

La CRRH-UEMOA,
promouvoir l'accès
au logement dans les
pays de l'UEMOA



RAPPORT ■ ANNUEL 2024 ■



SOMMAIRE

CAISSE RÉGIONALE DE REFINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE DE L'UEMOA

CRRH-UEMOA

AVANT-PROPOS ET MESSAGES INSTITUTIONNELS	4
1 Mot du Président du Conseil d'Administration	4
2 Message de la Directrice Générale	5
3 À propos de la CRRH-UEMOA	6
4 Liste des abréviations et acronymes	8
■ Faits marquants de l'exercice 2024	9
I ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET SECTORIEL	10
1 Contexte régional UEMOA et international en 2024	10
2 Dynamiques du marché du logement dans l'UEMOA	10
3 Fiches pays des marchés nationaux du logement	12
II BILAN STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL 2024	18
1 Bilan consolidé des activités	18
2 Résultats financiers de l'exercice	22
III IMPACT ET PERFORMANCE ESG	24
1 Impact social et financier	24
2 Engagements ESG et feuille de route durable	25
IV GOUVERNANCE ET VIE INSTITUTIONNELLE	26
1 Actionnariat et gouvernance institutionnelle	26
2 Assemblée Générale 2024 : faits saillants	28
3 Ressources humaines et culture d'entreprise	28
V DEFIS ET PERSPECTIVES POUR 2025	30
VI ANNEXES	32
■ États Financiers	32
■ Rapports des agences de notation	35
■ Note méthodologique relative à l'élaboration des fiches pays	37



AVANT-PROPOS ET MESSAGES INSTITUTIONNELS

1

Mot du Président du Conseil d'Administration

Chers actionnaires, partenaires, collaborateurs,

L'exercice 2024 restera, sans nul doute, une année charnière pour la CRRH-UEMOA. Portés par une ambition renouvelée et le soutien résolu de nos actionnaires, nous avons su franchir un cap historique. Le niveau record de refinancement – 55 milliards de FCFA – que nous avons atteint cette année est bien plus qu'un chiffre : c'est la traduction concrète de notre engagement collectif à répondre, avec efficacité, aux besoins pressants en matière de logement dans notre région.

Le déficit de logements dans l'espace UEMOA constitue un défi majeur. Il s'accroît d'année en année, fragilisant les équilibres sociaux et économiques de nos pays. Face à cette urgence, notre mission prend tout son sens : accompagner les banques dans le financement durable de l'habitat, en facilitant leur accès à des ressources longues et à des solutions innovantes.

C'est dans cette dynamique que la CRRH-UEMOA a diversifié ses activités et initié de nouveaux projets structurants, notamment la Garantie de Prêts au Logement (GPL) et la préparation d'une première opération de titrisation de prêts hypothécaires. Mais c'est surtout le projet d'émission d'obligations

sociales, prévu pour 2025, qui symbolise notre orientation vers un impact plus affirmé. Préparé tout au long de l'année 2024, ce projet a déjà reçu la meilleure notation possible de Moody's (SQS1) pour son caractère social, gage de crédibilité auprès des investisseurs.

Cette transformation ambitieuse n'aurait pu être possible sans l'engagement de nos actionnaires. Grâce à leur soutien, notamment dans l'opération d'augmentation de capital initiée par la BOAD et appuyée par l'IFC et plusieurs banques régionales, notre capital social s'élève désormais à plus de 13,6 milliards de FCFA. Ce renforcement de notre base financière constitue un levier stratégique pour améliorer notre notation, et donc notre capacité à mobiliser des ressources à des conditions avantageuses.

L'année 2025 s'annonce également prometteuse avec l'entrée au capital de nouvelles banques, preuve de l'attractivité croissante de notre modèle.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude aux actionnaires, notamment les institutions bancaires et financières qui ont soutenu l'augmentation de capital social, consolidant ainsi les fondations de

notre croissance. Votre engagement a permis de renforcer la solidité financière de la CRRH-UEMOA et d'améliorer notre positionnement sur les marchés financiers régionaux et internationaux, comme en témoignent les récentes révisions positives de nos notations par les agences Moody's et Bloomfield.

Je remercie également nos partenaires, notamment la Banque mondiale, PROPARCO, ainsi que le Fonds de Solidarité Africain, pour leur confiance renouvelée, et les autorités de régulation pour leur accompagnement constant.

Enfin, un mot tout particulier pour nos équipes, dont le professionnalisme, l'agilité et la détermination ont permis de mener à bien cette transformation. Leur implication quotidienne est la clé de notre réussite collective.

Ensemble, nous écrivons une nouvelle page de l'histoire de la CRRH-UEMOA, animés par une ambition renouvelée et une vision tournée vers l'impact durable.

**Merci à tous pour votre
confiance et votre
engagement.**



**M. Thierry TANO est le
Président du Conseil
d'Administration
de la CRRH-UEMOA
depuis le 20 mars 2023**

Madame Yedau OGOUNDELE
Directrice Générale
de la CRRH-UEMOA
depuis le 30 janvier 2023

2

Message de la Directrice Générale

Mesdames, Messieurs,



L'exercice 2024 a été une année de redémarrage dynamique pour la CRRH-UEMOA. Notre performance s'est illustrée par une activité de refinancement qui a atteint 55 milliards de FCFA, un niveau jamais égalé, reflétant la confiance croissante de nos partenaires bancaires, actionnaires ou non. Ce volume de refinancements octroyés en 2024 correspond à la réalisation de 2 500 unités de logements, impactant plus de 10 000 personnes dans six pays. Ce succès opérationnel est le fruit d'une stratégie commerciale renforcée, incarnée par l'arrivée d'un business développer dédié, et d'une mobilisation accrue de notre réseau de banques actionnaires.

En parallèle, l'année a vu le lancement de deux activités structurantes :

- La Garantie de Prêts au Logement (GPL), développée avec le Fonds de Solidarité Africain,
- L'activité de titrisation, avec des mandats signés pour une première opération titrisation de prêts hypothécaires.

Sur le plan financier, notre résultat net a progressé de 58%, atteignant 2 035 millions de FCFA, dans un contexte régional de reprise économique (+6% de croissance dans la zone UEMOA) mais encore marqué par certaines fragilités. Nous avons su maîtriser nos charges tout en intensifiant notre impact.

La levée de capital, avec l'appui notable de la BOAD, de l'IFC et de plusieurs banques actionnaires, nous a permis de renforcer

notre structure de fonds propres et de poser les bases d'un accès facilité à des financements à long terme.

En 2025, nos priorités sont claires : mobiliser davantage de ressources longues à travers une émission d'obligations sociales, renforcer l'intérêt autour des solutions de titrisation et de garantie, et faire rayonner notre nouvelle identité institutionnelle à travers une communication plus proactive sur notre impact.

L'avenir s'annonce ambitieux. Grâce à l'engagement de chacun, nous avons les moyens d'aller plus loin.

Ensemble, poursuivons la dynamique.

3 À propos de la CRRH-UEMOA

La CRRH-UEMOA (Caisse Régionale Hypothécaire de l'UEMOA) est une institution financière régionale spécialisée, créée en 2010 pour répondre à un défi majeur : faciliter l'accès au logement de la population des huit pays de l'Union Economique et Monétaire de l'Afrique de l'Ouest (UEMOA).

a. Notre vision

Promouvoir l'accès au logement abordable pour les populations des huit pays de l'UEMOA, en catalysant le développement de l'habitat à travers des solutions innovantes, diversifiées et à l'échelle qui facilitent le financement de l'ensemble de l'écosystème immobilier.

"Être le catalyseur du développement durable de l'habitat à travers des solutions financières innovantes et adaptées aux réalités de l'UEMOA."

b. Notre mission

- Offrir des financements des prêts à l'habitat aux banques et institutions de microfinance (SFD) ;
- Mobiliser des ressources financières longues et compétitives sur les marchés financiers ou auprès de partenaires au développement ;

- Créer une émulation au niveau du système bancaire de l'Union Monétaire Ouest Africaine en matière d'offres de prêt à l'habitat et favoriser sa généralisation ;

- Animer l'écosystème immobilier avec des solutions novatrices, en étant une référence sur le marché immobilier.

c. Notre valeur ajoutée

Depuis le lancement de ses activités en 2012, la CRRH-UEMOA a joué un rôle important à trois niveaux :

i- POURVOYEUR DE RESSOURCES LONGUES POUR LES BANQUES DE L'UNION

Grâce aux émissions d'emprunts obligataires et aux prêts accordés par les partenaires au développement, la CRRH-UEMOA a mobilisé plus de 415 milliards FCFA de ressources longues.

ii- VECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DU MARCHÉ DU PRÊTS AU LOGEMENT

La CRRH-UEMOA a fortement contribué au développement du marché du prêt à l'habitat avec une trajectoire de développement rapide.

iii- FACILITATEUR DE L'ACCÈS AU LOGEMENT

Grâce à ses interventions, la CRRH-UEMOA a contribué au financement de plus de 20 000 logements, permettant ainsi à 100 000 personnes de bénéficier d'un toit. Engagée en faveur de l'inclusion financière, elle développe une politique de refinancement axée sur la promotion du logement abordable, en ciblant prioritairement les populations à faibles et moyens revenus, historiquement exclues du marché immobilier.

Par ailleurs, la CRRH-UEMOA œuvre à élargir l'accès au logement dans la région en développant des solutions de financement alignées sur les réalités du marché, au service des programmes nationaux et des projets portés par les acteurs formels.

En complément de son action financière, l'institution accompagne les acteurs du secteur par des initiatives de renforcement des capacités, des appuis techniques, ainsi que par l'élaboration et la diffusion de standards ESG adaptés au domaine du logement.



d. Fiche signalétique

DÉNOMINATION SOCIALE

- Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA (CRRH-UEMOA)

SIÈGE SOCIAL

- 68, avenue de la libération,
BP : 1172 Lomé - TOGO

FORME JURIDIQUE

- Société anonyme avec Conseil d'Administration

DATE DE CRÉATION

- 16 Juillet 2010

NUMÉRO REGISTRE DE COMMERCE

- **TG-LOM-2010 B 1817**

NUMÉRO D'AGRÈMENT EN QUALITÉ D'ÉTABLISSEMENT FINANCIER DE L'UMOA

- **T 0165 N (Arrêté n° 260/MEF/SG/DE du 11 novembre 2011)**

PAYS COUVERTS

- 8 pays de l'UEMOA

ACTIONNAIRES

- BOAD, BIDC, IFC, ShafDB, et 58 banques commerciales

DOMAINES D'INTERVENTION

- Refinancement de prêts hypothécaires, solutions de garantie de prêts au logement, titrisation de prêts au logement

NOTATION FINANCIÈRE (2024)

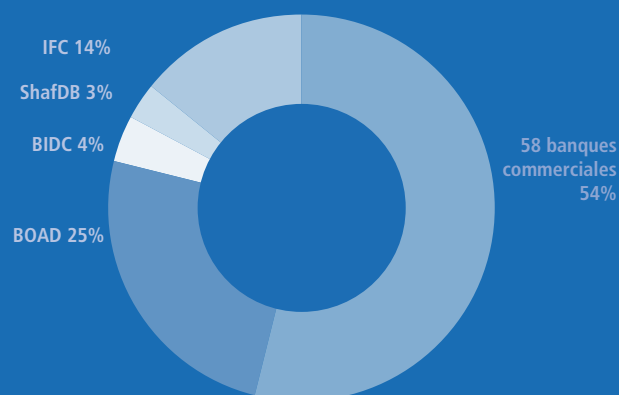
- Moody's : Ba2 (devise locale) / Ba3 perspective stable ;
- Bloomfield : AA+ perspective positive

e. Cartographie des actionnaires

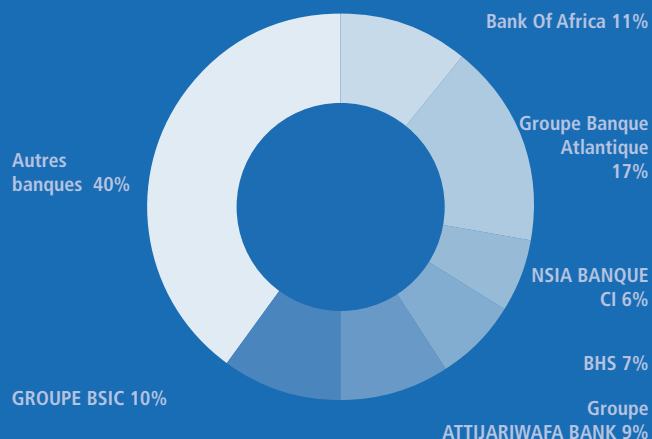
La BOAD détient 25% du capital, suivie par IFC (14%), la BIDC (4%) et ShafDB (3%)

Le capital social de la CRRH-UEMOA est détenu à hauteur de 54% par des banques commerciales de l'UEMOA : Groupe Banque Atlantique, Groupe Bank of Africa, Groupe BSIC, Groupe Ecobank, Groupe NSIA, Groupe Attijariwafa, Oragroup, Groupe Coris Bank International, Vista Group, Groupe Sunu Bank, ainsi que des banques spécialisées dans le domaine de l'habitat (Banque de l'Habitat du Sénégal) et des banques commerciales indépendantes publiques ou privées.

CAPITAL SOCIAL : 13 677 M FCFA, RÉPARTI COMME SUIV :



RÉPARTITION DE LA QUOTEPART DÉTENUE PAR LES 58 BANQUES ACTIONNAIRES (CLASSEMENT PAR PRINCIPALE HOLDING BANCAIRE)



4 Liste des abréviations et acronymes

ADU	Attestation de Droit d'Usage coutumier	IFC	International Finance Corporation (Groupe Banque mondiale)
AMF-UEMOA	Autorité des Marchés Financiers de l'UEMOA	LCB/FT	Lutte Contre le Blanchiment de capitaux et le Financement du Terrorisme
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat	MCLU	Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme de Côte d'Ivoire
BAD	Banque Africaine de Développement	MUAC	Mutuelle des Agents de la CRRH-UEMOA
BADEA	Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique	ODD	Objectifs de Développement Durable
BCE	Banque Centrale Européenne	PIB	Produit Intérieur Brut
BCEAO	Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest	PNALRU	Programme National d'Accès au Logement et de la Rénovation Urbaine
BIDC	Banque d'Investissement et de Développement de la CEDEAO	PROPARCO	Société de Promotion et de Participation pour la Coopération Économique (Groupe Agence Française de Développement)
BOAD	Banque Ouest Africaine de Développement	RMBS	Residential Mortgage-Backed Securities (titrisation de portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels)
CAHF	Centre pour le Financement du Logement Abordable en Afrique	RSE	Responsabilité Sociétale des Entreprises
CEGS	Comité Éthique, Gouvernance et Stratégie	SFD	Système Financier Décentralisé (institutions de microcrédit)
CRRH-UEMOA	Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA	SGES	Système de Gestion Environnemental et Social
ERSUMA	École Régionale Supérieure de Magistrature	ShafDB	Banque de Développement Shelter Afrique
ESG	Environnement, Social et Gouvernance	UEMOA	Union Économique et Monétaire Ouest-Africaine
FCFA	Franc de la Communauté Financière Africaine		
FMI	Fonds Monétaire International		
FSA	Fonds de Solidarité Africain		
GPL	Garantie de Prêts au Logement		
ICMA	International Capital Market Association		

Promouvoir l'accès au logement pour tous dans les pays de l'UEMOA



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2024

Janvier

- Tenue du premier Comité de Sécurité Informatique, marquant le renforcement stratégique de la cybersécurité et de la gestion proactive des risques informatiques au sein de l'institution ;
- Déménagement officiel de la CRRH-UEMOA dans ses nouveaux locaux, offrant un cadre modernisé et adapté à l'expansion de ses activités.

Février

Formations des banques sur la titrisation des prêts hypothécaires.

Mars

- Participation au forum organisé par la FAPBEF-UEMOA sur le financement de l'habitat à Abidjan ;



- Prise de participation de 1,925 milliards de la BOAD pour l'augmentation de capital social à la CRRH-UEMOA ;
- 1^{er} Comité des Engagements : octroi de 17 milliards FCFA à 5 banques.

Avril

Assemblée Générale Ordinaire (AGO) et Assemblée Générale Extraordinaire (AGE)

Mai

- Cérémonie de lancement de la Garantie de Prêts au Logement (GPL) avec le FSA, à Lomé ;



- 2^e Comité des Engagements : octroi de 18,2 milliards FCFA à 3 banques.

Juin

Organisation de formations à destination des banques et SFD :

- Formations sur le système de gestion environnemental et social lié aux prêts à l'habitat ;



- Formations sur la pratique des sûretés dans les banques et les SFD, en partenariat avec l'ERSUMA ;



Clôture officielle du projet régional de financement du logement abordable avec la Banque mondiale. Plus de 11 000 prêts refinancés depuis 2017, et des maturités moyennes portées à 14 ans.

Juillet

Formation des banques aux solutions de financement de l'offre et de la demande de logements.

Août

Amélioration de la notation par Bloomfield Investment à perspective positive.

Septembre

Organisation avec IFC d'une formation sur la gestion actif-passif (ALM) et maîtrise des risques financiers.

Octobre

Amélioration de la perspective Moody's (de négative à stable).

Novembre

Reconduction pour une durée de trois (03) ans des exemptions réglementaires accordées par la Commission Bancaire de l'UMOA : la dérogation aux personnes liées et la dérogation à l'application du ratio de division des risques.

Décembre

3^e Comité des Engagements : octroi de 23,8 milliards FCFA à 3 banques.



ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET SECTORIEL

1. CONTEXTE RÉGIONAL UEMOA ET INTERNATIONAL EN 2024

En 2024, l'UEMOA a enregistré une croissance économique soutenue, marquée par un taux de progression du PIB réel de 6%, en hausse par rapport aux 5,7% de 2023 (source : BCEAO). Cette performance repose principalement sur une demande intérieure dynamique et une amélioration de l'offre domestique en produits vivriers.

Cependant, cette croissance s'est accompagnée d'une inflation persistante, au-delà de la cible régionale de 3%, alimentée par les hausses des prix de l'énergie et des denrées alimentaires, exacerbées par les chocs climatiques et les tensions géopolitiques. Malgré les efforts de la BCEAO pour contenir cette pression, l'inflation reste un enjeu macroéconomique critique, bien que relativement modérée à l'échelle mondiale.

La situation sécuritaire, en nette dégradation dans plusieurs pays de la zone, a freiné le commerce transfrontalier et entravé les investissements

dans certaines régions. Les attaques contre des infrastructures essentielles (transport, énergie) ont accentué les risques pays et ralenti le développement de projets structurants. Face à cela, la coordination entre États membres, soutenue par des institutions comme la BCEAO ou la BOAD, demeure indispensable pour renforcer la résilience économique et restaurer la confiance des investisseurs.

À l'échelle internationale, l'année 2024 s'est caractérisée par une croissance globale stable, à 3,2% selon le FMI, soutenue par la résilience des grandes économies avancées, en particulier les États-Unis. Les banques centrales ont assoupli leurs politiques monétaires : la Réserve fédérale a abaissé ses taux à 4,25%, et la BCE à 3%. Néanmoins, les divergences de trajectoires monétaires entre les deux zones laissent présager des tensions sur les marchés financiers en 2025, année où la croissance mondiale devrait ralentir à 2,7% selon la Banque mondiale.

2. DYNAMIQUES DU MARCHÉ DU LOGEMENT DANS L'UEMOA

Les pays de l'Union Économique et Monétaire Ouest-Africaine (UEMOA) connaissent une urbanisation rapide, bien que marquée par de fortes disparités. Tandis que des pays comme la Côte d'Ivoire et le Sénégal affichent un taux d'urbanisation proche de 50 %, d'autres, tels que le Niger et le Burkina Faso, demeurent en deçà de 30 %. Le déficit régional en logements est estimé entre 2,5 et 3,5 millions d'unités, avec une demande annuelle additionnelle avoisinant les 800 000 logements. Cette pression croissante est alimentée par une forte croissance démographique et une urbanisation accélérée, qui devrait dépasser 54 % d'ici 2050. Dans ce contexte, l'auto-construction reste la forme dominante de production de logements, les promoteurs privés structurés étant encore peu

nombreux. De plus, le cadre fiscal lié au foncier demeure contraignant.

a. Le cadre institutionnel et l'intervention des États

Dans l'ensemble des pays membres, des stratégies nationales en matière de logement ont été mises en place afin de réduire le déficit. Parmi ces initiatives, on peut citer le programme de 150 000 logements en Côte d'Ivoire, le projet Ouédo au Bénin, le PNALRU au Sénégal, ainsi que les programmes visant à construire 50 000 logements au Mali et au Burkina Faso. Bien que l'engagement politique soit manifeste, l'impact reste limité face à l'ampleur des besoins.

Stratégies nationales de logement

PAYS	NOM DU PLAN OU CADRE	OBJECTIFS
Bénin	Plan d'Actions du Gouvernement	20 000
Burkina Faso	Programme National de Construction de Logements	40 000
Côte d'Ivoire	Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques	150 000
Mali	Programme de construction de 50 000 logements	50 000
Niger	Politique Nationale de Logement	25 000
Sénégal	Projet 100 000 Logements	100 000
Togo	Feuille de Route Gouvernementale	20 000

Source : CAHF



Ces programmes sont souvent soutenus par des partenariats public-privé (PPP) et accompagnés de dispositifs de soutien à la demande, tels que la location-vente ou des subventions ciblées. Toutefois, ils se heurtent à plusieurs défis, notamment des retards dans leur mise en œuvre, la spéculation foncière, des procédures administratives complexes et un manque de régulation efficace du marché immobilier.

b. Le financement du logement : un marché bancaire à structurer

La proportion des crédits à l'habitat dans les portefeuilles bancaires demeure faible, se situant en moyenne autour de 2,6 % pour la région. Les taux d'intérêt des prêts hypothécaires varient entre 6 % et 12,5 %, et les durées de remboursement dépassent rarement 20 à 30 ans.

Il convient de préciser qu'une part importante du financement immobilier dans la région transite par des crédits non spécifiquement dédiés, tels que les prêts à la consommation ou pour équipement. Cette tendance, observée dans plusieurs établissements où elle peut représenter plus de 90% des concours liés à l'habitat, s'explique par la complexité d'accès au crédit hypothécaire formel, en raison de

l'absence de titres fonciers, des coûts élevés de constitution de garantie, ou encore de l'auto-construction par étapes des ménages. Cette pratique limite la lisibilité du marché hypothécaire.

c. Enjeux persistants

Plusieurs obstacles continuent de freiner l'émergence d'un marché du logement structuré et inclusif au sein de l'UEMOA :

- La sécurisation foncière demeure insuffisante, avec une obtention de titres lente et coûteuse, la coexistence de régimes coutumiers, et des litiges fréquents ;

- La spéculation foncière s'intensifie, en particulier dans les zones périphériques des villes ;
- La faible formalisation des opérateurs privés, limite le développement de partenariats avec les institutions bancaires ;
- Les coûts de construction restent élevés, en raison de la fiscalité et de la dépendance aux matériaux importés ;
- La bancarisation reste limitée, ce qui restreint l'accès des ménages aux financements traditionnels.

Conditions des prêts hypothécaires

Pays	Taux d'intérêt (%)	Taux d'intérêt Moyen (%)	Durée Maximum (Années)
Bénin	8-10	9,0	15
Burkina Faso	6-10	7,2	20
Côte d'Ivoire	6-12,5	7,9	20
Mali	6-9	7,6	20
Niger	6-8	6,5	30
Sénégal	6,5-11,5	8,3	25
Togo	8	8,0	20

Source : Etude de marché, 2024

3. FICHES PAYS DES MARCHÉS NATIONAUX DU LOGEMENT

Chaque fiche pays offre un aperçu concis du marché immobilier et hypothécaire, ainsi que des opportunités spécifiques en matière de financement du logement. Cette analyse s'articule autour de quatre axes principaux :



CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN / POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT
ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE / ENJEUX SPÉCIFIQUES ET OPPORTUNITÉS.



**Les pays membres
agissent pour
réduire le déficit
en logement,
notamment via
des programmes
de construction**



BÉNIN

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Le Bénin connaît une croissance soutenue autour de 6,5%, suivant le Rapport Pays 2024 de la BAD, portée par des investissements publics importants et un environnement macroéconomique stable. L'urbanisation progresse rapidement : plus de 45% de la population vit désormais en zone urbaine, avec une forte concentration dans les villes de Cotonou, Abomey-Calavi, Sèmè-Kpodji et Allada. L'extension urbaine non encadrée aggrave la pression sur les infrastructures, le foncier et le logement abordable. La demande en logements dépasse 60 000 unités par an, alors que l'offre reste largement inférieure.

□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

Depuis 2021, l'habitat constitue une priorité du Programme d'Actions du

Gouvernement (PAG). Le projet phare est celui de Ouèdo, avec un objectif de 20 000 logements sur un site aménagé de 172 ha à Abomey-Calavi. La commercialisation, démarrée en février 2025, propose une mixité d'options (location-vente, accession directe), avec des prix variants entre 22,9 et 59,6 millions FCFA. Le projet bénéficie du soutien actif de la SIMAU pour l'aménagement et la commercialisation. La BOAD et la BADEA appuient les infrastructures de base.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le crédit immobilier reste marginalement représenté. Les freins majeurs incluent le manque de produits adaptés à la classe moyenne et aux revenus informels, le coût élevé du crédit, et l'absence d'un mécanisme de garantie publique opérationnelle. La CRRH-UEMOA joue un rôle clé via ses refinancements déjà engagés (plus de 17 milliards FCFA depuis 2012)

et la mise en œuvre progressive de la solution de garantie de prêts au logement.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Le projet Ouèdo constitue une plateforme idéale pour structurer des financements adaptés (solution de garantie sur portefeuille de prêts au logement couplée à des refinancements) ;
- Les initiatives de la CDC-Bénin qui ambitionne d'être active dans le domaine de l'immobilier à travers la création d'une filiale dédiée.



BURKINA FASO

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Le Burkina Faso fait face à un contexte socio-politique et sécuritaire complexe, impactant la stabilité macroéconomique et la dynamique urbaine. Cependant, la croissance démographique et l'exode rural favorisent une urbanisation accélérée, notamment autour de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso. Cette urbanisation rapide aggrave le déficit de logements décents, en particulier pour les ménages à faibles revenus.



□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

L'État burkinabè a élaboré une Politique Nationale de l'Habitat et du Développement Urbain (PNH DU), axée sur la production de logements sociaux, l'amélioration de l'accès au foncier, et le soutien aux opérateurs immobiliers. Cependant, la mise en œuvre est freinée compte tenu des tensions budgétaires, de l'insécurité et de la faible coordination entre acteurs publics et privés.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le marché hypothécaire reste peu profond, avec une faible proportion de prêts immobiliers dans le portefeuille des banques. L'accès au crédit est limité étant

donné l'absence de titres fonciers et le manque d'offres adaptées. La CRRH-UEMOA est intervenue via le refinancement de certaines banques (26,5 milliards FCFA, engagés depuis 2012), avec un potentiel d'élargissement.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Appui à la sécurisation du foncier pour favoriser l'éligibilité des prêts au refinancement ;
- Accompagnement de projets pilotes de logements abordables malgré le contexte sécuritaire ;
- Promotion de la Garantie de Prêts au Logement (GPL) pour atténuer les risques.

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

La Côte d'Ivoire reste l'un des moteurs économiques de l'UEMOA, avec une croissance du PIB estimée à 6,1% en 2024, suivant le Rapport Annuel 2024 sur le fonctionnement et l'évolution de l'union de la Commission de l'UEMOA. Le taux d'urbanisation atteint environ 52%, avec une forte pression sur les grandes agglomérations comme Abidjan, Yamoussoukro et San Pedro. Le déficit en logements est estimé à plus de 800 000 unités, et la demande annuelle excède 40 000 logements. Une classe moyenne en émergence reste largement exclue des circuits classiques de crédit, en particulier les travailleurs du secteur informel.

□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

Elle s'articule autour de 02 programmes structurants : un Programme d'Urgence de 25 000 logements dont les premières livraisons sont prévues à partir de 2025, et un Programme de 150 000 logements, avec près de 40 000 unités construites à

fin 2024. Ces initiatives sont pilotées par le MCLU avec l'appui technique de l'ANAH. En 2024, des mesures complémentaires ont été introduites avec le lancement de l'Attestation de Droit d'Usage (ADU) pour sécuriser le foncier, et la révision en cours des critères d'éligibilité au logement social, notamment le plafond de revenu fixé à 400 000 FCFA.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le portefeuille de crédits immobiliers représente environ 5% des prêts bancaires du pays. La Côte d'Ivoire concentre près de 25% des volumes de refinancement de la CRRH-UEMOA, avec plus de 75 milliards FCFA injectés à fin 2024. Le taux de bancarisation est proche de 45%. Plusieurs SFD offrent des produits liés à l'habitat, mais leur accès aux ressources longues reste contraint. La CRRH-UEMOA joue un rôle stratégique, non seulement comme pourvoyeur de refinancements, mais aussi comme facilitateur technique pour la Garantie de Prêts au Logement (GPL) et la titrisation de portefeuilles de prêts hypothécaires.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Offre de solution de garantie de prêts au logement : plusieurs banques ont manifesté un intérêt en 2024 ;
- Déploiement de produits de titrisation avec des banques de premier plan sur ce marché ;
- Ciblage de projets structurés pour un refinancement adossé à des opérations immobilières identifiées ;
- Développement de produits spécifiques pour les femmes ;
- Structuration possible d'un accord avec les autorités locales pour renforcer l'accès à la propriété à travers l'association de solutions de refinancement avec des solutions de garantie.





GUINÉE-BISSAU

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

La Guinée-Bissau est le pays le moins peuplé de l'UEMOA avec environ 2,15 millions d'habitants. Son économie, peu diversifiée, repose majoritairement sur l'agriculture (90%). Le pays reste marqué par un faible développement des infrastructures. Majoritairement rurale (58,3 %), la population urbaine se concentre à Bissau et Biombo. Les droits fonciers restent inégalement répartis, notamment au détriment des femmes.

□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

À ce jour, la Guinée-Bissau ne dispose pas d'une politique nationale du logement pleinement opérationnelle. Toutefois, avec l'appui d'ONU-Habitat, le gouvernement a finalisé en 2024 un

Rapport national sur le logement et le développement urbain, ouvrant la voie à l'élaboration d'une stratégie nationale. La complexité des régimes fonciers coutumiers, issus de plus de 20 groupes ethniques, constitue un défi majeur pour la formalisation des titres.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le système bancaire est limité, avec seulement six banques. Le taux de bancarisation est de 16,4%. Les taux d'intérêt sont parmi les plus élevés de l'UEMOA, atteignant 9,02% en 2022. La CRRH-UEMOA n'a pas encore procédé à un refinancement direct dans le pays. Toutefois, environ 200 millions FCFA ont été mobilisés indirectement au bénéfice de quelques ménages du pays, via des concours accordés à une banque ivoirienne, disposant d'une succursale sur place.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Structuration d'une stratégie nationale du logement, avec appui technique d'ONU-Habitat ;
- Appui à l'intégration des régimes fonciers coutumiers dans un cadre légal harmonisé ;
- Développement d'une offre de logements abordables mixtes (sociaux et économiques), soutenue par des incitations fiscales ;
- Mobilisation des acteurs publics et privés pour initier des projets pilotes dans les zones à forte densité urbaine.



MALI

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Malgré un contexte sécuritaire complexe, le Mali affiche une croissance estimée à 4,9% en 2024, suivant le Rapport Annuel 2024 sur le fonctionnement et l'évolution de l'union de la Commission de l'UEMOA. L'urbanisation est en progression (43%), avec une concentration marquée à Bamako, Koulikoro et Sikasso. Le déficit en logements est évalué à environ 400 000 unités, et les besoins annuels en logements abordables dépassent les 35 000 unités.



□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

L'État malien a défini une Politique Nationale de l'Habitat, avec un accent sur la promotion du logement social et la maîtrise du foncier urbain. Un programme public de 50 000 logements a été lancé, mais sa mise en œuvre demeure ralentie par les contraintes budgétaires, les tensions sécuritaires et l'accès difficile au foncier viabilisé.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le taux de bancarisation est de 20%, mais les crédits hypothécaires demeurent inaccessibles pour une large frange de la population. En 2024, plus de 12 milliards FCFA ont été accordés par la CRRH-UEMOA aux banques maliennes pour soutenir divers projets immobiliers.

Ces financements participent également au développement de programmes résidentiels à Bamako, dont un projet d'envergure à Kobalakoro. Les banques maliennes ont également souscrit à la solution de garantie de prêts au logement.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Promotion d'une offre de crédit adossée à la Garantie de Prêts au Logement (GPL) ;
- Accompagnement des banques dans la structuration de portefeuilles éligibles au refinancement ;
- Appui à l'amélioration du cadre foncier ;
- Intégration progressive de la titrisation dans les stratégies de financement à long terme.



NIGER

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Le Niger enregistre une croissance estimée à 8,4% en 2024, suivant les données de la Banque mondiale, malgré les contraintes sécuritaires et institutionnelles. Le taux d'urbanisation reste parmi les plus faibles de l'UEMOA (19%), mais progresse rapidement dans les pôles comme Niamey, Maradi et Zinder. Le déficit en logements est estimé à plus de 300 000 unités, avec une forte pression sur le segment abordable en milieu urbain.

□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

Le gouvernement a adopté une stratégie nationale de l'habitat intégrant des objectifs de production de logements

sociaux et de régulation du foncier urbain. Le cadre légal s'est renforcé avec l'adoption d'un code de l'urbanisme et des projets de modernisation du cadastre. Toutefois, les initiatives publiques sont encore modestes face à la demande croissante.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le taux de bancarisation est inférieur à 15%, avec un accès au crédit immobilier limité à une clientèle formelle. Le Niger demeure un acteur dynamique auprès de la CRRH-UEMOA, avec un cumul de plus de 50 milliards FCFA de refinancements accordés entre 2012 et 2024. Des échanges sont en cours avec plusieurs établissements partenaires, et le potentiel de développement reste significatif, en particulier dans les zones péri-urbaines.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Déploiement du produit GPL pour sécuriser le développement de portefeuilles logement ;
- Finalisation de nouveaux refinancements auprès d'acteurs bancaires ;
- Appui à la formalisation foncière dans les zones à urbanisation rapide ;
- Mobilisation d'appuis techniques pour renforcer les capacités locales en financement du logement.



SÉNÉGAL

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Le Sénégal est l'un des pays les plus dynamiques de la région, avec une croissance économique attendue à 6,7% en 2024, suivant le Rapport Annuel 2024 sur le fonctionnement et l'évolution de l'union de la Commission de l'UEMOA, portée par les investissements dans le secteur des hydrocarbures et les infrastructures. Le taux d'urbanisation atteint 49%, avec une forte concentration à Dakar, Thiès et Saint-Louis. Le déficit en logements est estimé à près de 400 000 unités, avec une demande annuelle de plus de 20 000 logements.



□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

Le Programme National d'Accès au Logement et de la Rénovation Urbaine (PNALRU) ambitionne de créer 1 000 logements d'urgence d'ici décembre 2025 et 500 000 sur une période de 10 à 15 ans. La réforme foncière en cours vise à sécuriser l'accès au sol et à accélérer la délivrance des titres fonciers. Le Sénégal dispose également d'une Banque de l'Habitat, acteur majeur dans le financement du logement.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le Sénégal concentre environ 20% des volumes de refinancement de la CRRH-UEMOA, avec plus de 60 milliards FCFA refinancés entre 2012 et 2024. Le taux de bancarisation est de près de 50%. Le crédit immobilier représente environ 6% des encours bancaires. Plusieurs SFD proposent également des produits liés à

l'habitat, bien que limités par des ressources de maturité courte. L'accès au logement reste très inégal, avec une offre quasi inexistante pour les revenus modestes, tandis que seuls les cadres peuvent viser des biens au-delà de 30 millions FCFA.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Renforcement du refinancement des banques non-actionnaires à fort potentiel immobilier ;
- Extension du produit GPL pour faciliter le financement des primo-accédants ;
- Développement de produits de titrisation avec des banques de premier plan de ce marché ;
- Partenariat avec les promoteurs publics et privés pour la structuration de projets
- Discussion à engager avec les autorités locales pour faciliter l'accès au foncier aménagé et sécurisé.



TOGO

□ CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ET URBAIN

Le Togo enregistre une croissance économique soutenue, portée par les secteurs du transport, du commerce et des télécommunications. Le taux d'urbanisation atteint 43,8%, avec une concentration dans les villes de Lomé, Kara et Sokodé. Le déficit en logements est estimé à plus de 500 000 unités, avec une demande en logements abordables particulièrement élevée dans le segment des jeunes actifs urbains.

□ POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT

Le Togo s'est doté d'une Politique Nationale de l'Habitat et du Logement

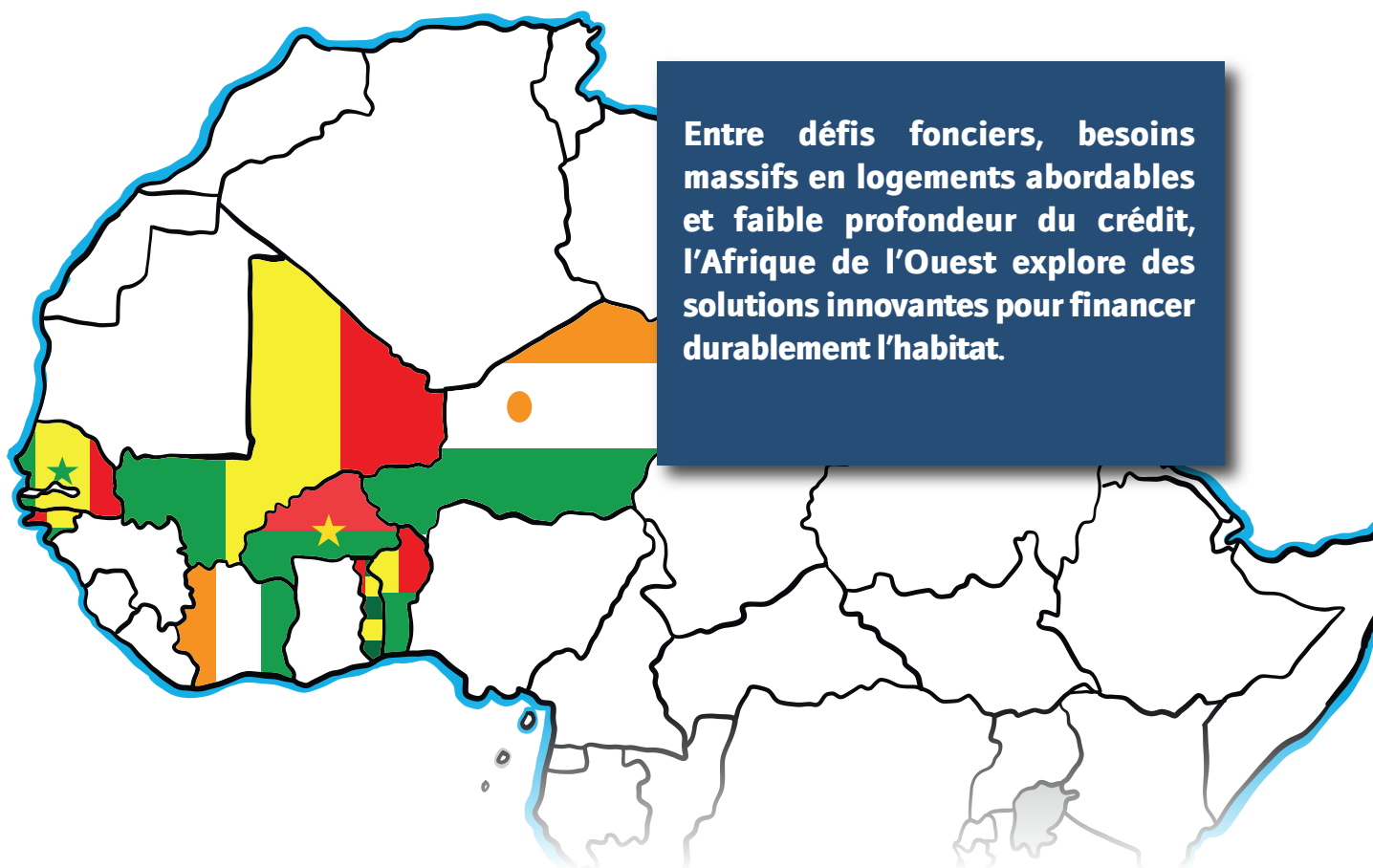
adoptée en 2018, et a mis en œuvre un Programme présidentiel de 20 000 logements en cours de finalisation. Le gouvernement promeut également la création d'un Fonds national pour l'habitat, et appuie la sécurisation du foncier à travers la modernisation du cadastre et la simplification de l'accès à la propriété.

□ ÉTAT DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Le taux de bancarisation avoisine 33%. Le marché hypothécaire est en phase de structuration, avec une part croissante des prêts au logement dans les encours bancaires. Depuis sa création, la CRRH-UEMOA a refinancé plus de 25 milliards FCFA de prêts au logement du pays.

□ ENJEUX ET OPPORTUNITÉS SPÉCIFIQUES

- Accompagnement des banques à la structuration de produits dédiés au logement abordable ;
- Développement de nouveaux produits financiers adaptés aux primo-accédants, y compris la GPL pour faciliter l'accès au logement.



Entre défis fonciers, besoins massifs en logements abordables et faible profondeur du crédit, l'Afrique de l'Ouest explore des solutions innovantes pour financer durablement l'habitat.

II BILAN STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL 2024

1. BILAN CONSOLIDÉ DES ACTIVITÉS

a. Notre vision

En 2024, la CRRH-UEMOA a poursuivi et accéléré sa mission de refinancement des prêts hypothécaires octroyés par les établissements de crédit de l'UEMOA, avec un volume total de 55 milliards FCFA de refinancements, soit plus du double des niveaux annuels historiques de refinancements.

L'évolution des volumes annuels de refinancements sur ressources de marché est consignée au graphique ci-après :

Les refinancements de 2024 étaient destinés à dix banques réparties dans six pays (Côte d'Ivoire, Togo, Bénin, Sénégal, Burkina Faso et Mali), ce qui représente une opportunité de création de plus de 2 500 logements (voir graphique).

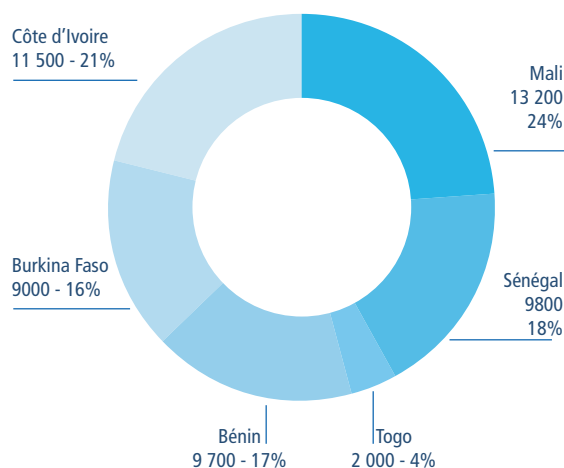
Dans une dynamique de diversification de sa base de clientèle, la CRRH-UEMOA a adopté une approche commerciale proactive en sollicitant aussi bien des banques actionnaires jusque-là inactives que des banques non-actionnaires. Cette stratégie a porté ses fruits : cinq banques actionnaires ont bénéficié pour la première fois d'un refinancement pour un montant cumulé de 29 milliards FCFA,

tandis que trois banques non-actionnaires ont été refinancées pour un total de 17 milliards FCFA.

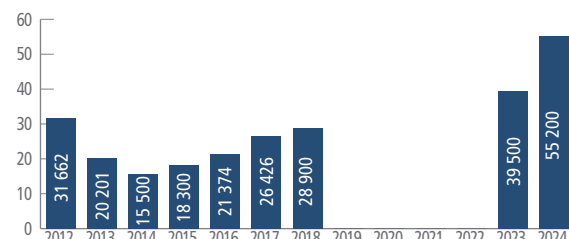
Les décaissements effectués en 2024, ressortent à un montant de 54 milliards FCFA.

L'année 2024 reste également marquée par l'octroi par trois SFD basés en Côte d'Ivoire et au Togo, de 124 nouveaux prêts hypothécaires, pour un montant cumulé de 1 858 millions FCFA, témoignant du dynamisme encore présent dans ce segment du financement du logement, orienté vers les ménages à revenus modestes et/ou issus du secteur informel.

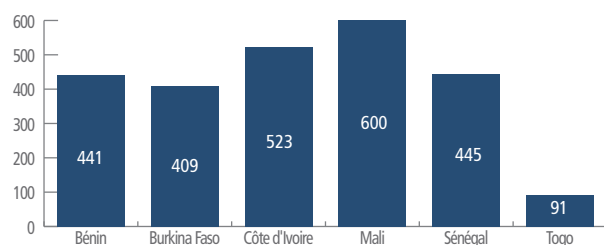
Ventilation des refinancements de 2024 par pays (en M FCFA)



Évolution des refinancements sur ressources de marché

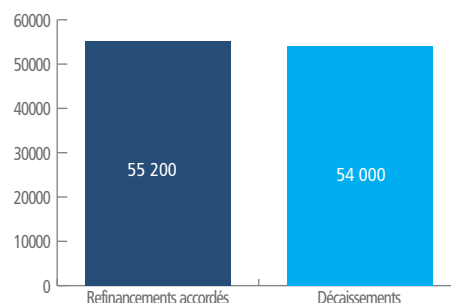


Nombre d'unités de logements refinancés en 2024



Refinancements accordés et décaissements (en MFCFA)

Pays	Bénin	Burkina Faso	Côte d'Ivoire	Mali	Sénégal	Togo	Total
Actionnaires	7 400	9 000	1 500	13 200	5 000	2 000	38 100
Non actionnaires	2 300	-	10 000	-	4 800	-	17 100
Total	9 700	9 000	11 500	13 200	9 800	2 000	55 200



L'année 2024 a marqué le lancement de l'activité de garantie de la CRRH-UEMOA.

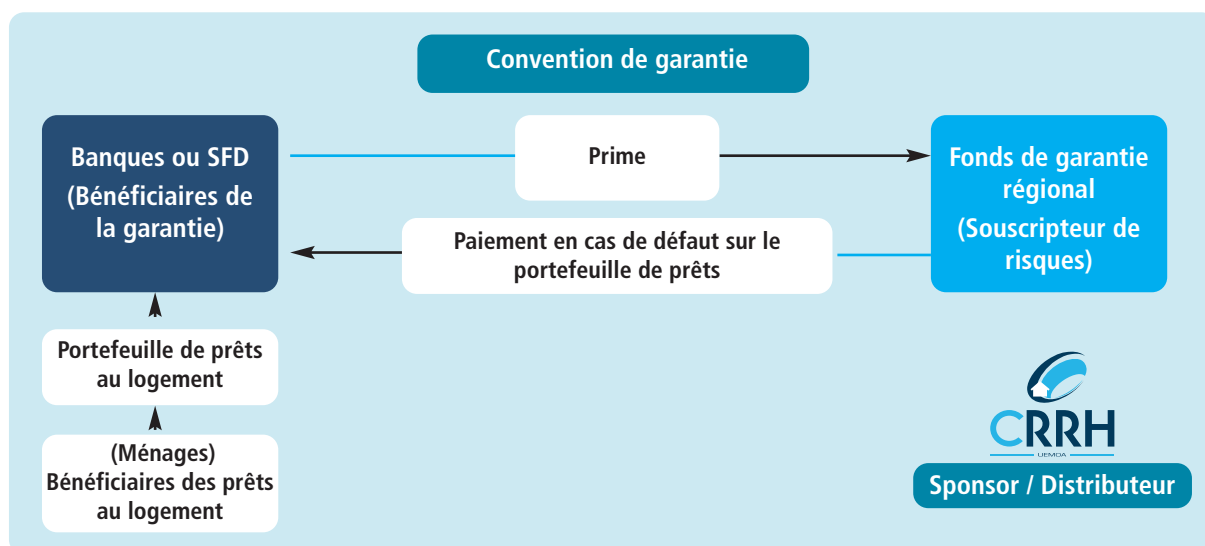
La GPL présente plusieurs avantages majeurs pour les institutions financières :

- Elle facilite et stimule l'octroi de prêts hypothécaires aux ménages, contribuant ainsi à dynamiser le marché du crédit logement ;
- Elle permet un partage du risque de crédit avec le FSA, ce qui améliore la qualité des portefeuilles et limite les pertes en cas d'impayés ;
- Elle optimise l'utilisation des fonds propres grâce à une pondération favorable, aidant les établissements à respecter les exigences prudentielles en matière de solvabilité ;
- Elle garantit une indemnisation rapide en cas de déchéance du terme, assurant ainsi une trésorerie immédiate en attendant la réalisation des sûretés hypothécaires ;

- Elle renforce les garanties associées aux prêts au logement, notamment en acceptant des titres fonciers précaires en cours de régularisation, ce qui élargit l'accès au crédit

Du côté des ménages, cette garantie contribue à rendre le crédit logement plus accessible, en assouplissant les conditions de financement.

À la suite d'une tournée régionale de présentation, plusieurs institutions financières ont manifesté leur intérêt. Trois d'entre elles ont vu leurs dossiers validés, représentant un montant de garantie autorisé de 10 milliards FCFA, couvrant un portefeuille de prêts hypothécaires de 20 milliards FCFA, soit environ 800 logements.



c. Lancement de l'activité de titrisation

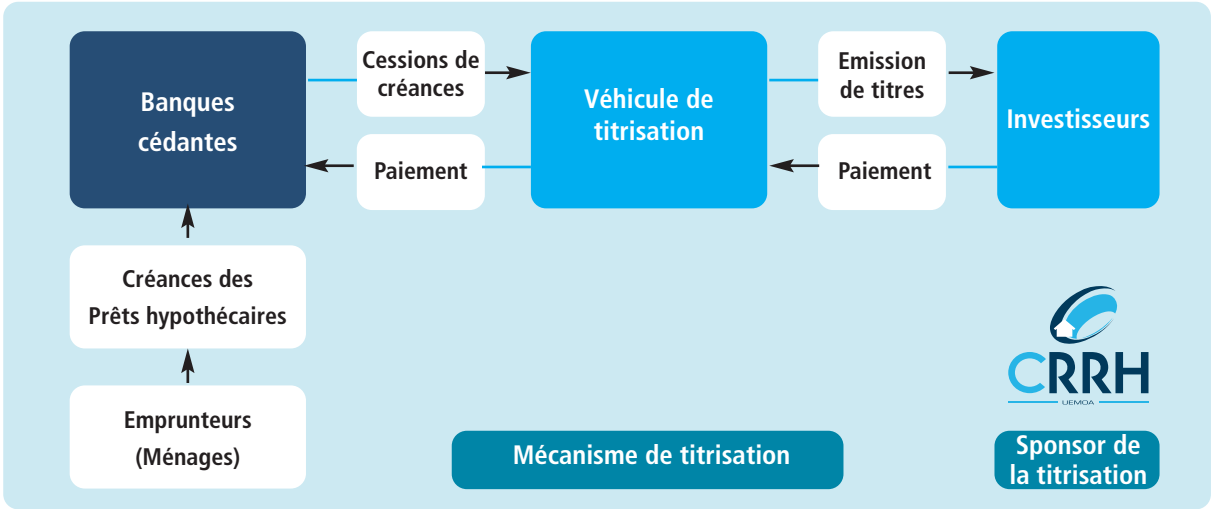
En 2024, la CRRH-UEMOA a franchi une étape cruciale dans le développement de l'activité de titrisation, en partenariat avec l'arrangeur et gestionnaire BOAD Titrisation. Un dossier d'agrément a ainsi été soumis à l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA (AMF-UMOA) pour une opération de titrisation d'un montant

total de 16 milliards FCFA, portant sur environ 950 unités de logements.

Cette opération représente une première dans la région, puisqu'elle constituera le tout premier RMBS (Residential Mortgage-Backed Securities), et se distingue par une structuration technique conforme aux normes internationales en matière de titrisation.

PROPARCO a apporté son soutien à cette opération novatrice, en prenant en charge les frais d'agence de notation et les frais administratifs de la titrisation. Le closing de cette première opération est prévu pour 2025.

Fin 2024, un second mandat a été signé pour une opération similaire d'un montant de 10 milliards FCFA avec une banque ivoirienne.



d. Résultat des missions de Supervision et d'Audit

En 2024, la CRRH-UEMOA a mené des missions de supervision et d'audit couvrant l'intégralité des portefeuilles de prêts hypothécaires nantis en sa faveur dans le cadre des refinancements accordés aux banques et aux SFD. Voici une synthèse des résultats et des implications de ces missions, mettant en avant les facteurs positifs ainsi que les points d'amélioration.

Points Positifs	Opportunités d'amélioration
Conformité Générale aux Règles : Conformité des contreparties aux règles d'intervention, reflétant l'adhésion des établissements aux règles d'intervention de la CRRH-UEMOA. Engagements proactifs : Les institutions ont activement pris des mesures pour rectifier les insuffisances relevées. Qualité des portefeuilles : La supervision des contreparties a confirmé une qualité satisfaisante des portefeuilles.	Surveillance stratégique : Focus accru sur la surveillance des institutions dans certains pays spécifiques. Sécurisation des garanties : Poursuite des efforts pour renforcer les procédures d'inscription des garanties par les banques et les SFD. Renforcement des Politiques de LCB-FT : Amélioration continue des politiques et procédures pour lutter contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Engagement Environnemental et Social : Les politiques mises en place reflètent une prise de conscience renforcée ainsi qu'un sens accru des responsabilités à l'égard de la société et de l'environnement.	

e. Relations avec les banques et SFD partenaires

Les relations commerciales avec les établissements partenaires ont été consolidées grâce à une approche de proximité renforcée, incluant des missions sur le terrain, un accompagnement sur mesure et la diffusion de supports explicatifs sur les produits. Un dialogue régulier a également été instauré avec plusieurs banques afin de les accompagner dans le développement de leur offre de prêts hypothécaires éligibles au refinancement.

Dans le cadre de son engagement pour le renforcement des capacités des institutions partenaires, la CRRH-UEMOA a également organisé cinq formations destinées aux banques, visant à renforcer leur capacité et couvrant des thématiques essentielles à la structuration du financement du logement :

- Titrisation de prêts hypothécaires (13 février 2024) ;
- Solution de garantie (3 mai 2024) ;
- Système de gestion environnemental et social lié aux prêts à l'habitat (12 et 13 juin 2024) ;

- Pratique des sûretés dans les banques et les SFD, en partenariat avec l'ERSUMA (24 au 26 juin 2024) ;

- Solutions de financement de l'offre et de la demande de logements (25 juillet 2024) ;

- Formation ALM pour les banques (20 septembre 2024).

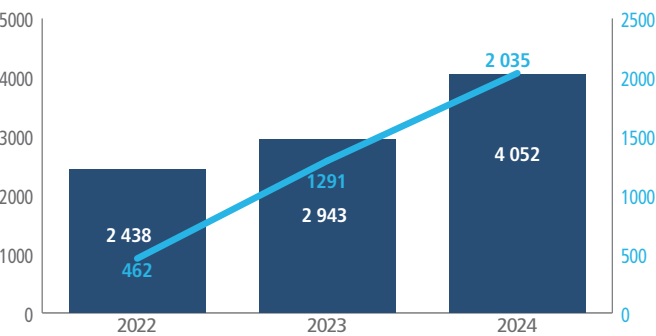
Ces sessions ont contribué au renforcement des capacités des institutions bénéficiaires et ont soutenu le développement et la professionnalisation progressive du marché régional du crédit au logement.



Visite d'une équipe CRRH-UEMOA et Banque Mondiale à la CECA (SFD installée au Togo)

2. RÉSULTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE

Produit net bancaire / résultat net - En Millions de FCFA

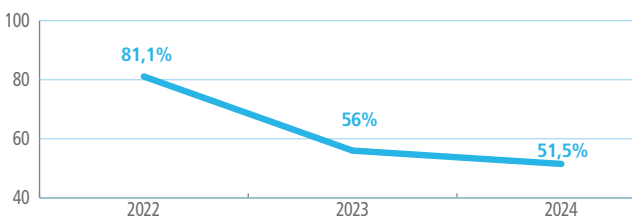


a. Produit net bancaire, résultat net et coefficient d'exploitation - En Millions de FCFA

Le Produit Net Bancaire (PNB) a enregistré une progression de 38%, reflétant les effets de l'accroissement des volumes de refinancement.

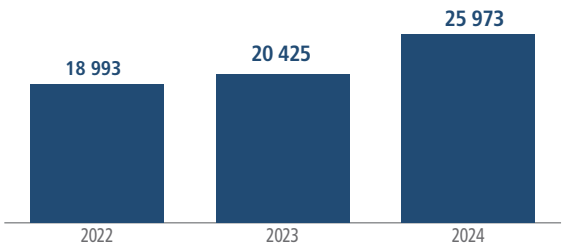
Le résultat net au titre de l'exercice 2024 s'élève à 2 035 millions FCFA, contre 1 291 millions FCFA en 2023, soit une hausse de 58%, traduisant l'amélioration continue de la rentabilité.

Coefficient d'exploitation %



Le coefficient d'exploitation de la CRRH-UEMOA s'est amélioré sur la période, passant de 56% en 2023 à 51,5%, traduisant une meilleure maîtrise des charges face à une croissance soutenue du produit net bancaire. Cette amélioration reflète les gains d'efficacité opérationnelle.

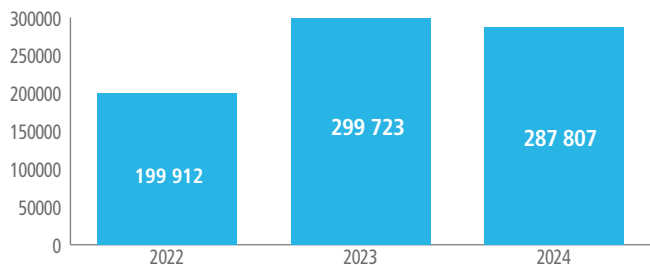
Evolution des Fonds Propres (mFCFA)



b. Evolution des Fonds Propres et Total bilan - En Millions de FCFA

Les fonds propres de la CRRH-UEMOA ont augmenté de +37% entre 2022 et 2024, atteignant 25 973 millions de FCFA, grâce aux augmentations de capital et à la capitalisation des résultats, renforçant ainsi la solidité financière de l'institution.

Total bilan- En Millions de FCFA



Au 31 décembre 2024, le total bilan de la CRRH-UEMOA s'élève à 287 807 millions de FCFA, marquant une légère contraction de 4%.

c. Ratios prudentiels au 31 décembre 2024

Liste des normes	Normes	Niveau observé
Fonds propres réglementaires	>= 3 000	82 070
A. Normes de solvabilité		
Ratio de fonds propres CET1	7,50%	27,52%
Ratio de fonds propres de base T1	8,50%	27,52%
Ratio de solvabilité	11,50%	56,72%
B. Ratio de levier		
Ratio de levier	3,00%	8,63%

Les ratios de la CRRH-UEMOA respectent le dispositif prudentiel en vigueur.

+37 % de fonds propres en deux ans : la CRRH-UEMOA atteint 26 milliards FCFA et renforce sa solidité financière.





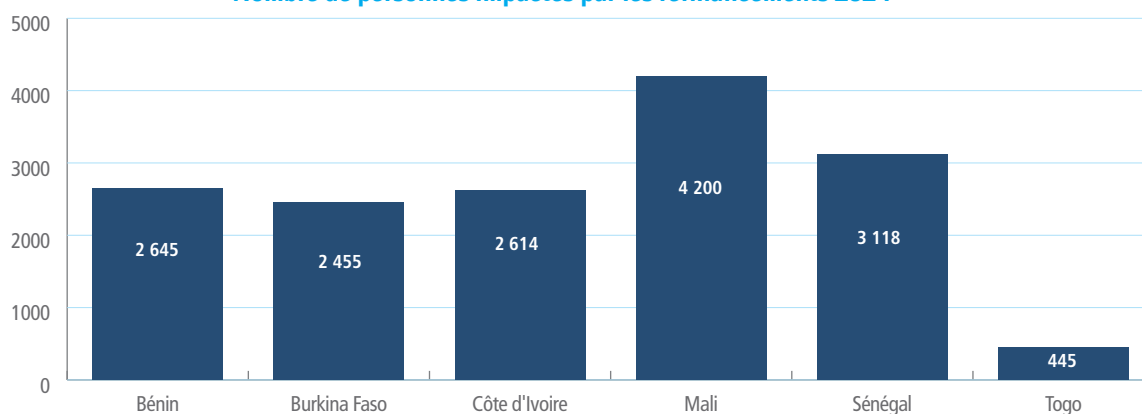
IMPACT ET PERFORMANCE ESG

1 IMPACT SOCIAL ET FINANCIER

a. Population de l'UEMOA impactée

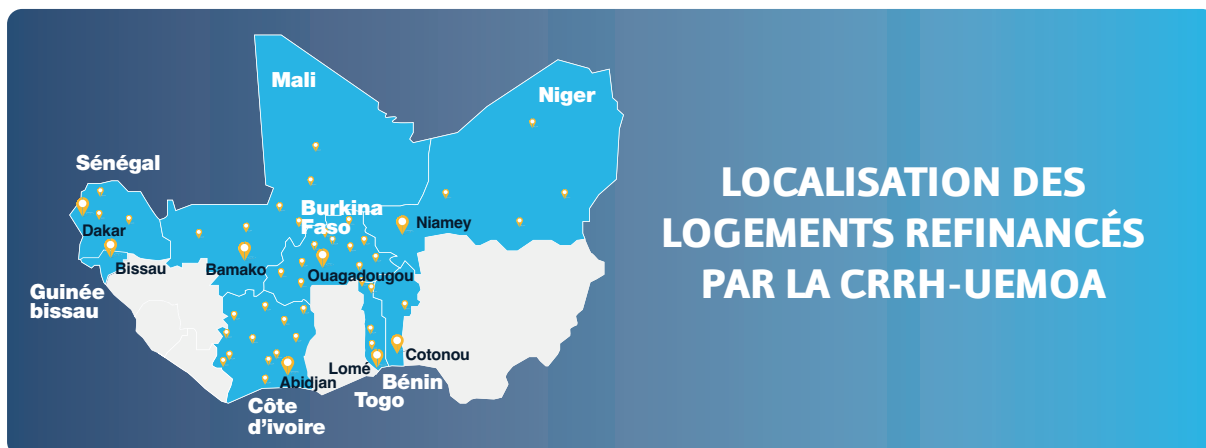
En 2024, les concours de la CRRH-UEMOA ont bénéficié à plus de 15 000 personnes, démontrant ainsi l'efficacité régionale de ses programmes, avec des résultats particulièrement significatifs au Mali et au Sénégal.

Nombre de personnes impactées par les refinancements 2024



b. Répartition géographique

Depuis sa création jusqu'en 2024, les opérations de la CRRH-UEMOA ont couvert le Bénin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, le Mali, le Niger, le Sénégal et le Togo. Cette répartition géographique témoigne de l'engagement de la CRRH-UEMOA à promouvoir un développement équilibré du marché hypothécaire dans la région.



c. Indicateurs RSE et ODD

L'impact social de la CRRH-UEMOA, s'est illustré par l'accès au logement pour plus de 100 000 personnes, grâce aux actions entreprises depuis le début de ses activités. Ces actions contribuent activement à plusieurs Objectifs de Développement Durable (ODD), notamment :

- ODD 1 : Réduction de la pauvreté par l'accès à la propriété ;
- ODD 10 : Réduction des inégalités ;
- ODD 11 : Développement de villes inclusives et durables.

L'institution s'engage activement dans la réalisation des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies, en mettant l'accent sur un ciblage renforcé des bénéficiaires à revenus modestes et en améliorant la traçabilité des impacts au niveau territorial.

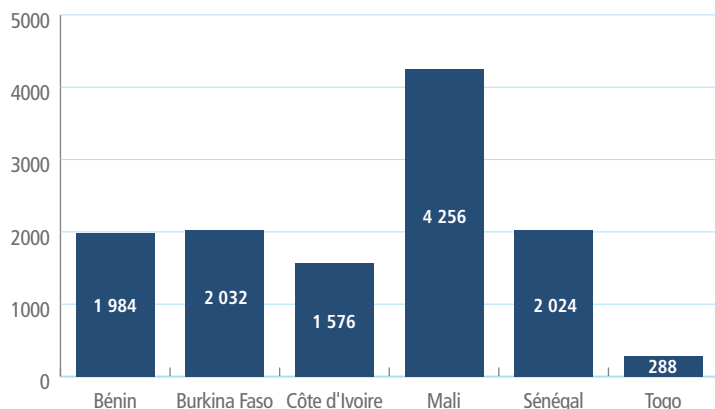
Les interventions de la CRRH-UEMOA en 2024 ont contribué à générer un total de 12 160 emplois, à l'échelle de l'UEMOA illustrant l'impact de la CRRH-UEMOA sur le développement économique et social de la région.

À l'échelle de l'Union, les femmes représentent 25% des bénéficiaires des prêts refinancés par la CRRH-UEMOA.

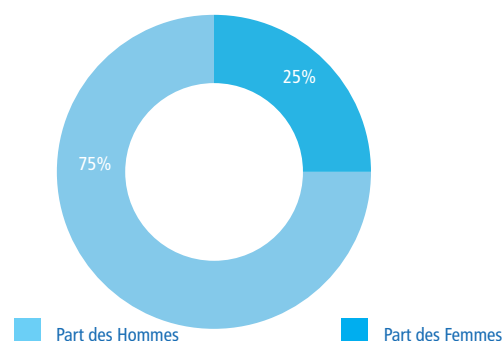
En matière de responsabilité sociétale, l'année 2024 a été marquée par le déploiement de formations sur le Système de Gestion Environnemental et Social (SGES), destinées aux banques et SFD. Quatorze (14) banques et trois (03) SFD ont activement participé aux formations organisées par la CRRH-UEMOA sur ce thème.



Emplois créés



UEMOA : part des femmes bénéficiaires uniques ou co-emprunteuses



2 ENGAGEMENTS ESG ET FEUILLE DE ROUTE DURABLE

a. Dialogue avec les bailleurs

Tout au long de l'année 2024, la CRRH-UEMOA a poursuivi un dialogue actif avec ses partenaires techniques et financiers, en particulier la Banque mondiale, PROPARCO, la BOAD et IFC. Ces échanges ont porté sur le renforcement de l'approche ESG, l'accompagnement à l'émission du Social Bond prévu en 2025, et l'intégration d'objectifs sociaux et environnementaux mesurables dans les opérations de refinancement.

b. Alignement avec les standards ICMA

La préparation du Social Bond a mis en exergue l'alignement des processus de la CRRH-UEMOA aux standards de la International Capital Market Association (ICMA), notamment en matière de :

- Définition des critères d'éligibilité des projets ;
- Existence d'un cadre de reporting sur les impacts ;
- Élaboration d'un référentiel de mesure des performances sociales.

c. Gouvernance responsable

La gouvernance de la CRRH-UEMOA intègre des principes de gestion responsable, traduits notamment par :

- Une supervision renforcée des engagements ESG par le Conseil d'Administration ;
- L'intégration progressive d'indicateurs ESG dans l'évaluation des projets ;
- Des procédures internes revues pour favoriser l'éthique, la transparence et l'égalité professionnelle.

Cette gouvernance renforcée accompagne la transformation de l'institution vers un modèle de finance responsable, résilient et durable.

GOVERNANCE ET VIE INSTITUTIONNELLE

1 ACTIONNARIAT ET GOUVERNANCE INSTITUTIONNELLE

a. Evolution récente de l'actionnariat (entrées/souscriptions 2024)

En exécution des décisions de l'AGE du 22 mai 2023 et du 30 avril 2024, les actionnaires institutionnels et certaines banques commerciales déjà actionnaires, ont relevé leur participation à hauteur de 3.588.000.000 FCFA. Il s'agit de :

- Pour les actionnaires institutionnels :

- 1.925.000.000 FCFA en faveur de la BOAD ;
- 696.000.000 FCFA en faveur de IFC.

- Pour les banques commerciales :

- 400.000.000 FCFA en faveur de huit banques du Groupe Atlantic Business International (ABI) ;
- 250.000.000 FCFA en faveur de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) ;
- 82.000.000 FCFA en faveur de AFG BANK Mali (Ex BICIM) ;
- 75.000.000 FCFA en faveur de IB BANK INTERNATIONAL (Ex BHBF) ;
- 66.000.000 FCFA en faveur de la Banque International du Mali (BIM) ;
- 50.000.000 FCFA en faveur de BSIC Mali ;
- 44.000.000 FCFA en faveur de VISTA BANK (Ex BICIA Burkina).

Le capital social de la CRRH-UEMOA a été porté de 10.163.970.000 FCFA à 13.676.970.000 FCFA sur l'exercice 2024, soit une progression de 35%.

Le renforcement du capital social se poursuivra en 2025 avec l'arrivée de nouvelles banques actionnaires.



b. Présentation du capital social au 31 décembre 2024

NOM DE L'ETABLISSEMENT	FCFA	Nbre d'actions	%	NOM DE L'ETABLISSEMENT	FCFA	Nbre d'actions	%
INSTITUTIONNELS	6 374 400 000	637 440	46,6	34 ECOBANK BURKINA FASO	35 000 000	3 500	0,3
1 BOAD	3 468 000 000	346 800	25,4	35 ECOBANK CÔTE D'IVOIRE	45 000 000	4 500	0,3
2 BIDC	500 000 000	50 000	3,7	36 ECOBANK GUINÉE BISSAU	5 000 000	500	0,0
3 ShafDB	460 000 000	46 000	3,4	37 ECOBANK MALI	25 000 000	2 500	0,2
4 IFC	1 946 400 000	194 640	14,2	38 ECOBANK NIGER	100 000 000	10 000	0,7
BANQUES COMMERCIALES	7 302 570 000	730 257	53,4	39 ECOBANK SÉNÉGAL	35 000 000	3 500	0,3
BANK OF AFRICA	800 000 000	80 000	5,8	40 ECOBANK TOGO	25 000 000	2 500	0,2
5 BANK OF AFRICA BENIN	200 000 000	20 000	1,5	CORIS BANK	200 000 000	20 000	1,5
6 BANK OF AFRICA BURKINA	100 000 000	10 000	0,7	41 CORIS BANK BURKINA FASO	100 000 000	10 000	0,7
7 BANK OF AFRICA NIGER	100 000 000	10 000	0,7	42 CORIS BANK CÔTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	0,7
8 BANK OF AFRICA COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	0,7	VISTA GROUP	100 000 000	10 000	0,7
9 BANK OF AFRICA SENEGAL	100 000 000	10 000	0,7	43 VISTA BANK (EX BICIAB BURKINA)	100 000 000	10 000	0,7
10 BANK OF AFRICA MALI	100 000 000	10 000	0,7	SUNU BANK	193 000 000	19 300	1,4
11 BANK OF AFRICA TOGO	100 000 000	10 000	0,7	44 BICIS	93 000 000	9 300	0,7
ATTIJARIWABA	666 000 000	66 600	4,9	45 SUNU BANK TOGO	100 000 000	10 000	0,7
12 CBAO-DAKAR SENEGAL	200 000 000	20 000	1,5	NSIA BANQUE	450 000 000	45 000	3,3
13 BANQUE INTERNATIONALE POUR LE MALI	266 000 000	26 600	1,9	46 NSIA BANQUE CÔTE D'IVOIRE (EX BIAO CÔTE D'IVOIRE)	450 000 000	45 000	3,3
14 SOCIETE IVOIRIENNE DE BANQUE	200 000 000	20 000	1,5	IB BANK	100 000 000	10 000	0,7
BANQUE ATLANTIQUE	1 200 000 000	120 000	8,8	47 IB BANK BURKINA FASO	100 000 000	10 000	0,7
15 BANQUE ATLANTIQUE BENIN	150 000 000	15 000	1,1	AFG HOLDING	100 000 000	10 000	0,7
16 BANQUE ATLANTIQUE BURKINA FASO	150 000 000	15 000	1,1	48 AFG BANK MALI	100 000 000	10 000	0,7
17 BANQUE ATLANTIQUE NIGER	150 000 000	15 000	1,1	BGFI	100 000 000	10 000	0,7
18 BANQUE ATLANTIQUE TOGO	150 000 000	15 000	1,1	49 BANQUE GABONAISE ET FRANCAISE INTERNATIONALE DU SENEGAL BGFI)	100 000 000	10 000	0,7
19 BANQUE ATLANTIQUE CÔTE D'IVOIRE	150 000 000	15 000	1,1	AUTRES	1 933 000 000	193 300	14,1
20 BANQUE ATLANTIQUE SÉNÉGAL	150 000 000	15 000	1,1	50 BICICI	133 000 000	13 300	1,0
21 BANQUE ATLANTIQUE MALI	150 000 000	15 000	1,1	51 BCB BURKINA	100 000 000	10 000	0,7
22 BIA NIGER	150 000 000	15 000	1,1	52 SOCIÉTÉ NIGÉRIENNE DE BANQUE	100 000 000	10 000	0,7
BSIC	750 000 000	75 000	5,5	53 BAO BISSAU	50 000 000	5 000	0,4
23 BSIC BENIN	100 000 000	10 000	0,7	54 BNI CÔTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	0,7
24 BSIC NIGER	100 000 000	10 000	0,7	55 BANQUE DE L'HABITAT DU SÉNÉGAL	500 000 000	50 000	3,7
25 BSIC TOGO	100 000 000	10 000	0,7	56 UNION TOGOLAISE DE BANQUE	100 000 000	10 000	0,7
26 BSIC COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	0,7	57 BANQUE POPULAIRE CÔTE D'IVOIRE (EX-CNCE-CI)	100 000 000	10 000	0,7
27 BSIC SENEGAL	100 000 000	10 000	0,7	58 BANQUE MALIENNE DE SOLIDARITÉ	200 000 000	20 000	1,5
28 BSIC MALI	150 000 000	15 000	1,1	59 BANQUE COMMERCIALE DU SAHEL	100 000 000	10 000	0,7
29 BSIC BURKINA-FASO	100 000 000	10 000	0,7	60 BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU MALI	150 000 000	15 000	1,1
ORABANK	415 570 000	41 557	3,0	61 BANQUE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE DU MALI (BCI MALI)	200 000 000	20 000	1,5
30 ORABANK BENIN	100 000 000	10 000	0,7	62 BANQUE AGRICOLE DU NIGER (BAGRI)	100 000 000	10 000	0,7
31 ORABANK TOGO	100 000 000	10 000	0,7	TOTAL	13 676 970 000	1 367 697	100,0
32 ORABANK CÔTE D'IVOIRE	215 570 000	21 557	1,6				
ECOBANK	295 000 000	29 500	2,2				
33 ECOBANK BENIN	25 000 000	2 500	0,2				

2. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2024 : FAITS SAILLANTS

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 avril 2024 :

Les actionnaires de la CRRH-UEMOA, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, ont autorisé une augmentation du capital social de la CRRH-UEMOA de quatre milliards de FCFA, avec délégation au Conseil d'Administration en application de l'article 567-1 de l'Acte Uniforme révisé portant droit des Sociétés Commerciales et du Groupement d'Intérêt Economique.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 30 avril 2024

a autorisé des levées de fonds pour les exercices 2024-2025, à hauteur de quatre-vingts milliards (80.000.000.000) de FCFA, ou équivalent, sur deux ans, afin de couvrir l'activité 2024-2025.



3. RESSOURCES HUMAINES ET CULTURE D'ENTREPRISE

a. Effectifs et formation du personnel

Renforcement des équipes sur des postes stratégiques et renforcement des compétences

En 2024, la CRRH-UEMOA a renforcé ses effectifs en poursuivant le recrutement pour des postes clés, portant le nombre total de collaborateurs à 22, contre 19 en 2023. Elle a également mis en œuvre des mobilités internes. Trois nouvelles fonctions stratégiques ont été créées : Business Developer, Responsable Commercial, Marketing et Communication, ainsi que Responsable des Achats de Biens et Services.

Ces renforcements visent à soutenir l'expansion de l'institution et à optimiser ses processus opérationnels dans un environnement en constante évolution.

La politique de gestion des ressources humaines a continué de mettre l'accent sur la formation continue, en lien avec les enjeux métiers tels que la titrisation, la garantie, la conformité ou encore les standards SGES. L'ensemble du personnel a bénéficié de sessions structurées visant à développer leurs compétences techniques, réglementaires et comportementales, dans

une logique d'adaptation aux nouveaux leviers de transformation.

Dans la continuité de cette dynamique, la stratégie RH intègre désormais de manière renforcée les principes d'équité, de diversité et de mobilité, afin d'accompagner plus efficacement la gestion des talents et les évolutions organisationnelles.



Déjeuner de la Direction Générale avec les stagiaires



Commémoration de la journée du 1^{er} Mai avec toute l'équipe ainsi que les stagiaires

Programme d'immersion professionnelle : un levier pour la formation de jeunes talents.

Dans le cadre de sa politique de développement des talents, la CRRH-UEMOA a mis en place en 2024 un programme d'immersion professionnelle conçu pour accompagner l'insertion de jeunes diplômés dans le secteur financier.

Ce dispositif offre aux participants une intégration progressive et encadrée au sein des équipes opérationnelles et fonctionnelles de l'institution. En participant activement à des missions concrètes à forte valeur ajoutée, les jeunes acquièrent une expérience significative tout en bénéficiant d'un accompagnement personnalisé, de retours réguliers et d'une exposition directe aux projets en cours.

En positionnant ce programme comme un véritable tremplin vers la vie professionnelle, la CRRH-UEMOA réaffirme son engagement à former une nouvelle génération de professionnels compétents, en phase avec les exigences du secteur bancaire régional et sensibilisés aux enjeux du financement de l'habitat.

b. Bien-être au travail et initiatives internes

L'année 2024 a été marquée par une attention renouvelée portée à la qualité de vie au travail et à la cohésion des équipes.

Un calendrier d'activités internes a été piloté par la Mutuelle des Agents de la CRRH-UEMOA (MUAC).

Parmi les initiatives phares figurent :

- Des ateliers sur le bien-être au travail ;
- Des activités sportives et de sensibilisation à la santé (« Sport en musique », dépistage santé) ;
- Des temps de célébration collectifs : journée du 1^{er} mai, fête de fin d'année, et moments de reconnaissance des parcours internes.

Ces actions ont contribué à renforcer un climat social positif, inclusif et fédérateur, essentiel à la mobilisation durable des collaborateurs dans un contexte d'intensification des projets et de montée en puissance de l'institution.



Déjeuner du personnel le 20 décembre 2024

DEFIS ET PERSPECTIVES POUR 2025

1 ACTIONNARIAT ET GOUVERNANCE INSTITUTIONNELLE

Au terme de l'année 2024, l'institution fait face à plusieurs défis majeurs qui demandent des ajustements dans ses méthodes de fonctionnement. Parmi les enjeux les plus significatifs, plusieurs facteurs économiques, technologiques et réglementaires influencent directement ses activités de refinancement des prêts hypothécaires pour les banques de l'UEMOA.

Principaux défis identifiés :

Disponibilité limitée des prêts hypothécaires : Le nombre restreint de prêts hypothécaires en portefeuille chez les banques de l'UEMOA pose une contrainte directe sur la capacité de l'institution à refinancer ces prêts. Ce phénomène limite l'extension de l'activité de refinancement et nécessite une adaptation rapide pour stimuler l'offre de prêts sur le marché tout en veillant à préserver la qualité des portefeuilles. Dans ce contexte, il devient essentiel de nouer des partenariats stratégiques afin d'être impliqué dès les premières étapes des projets.

Nécessité de digitalisation et d'automatisation : L'institution doit impérativement accélérer l'automatisation et la digitalisation de ses processus, en particulier pour l'activité de refinancement. Cette transformation est d'autant plus cruciale à mesure que les volumes de refinancements augmentent et que la demande devient plus complexe. L'efficacité des opérations devra être optimisée afin de répondre aux attentes croissantes des banques et d'assurer un service de qualité.

Impact potentiel de la politique monétaire de la BCEAO : La baisse possible des taux directeurs de la BCEAO pourrait avoir des effets restrictifs sur

l'attractivité des produits de refinancement proposés par la CRRH-UEMOA. En effet, des taux plus bas pourraient rendre les refinancements moins compétitifs et conduire à une érosion de la marge dégagée par la CRRH-UEMOA sur ces opérations, imposant ainsi un ajustement dans la stratégie de tarification et une recherche de solutions alternatives pour maintenir la rentabilité.

Instabilité géopolitique dans l'UEMOA : La situation géopolitique actuelle dans la région, notamment la création de l'Alliance des Etats du Sahel, introduit une nouvelle dynamique. L'institution devra s'adapter à ces évolutions, en veillant à maintenir la continuité de ses activités malgré un environnement incertain.

Orientations stratégiques pour 2025 :

Face à ces défis, la CRRH-UEMOA met en place plusieurs orientations stratégiques pour continuer à soutenir le développement du secteur du refinancement et renforcer son positionnement au sein de l'UEMOA.

Troisième phase du projet d'augmentation de capital : la CRRH-UEMOA poursuivra l'augmentation de son capital, amorcée en 2024, avec



l'entrée de nouvelles banques au capital. Cette opération renforcera les ressources propres et la capacité de financement de la CRRH-UEMOA.

Emission d'obligations sociales : Une émission de social bonds est prévue au premier semestre 2025, afin d'attirer des investisseurs à impact. Cette initiative répond à une volonté de diversifier les sources de financement et d'engager l'institution dans une dynamique de développement durable et responsable. Le cadre de l'émission, qui a été évalué par l'agence Moody's a obtenu la meilleure notation (SQS1- Excellent).

Partenariat avec la Banque mondiale et la BOAD : Un nouveau projet avec la Banque mondiale et la BOAD permettra d'offrir des refinancements à taux "blended" aux banques de l'UEMOA, soutenus par une ligne de crédit à taux concessionnels. Ainsi, ce projet viendra

renforcer les capacités de refinancement et de financement de projets de logements abordables dans la région.

Changement de dénomination sociale :

Dans le but de refléter ses nouvelles orientations stratégiques et sa dynamique de croissance, la CRRH-UEMOA procédera à un changement de dénomination sociale. Cette évolution vise à moderniser l'image de l'institution et à mieux communiquer sur son rôle-clé dans le financement du logement en UEMOA.

Priorités d'expansion :

Les priorités d'expansion pour 2025 se concentreront sur plusieurs axes stratégiques :

Développement du portefeuille clients :

L'institution mettra l'accent sur le développement du courant d'affaires avec les banques actionnaires peu actives ainsi

qu'avec les banques non-actionnaires. Cela inclut la promotion des solutions de refinancement adaptées aux besoins spécifiques des banques.

Expansion dans les nouvelles activités :

La CRRH-UEMOA poursuivra son développement dans les domaines de la titrisation et des solutions de garantie. Des efforts seront faits pour attirer de nouveaux partenaires, notamment dans le domaine de la garantie, afin d'offrir des solutions complètes et diversifiées aux banques partenaires.

2025 s'annonce comme une année clé pour l'institution, avec des défis importants à surmonter mais aussi de nombreuses perspectives de croissance et d'innovation pour renforcer son rôle dans le financement du logement abordable au sein de l'UEMOA.

TABLEAUX DES ETATS FINANCIERS

Poste	ACTIF	MONTANTS NETS		Variation 2024/2023 en %
		31/12/2024	31/12/2023	
1	CAISSE, BANQUE CENTRALE, CCP	351 491	305 227	15%
2	EFFETS PUBLICS ET VALEURS ASSIMILEES	-	-	
3	CREANCES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES	258 965 284 722	285 211 913 267	-9%
4	CREANCES SUR LA CLIENTELE	244 899 755	190 800 390	28%
5	OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	21 819 897 853	4 789 425 001	
6	ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	-	-	
7	ACTIONNAIRES OU ASSOCIES	-	-	
8	AUTRES ACTIFS	3 128 058 165	5 889 670 903	-47%
9	COMPTES DE REGULARISATION	447 486 344	402 055 253	11%
10	PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME	2 259 404 810	2 635 971 476	-14%
11	PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	-	-	
12	PRETS SUBORDONNES	-	-	
13	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	627 440 183	407 478 848	54%
14	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	314 029 797	195 125 534	61%
	TOTAL DE L'ACTIF	287 806 853 120	299 722 745 899	-4%

Poste	PASSIF	MONTANTS NETS		Variation 2024/2023 en %
		31/12/2024	31/12/2023	
1	BANQUE CENTRALE, CCP	-	-	-
2	DETTES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES	132 746 961 435	144 884 612 495	-8%
3	DETTES A L'EGARD DE LA CLIENTELE	-	-	
4	DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	66 709 135 902	80 836 452 048	-17%
5	AUTRES PASSIFS	50 095 014	131 471 857	-62%
6	COMPTES DE REGULARISATION	2 176 230 760	899 497 887	142%
7	PROVISIONS	513 245 930	441 008 131	16%
8	EMPRUNTS ET TITRES EMIS SUBORDONNES	59 638 424 170	52 104 725 316	14%
9	CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES	25 972 759 909	20 424 978 165	27%
10	CAPITAL SOUSCRIT	13 676 970 000	10 163 970 000	35%
11	PRIMES LIEES AU CAPITAL	979 538 699	979 538 699	0%
12	RESERVES	5 823 075 078	4 574 409 810	27%
13	ECARTS DE REEVALUATION	-	-	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	
15	REPORT A NOUVEAU (+/-)	3 458 394 388	3 416 187 301	1%
16	RESULTAT DE L'EXERCICE (+/-)	2 034 781 744	1 290 872 355	58%
	TOTAL DU PASSIF	287 806 853 120	299 722 745 899	-4%

Poste	HORS BILAN	MONTANTS NETS		Variation 2024/2023 en %
		31/12/2024	31/12/2023	
	ENGAGEMENTS DONNES			
1	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	31 800 000 000	29 300 000 000	9%
2	ENGAGEMENT DE GARANTIE			
3	ENGAGEMENTS SUR TITRES			
	ENGAGEMENTS RECUS			
4	ENGAGEMENT DE FINANCEMENT	65 848 277 461	65 848 277 461	0%
5	ENGAGEMENT DE GARANTIE	68 515 132 312	53 738 817 979	27%
6	ENGAGEMENTS SUR TITRES			

COMPTE DE RÉSULTAT

Poste	PRODUITS/CHARGES	MONTANTS NETS		Variation 2024/2023 en %
		31/12/2024	31/12/2023	
1	INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	15 749 454 764	14 927 217 281	6%
2	INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	11 670 252 194	11 635 110 597	0%
3	REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE	-	-	
4	COMMISSIONS (PRODUITS)	203 114 489	121 746 954	67%
5	COMMISSIONS (CHARGES)	-	-	
6	GAINS OU PERTES NETS SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE NEGOCIATION	-	-	
7	GAINS OU PERTES NETS SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILES	-	-	
8	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 472 815 968	687 378 097	114%
9	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 702 699 004	1 158 479 998	47%
10	PRODUIT NET BANCAIRE	4 052 434 023	2 942 751 737	38%
11	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	69 507 397	20 507 040	
12	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	1 894 463 705	1 550 918 518	22%
13	DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET AUX DEPRECIATIONS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	192 695 971	96 958 809	99%
14	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2 034 781 744	1 315 381 450	55%
15	COÛT DU RISQUE	-	24 509 095	
16	RESULTAT D'EXPLOITATION	2 034 781 744	1 290 872 355	58%
17	GAINS OU PERTES NETS SUR ACTIFS IMMOBILISES			
18	RESULTAT AVANT IMPÔT	2 034 781 744	1 290 872 355	58%
19	IMPÔTS SUR LES BENEFICES			
20	RESULTAT NET	2 034 781 744	1 290 872 355	58%

DÉTAIL DES POSTES DE L'ACTIF ET DU PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2024

ACTIF

Détail du poste Opérations de trésorerie et opérations interbancaires

Désignations	31/12/2024
Avoirs en banque	18 805 122 937
Dépôt à terme	89 598 021 307
Créances rattachées Dépôt à terme	5 592 204 004
Refinancement	143 378 980 338
Créances rattachées sur refinancement	1 590 956 136
TOTAL	258 965 284 722

Détail du compte de régularisation actif

Désignations	31/12/2024
Frais relatif à l'émission obligataire US et locale après refacturation et étalement	2 797 119 409
Commission de capitalisation et d'affiliation	140 562 866
Obligations CRRH	2 259 404 810
Comptes d'attente actif	288 824 484
Charges constatées d'avance	158 661 860
Produits à recevoir des DAT avec revenus annuels	-
Subvention d'investissement virée au compte de resultat	190 375 890
TOTAL	5 834 949 319

PASSIF

Détail du poste Opérations de trésorerie et opérations interbancaires

Désignations	31/12/2024
KfW	8 209 217 739
Banque mondiale	29 814 372 275
PROPARCO	25 188 748 800
US TRUST CRRH AFFORDABLE	68 875 485 000
Dettes rattachées	659 137 622
TOTAL	132 746 961 436

Détail du poste dettes à l'égard de la clientèle/ représentées par un titre

Désignations	31/12/2024
Obligations	65 762 468 666
Dettes rattachées	946 667 236
TOTAL	66 709 135 902

Détail des opérations sur titres et opérations diverses

Désignations	31/12/2024
Créditeurs divers	50 095 014
Comptes d'attente passif	771 765 079
Subventions d'investissements	1 006 705 357
Autres fonds affectés	47 301 444
Charges à payer	350 458 880
TOTAL	2 226 325 774

Détail du poste emprunts subordonnés

Désignations	31/12/2024
Emprunts subordonnés Banque mondiale	43 339 197 047
Emprunts subordonnés sur refinancements octroyés aux banques (5% du refinancement) (Actionnaires refinancés)	12 568 811 549
Dettes rattachées sur emprunts subordonnés	3 730 415 574
TOTAL	59 638 424 170

RAPPORTS DES AGENCES DE NOTATION

NOTATION DE LA CRRH-UEMOA PAR BLOOMFIELD INVESTMENT



CREDIT RISK MANAGEMENT BEYOND NUMBERS

TOGO, CRRH-UEMOA

Fiche de Notation Financière

Validité : Juin 2024-Mai 2025

Catégorie De valeurs	Échelle de notation	Monnaie	Note actu.	Note préc.	Date d'exp.	Perspective
Long Terme	Monnaie locale	CFA	AA+	AA+	31/05/2025	Positive
Court Terme	Monnaie locale	CFA	A1+	A1+	31/05/2025	Stable

Bloomfield Investment Corporation

Tel: (225) 27 22 54 84 40

Stéphanie ANGUI, VP Sous-Directrice Ratings

s.angui@bloomfield-investment.com

Maryline KOUASSI, Chef de Mission

m.kouassi@bloomfield-investment.com

Ophélie NANIE, Analyste Financier

e.nanie@bloomfield-investment.com

www.bloomfield-investment.com

Informations financières de base

En millions de FCFA	2022	2023
Total bilan	199 912	299 723
Créances interbancaires	192 274	285 212
Dettes interbancaires	79 152	144 885
Dettes représentées par un titre	58 809	80 836
Fonds propres (hors résultat net)	18 531	19 134
Marge d'intérêt	2 363	3 292
Résultat net des commissions	43	122
Produit Net Bancaire	2 438	2 943
Résultat net	462	1 291

Présentation

La Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire, en abrégé CRRH-UEMOA est une société anonyme avec Conseil d'Administration. Elle est née en juillet 2010, de la coopération entre la BCEAO, la BOAD et le CREPMF dans le cadre de la mise en place d'un marché hypothécaire dans la zone UEMOA.

Elle détient l'agrément n° T 0165N d'établissement financier à caractère bancaire de l'UEMOA depuis le 11 novembre 2011 et son siège social est établi à l'immeuble BOAD, à Lomé au Togo.

Les activités de la CRRH-UEMOA s'articulent autour de la mobilisation de ressources pour refinancer les prêts hypothécaires octroyés par ses banques actionnaires et par les Systèmes Financiers Décentralisés (depuis 2020).

A partir de 2023, la CRRH-UEMOA a étendu ses activités à la titrisation et à la solution de garantie en tant que sponsor.

Le capital social de 10 089 millions de francs CFA à fin 2023 est détenu par cinquante-huit (58) banques et quatre (4) autres institutions, notamment la BOAD qui en est l'actionnaire majoritaire avec 37% des parts sociales.

Justification de la notation et des perspectives

Sur le long terme :

Qualité de crédit très élevée. Les facteurs de protection sont très forts. Les changements néfastes au niveau des affaires, des conditions économiques ou financières vont accroître les risques d'investissements, quoique de manière très peu significative.

Sur le court terme :

Certitude de remboursement en temps opportun très élevée. Les facteurs de liquidité sont excellents et soutenus par de bons facteurs de protection des éléments essentiels. Les facteurs de risque sont mineurs.

Facteurs clés de performance

La notation est basée sur les facteurs positifs suivants :

- Une bonne flexibilité de financement ;
- Un niveau record d'activités de refinancement grâce aux ressources mobilisées sur les marchés régional et international ;
- Une meilleure optimisation dans la gestion et l'allocation des ressources ;
- Une relative maîtrise des frais généraux ;
- Une amélioration des performances financières en lien avec le dynamisme de l'activité ;
- Une refonte du modèle d'affaires avec de nouvelles activités en cours de déploiement.

Les principaux facteurs de fragilité de la qualité de crédit sont les suivants :

- Un environnement sous-régional marqué par plusieurs crises politiques et sécuritaires.

MOODY'S RATINGS

Rating Action: Moody's Ratings affirms the ratings of CRRH-UEMOA; changes outlook to stable from negative

23 Oct 2024

London, October 23, 2024 -- Moody's Ratings (Moody's) has today affirmed the following ratings of Caisse Regionale de Refinancement Hypothecaire de l'UEMOA (CRRH-UEMOA): the Ba2 long-term Corporate Family Rating (CFR), the Ba2 long-term domestic currency issuer rating, the Ba3 long-term foreign currency issuer rating, as well as the Not Prime short-term domestic and foreign currency issuer ratings. At the same time, we have changed the issuer outlook to stable from negative.

RATINGS RATIONALE

-- STABLE OUTLOOK

The change in the issuer outlook of CRRH-UEMOA to stable from negative reflects reduced downside risks relating to the operating environment in the West African Economic and Monetary Union (WAEMU) as well as the increasingly resilient credit profile of the West African Development Bank (BOAD).

Our concerns regarding the operating environment in the broader WAEMU region, in which CRRH-UEMOA operates, have subsided. In particular we note the lifting in February 2024 of the sanctions that had been imposed on the Government of Niger, reducing the risks faced by CRRH-UEMOA, which subsequently managed to collect its dues from the country's banking system. Improved operating conditions are also evidenced by (a) Côte d'Ivoire's increased economic resiliency supported by growing economic diversification, rising income levels from a low level and robust economic prospects; (b) Benin's increasingly resilient economy and growth supported by structural reforms; as well as (c) our decision to change the outlook on the Government of Togo to stable from negative, and affirm its B3 long-term issuer ratings on 27 September 2024 as the risk of fiscal slippages has lessened and liquidity risks have eased. Please see "Moody's Ratings changes Togo's outlook to stable from negative, affirms B3 ratings"; (<https://ratings.moodys.com/ratings-news/429505>). These improvements mitigate Senegal's significantly weaker fiscal and debt position,



NOTE MÉTHODOLOGIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DES FICHES PAYS

Les fiches pays ont été élaborées sur la base de sources croisées, sectorielles et réputées fiables, afin de garantir la cohérence et la qualité des données mobilisées. L'approche adoptée repose sur les éléments suivants :

Principales sources utilisées :

Centre for Affordable Housing Finance in Africa (CAHF)

Document de référence : Financement du logement en Afrique - Annuaire 2024-CAHF

Cette source constitue la base principale pour les données quantitatives relatives au déficit de logements, au taux de bancarisation et à la structuration des marchés hypothécaires dans les pays d'Afrique.

Etude interne – Définition du logement abordable dans l'UEMOA

Document de référence : Rapport Final sur la Définition du logement abordable en UEMOA.

Ce document a servi de référence pour définir le cadre conceptuel régional du logement abordable, les politiques publiques en vigueur, les profils socio-économiques des ménages cibles ainsi que les critères d'éligibilité aux dispositifs spécifiques (refinancement, garantie, titrisation).

Sources internes et données institutionnelles de la CRRH-UEMOA

Différents rapports de mission, documents de gouvernance.

Ces éléments ont permis d'intégrer des données opérationnelles propres à la CRRH-UEMOA : volume des crédits immobiliers, montants refinancés par pays, opérations GPL en cours, répartition géographique de l'impact et liste des banques partenaires actives.

Sources complémentaires spécifiques aux pays

- Programmes gouvernementaux de logements (ex. : Ouèdo au Bénin, PK24 en Côte d'Ivoire) ;
- Stratégies nationales du logement (ex. : PNHDI au Burkina Faso, PNL au Togo) ;
- Données macroéconomiques issues de la BCEAO et de la BOAD ;
- Études sectorielles de bailleurs de fonds (Banque mondiale, IFC, PROPARCO) notamment sur les projets PPP ou de microfinance logement.

Méthodologie de traitement

Les fiches pays sont articulées autour de quatre rubriques principales :

- i. Contexte macroéconomique et urbain ;
- ii. Politique nationale du logement ;
- iii. Marché hypothécaire ;
- iv. Enjeux et opportunités pour les acteurs du secteur.

L'ensemble vise à mettre en valeur la proposition de valeur spécifique de la CRRH-UEMOA dans chaque pays de l'union.



68, avenue de la Libération • B.P. 1172 Lomé - Togo
Tél. : +228 22 23 58 30 / 40 • 22 23 27 22 / 51
Fax : +228 22 23 27 52
www.crrhuemoa.org • infos@crrhuemoa.org



CAISSE RÉGIONALE DE REFINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE DE L'UEMOA