
PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

DECRET N° 2017- 463 du 13 septembre 2017
portant transmission à l'Assemblée Nationale pour autorisation de ratification, de l'accord de prêt signé à Cotonou le 12 septembre 2017 entre la République du Bénin et la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) dans le cadre du financement partiel du projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouédo dans la commune d'Abomey-Calavi au Bénin.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la décision portant proclamation, le 30 mars 2016 par la Cour Constitutionnelle ? des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 20 mars 2016 ;
- Vu** le décret n°2016-264 du 6 avril 2016 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2017-041 du 25 janvier 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- Vu** l'accord de prêt signé à Cotonou le 12 septembre 2017 entre la République du Bénin et la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) dans le cadre du financement partiel du projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouédo dans la commune d'Abomey-Calavi au Bénin ;
- Sur** proposition du Ministre de l'Economie et des Finances,
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 13 septembre 2017,

DECRETE :

L'accord de prêt signé entre la République du Bénin et la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) dans le cadre du financement partiel du projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouédo dans la commune d'Abomey-

Calavi au Bénin sera présenté à l'Assemblée Nationale pour autorisation de ratification par le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre du Cadre de Vie et du Développement Durable et le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et de la Législation qui sont individuellement ou conjointement chargés d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

EXPOSE DES MOTIFS

**Monsieur le Président de l'Assemblée Nationale,
Mesdames et Messieurs les Députés,**

I. HISTORIQUE DU PROJET :

« Avoir un toit », est le rêve de tout Béninois, quelle que soit sa catégorie socio-professionnelle. Or, la forte croissance urbaine observée au Bénin aggrave le problème d'habitat. Dans le but de résoudre cette situation, divers projets de promotion immobilière en lien avec la politique de l'habitat ont été initiés.

C'est ainsi qu'en 2005, il a été adopté la Déclaration de la Politique Nationale de l'Habitat qui s'adresse à tous les acteurs et vise à " Faciliter l'accès du plus grand nombre à un logement décent et à moindre coût et par conséquent contribuer à la réduction de la pauvreté".

Pour relever ce défi et en tirant les enseignements des échecs et insuffisances des précédents programmes immobiliers, le Gouvernement a initié avec l'appui de la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD), le projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouédo dans la commune d'Abomey-Calavi qui constitue la première phase du programme de construction de 20 000 logements sociaux et économiques.

Le projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouédo dans la commune d'Abomey-Calavi en République du Bénin s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du sixième axe stratégique du Programme d'Actions du Gouvernement (PAG) 2016-2021 et constitue la première phase du programme immobilier d'habitat social et économique de 20.000 logements dans quatorze villes du Bénin.

En phase avec les objectifs du document cadre de « Déclaration de Politique Nationale de l'Habitat » au Bénin, ce programme qui vise à relancer de manière durable, le développement économique et social du Bénin, contribuera à l'atteinte de l'Objectif numéro 11 de Développement Durable à savoir : « d'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement

et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis ».

II. PRESENTATION DU PROJET

A. OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif global visé par ce projet est de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des populations, à la promotion des logements sociaux et à la réduction de la pauvreté en République du Bénin.

De façon spécifique, le projet vise : i) à fournir des logements sociaux à 9 500 personnes; ii) à promouvoir de nouveaux modes d'accès à des logements; iii) à favoriser la création d'emplois; iv) à améliorer les revenus des opérateurs locaux et de la population résidente à travers le développement du commerce de proximité tenus notamment par les femmes ; et v) à amorcer ainsi l'assainissement du secteur immobilier.

B. COMPOSANTES DU PROJET

Le projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouèdo dans la commune d'Abomey-Calavi s'articule autour de trois (03) composantes :

Composante 1 « Réalisation des études »

Cette composante prend en compte les activités relatives à l'aménagement des sites relevant de la mise en œuvre du projet. Il s'agira principalement de la réalisation des études architecturales et techniques et des études d'exécution.

Composante 2 : « Réalisation des travaux et aménagements »

Cette composante porte sur la préparation des chantiers et l'exécution des travaux de viabilisation et d'aménagement des sites. Ces travaux seront réalisés conformément aux spécifications techniques établies au cours des études. La préparation et la coordination des entreprises, le contrôle des délais d'exécution et d'approvisionnement feront partie intégrante des activités de cette composante.

Composante 3 « la construction de 1300 logements » :

Cette composante consiste en la construction de 1300 logements de type F4 (3 chambres et 1 salon) à céder en location-vente suivant les modèles:

- ✓ individuel c'est à dire ayant une cour autonome au nombre de 420 ; et
- ✓ collectif au nombre de 880. Les logements en modèle collectif sont aménagés en groupe de 16 dans un immeuble de type R+3.

III. COÛT ET SOURCES DE FINANCEMENT

Le coût total, hors taxes et droits de douane, du projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouèdo dans la commune d'Abomey-Calavi au Bénin, est estimé à **21,046 milliards de francs CFA** dont **1,046 milliard de francs CFA** au titre de la contrepartie de l'État Béninois.

Le financement obtenu de la BOAD est assorti des conditions suivantes :

❖ Prêt concessionnel

- ✓ **montant** : 10 milliards de francs CFA ;
- ✓ **durée de remboursement** : 18 ans dont 5 ans de différé en capital ;
- ✓ **taux d'intérêt** : 3,60% l'an sur le montant décaissé et non encore remboursé ;
- ✓ **périodicité de remboursement** : semestrialité

❖ Prêt Souverain

- ✓ **montant** : 10 milliards de francs CFA ;
- ✓ **durée de remboursement** : 10 ans dont 3 ans de différé en capital ;
- ✓ **taux d'intérêt** : 6,90% l'an sur le montant décaissé et non encore remboursé ;
- ✓ **périodicité de remboursement** : semestrialité

Dans le cadre de l'appréciation de la viabilité de la dette publique par le Fonds Monétaire International et la Banque Mondiale, les engagements libellés en francs CFA sont classés dans la catégorie des instruments mobilisés sur le marché financier régional. En conséquence, ces prêts de la BOAD ne sont pas astreints au respect des critères de concessionnalité.

La date limite d'entrée en vigueur du présent accord de prêt est fixée au 03 janvier 2018.

IV. INTERET POUR LE BENIN

La réalisation projet de viabilisation du site et de construction de 1300 logements sociaux à Ouèdo dans la commune d'Abomey-Calavi contribuera notamment à :

- ✓ l'assainissement du secteur immobilier au Bénin ;
- ✓ la promotion de nouveaux modes d'accession à des logements ;
- ✓ la fourniture de logements à au moins 9 500 personnes ;
- ✓ l'amélioration des revenus des opérateurs locaux et de la population résidente à travers le développement du commerce de proximité mené par les femmes ;
- ✓ la réalisation des Objectif de Développement Durable ; et
- ✓ la création d'emplois.

L'entrée en vigueur de l'accord de prêt est subordonnée à l'accomplissement des formalités d'autorisation de ratification par l'Assemblée Nationale, de ratification par le Chef de l'Etat, de publication au Journal Officiel et d'émission de l'Avis juridique de la Cour Suprême.

Eu égard à ce qui précède et afin d'accélérer les formalités d'entrée en vigueur de cet accord, nous avons l'honneur, **Monsieur le Président de l'Assemblée Nationale, Mesdames et Messieurs les Députés**, de soumettre à votre appréciation, le présent accord de crédit en vue d'obtenir l'autorisation de sa ratification.

Fait à Cotonou, le 13 septembre 2017

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



Patrice TALON

Le Ministre d'Etat, Secrétaire Général
de la Présidence de la République,



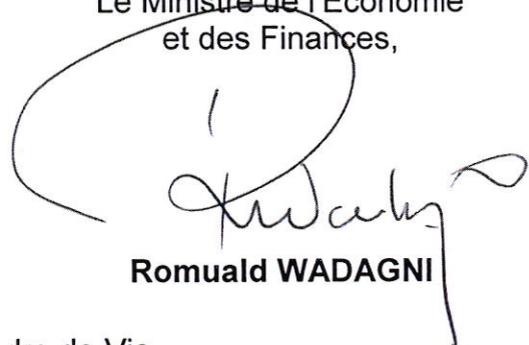
Pascal Irénée KOUPAKI

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice
et de la Législation,



Joseph DJOGBENOU

Le Ministre de l'Economie
et des Finances,



Romuald WADAGNI

Le Ministre du Cadre de Vie
et du Développement Durable,



José TONATO

AMPLIATIONS : PR 6 – AN 100 – CC 2 – CS 2 – HAAC 2 – CES 2 – HCJ 2 – MESGPR 2 – MJL 2 – MEF 2 – MCVDD 2 – AUTRES
MINISTERES 17 – SGG 4 – JORB 1.

REFERENCE : 2017043/PR BN 2017 26 00

ACCORD DE PRET

Entre

LA BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT

Et

LA REPUBLIQUE DU BENIN

POUR LE FINANCEMENT PARTIEL DU PROJET DE VIABILISATION
DU SITE ET DE CONSTRUCTION DE 1 300 LOGEMENTS SOCIAUX
A OUEDO DANS LA COMMUNE D'ABOMEY CALAVI
EN REPUBLIQUE DU BENIN

ENTRE

La **BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (BOAD)**, Etablissement public à caractère international, créée par l'Accord instituant une Banque Ouest Africaine de Développement en date du 14 novembre 1973 tel que complété par le Traité de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine, au capital mille cent cinquante-cinq milliards (1 155 000 000 000) de Francs CFA dont le siège social est situé au 68, Avenue de la Libération, B.P. 1172 Lomé, République Togolaise, représentée par son Président, Monsieur Christian ADOVELANDE, dûment habilité à l'effet des présentes (ci-après dénommée la « Banque »),

d'une part,

ET

La **REPUBLIQUE DU BENIN**, représentée par Monsieur Romuald WADAGNI, Ministre de l'Economie et des Finances, agissant ès-qualités (ci-après dénommée l'« Emprunteur »),

d'autre part,

PREAMBULE

L'Emprunteur envisage i) la viabilisation, sur une superficie de vingt-cinq hectares (25 ha), du site situé à Ouédo ; et ii) la construction, sur ce site, de mille trois cent (1 300) logements sociaux, à céder en location-vente aux bénéficiaires (ci-après dénommée le Projet), tel que décrit en Annexe 1, sur la base des données et informations fournies par l'Emprunteur à la Banque.

Par lettre n° 1372-c/2017/MEF/DC/SGM/CAA du 28 avril 2017 du Ministre de l'Economie et des Finances de la République du Bénin, l'Emprunteur a demandé à la Banque de contribuer au financement du Projet, par le biais d'un prêt. L'Emprunteur s'est lui-même engagé à contribuer au financement du Projet pour un montant de cent cinquante millions de (150 000 000) de Francs CFA et à prendre en charge tout dépassement du coût du Projet et l'ensemble des taxes, impôts et droits de douanes sur tous les biens et services nécessaires au Projet.

La Banque, ayant analysé les documents relatifs au Projet ainsi que les éléments de nature économique et juridique que lui a transmis l'Emprunteur, a considéré que le financement demandé pouvait entrer dans le champ d'activité que lui ont assigné les Etats membres de la Banque et qu'elle pourrait accorder, un prêt ci-après dénommé « le Prêt », à l'Emprunteur.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I - CONDITIONS GENERALES-DEFINITIONS

Section 1.01 - Conditions Générales

Le présent Accord de Prêt incorpore, par voie de référence, les conditions générales applicables aux accords de prêts de la Banque de mars 2000 (ci-après dénommées les « Conditions Générales ») document joint en Annexe 0.

L'Accord de Prêt et ses annexes y compris les Conditions Générales sont indissociables et forment un acte contractuel unique.

Section 1.02 - Définitions

Les termes et expressions définis dans les Conditions Générales et qui sont utilisés dans le présent Accord y auront le même sens, à moins que le contexte n'impose un sens différent.

En outre :

- « Appel d'Echéance » signifie la lettre adressée par la Banque à l'Emprunteur précisant notamment les sommes dues par celui-ci au titre d'une Echéance du Prêt ainsi que leurs conditions et mode de calcul, à laquelle est jointe la certification du Panier de Référence par le commissaire aux comptes de la BOAD ;
- « Date de valeur » : signifie (i) dans le cas d'une mise à disposition de fonds au profit de l'Emprunteur, le jour où le compte de la Banque auprès de l'Agence principale de la BCEAO à Lomé est débité pour exécuter l'ordre de mise à disposition de fonds donné par la Banque ; (ii) dans le cas de remboursement d'échéance à la Banque, le jour où le compte de la Banque auprès de l'agence principale de la BCEAO à Cotonou est crédité du montant correspondant ;
- « Date d'échéance » : signifie le dernier Jour Ouvrable de chaque période contractuelle d'exigibilité de toute somme due au titre du Prêt, soit les 30 avril et 31 octobre de chaque année ;
- « Devises d'Endettement » désigne toutes devises ou monnaies dans lesquelles sont facturé ou remboursé l'endettement de la Banque y compris le franc CFA, telles que prises en compte dans la détermination du Panier de Référence ;
- « Echéance » désigne le montant des sommes dues par l'Emprunteur à chaque Date d'échéance, à la fin de chaque Période d'Intérêts, en principal, intérêts, commissions frais et accessoires ;
- « Environnement » : signifie l'ensemble ou certains des éléments suivants : l'air (y compris l'air à l'intérieur des bâtiments et l'air dans d'autres structures naturelles ou artificielles au-dessus ou au-dessous du sol), l'eau (y compris, notamment les eaux souterraines et les eaux de surface), les terrains (y compris, notamment le sol et le sous-sol), la faune, la flore, ainsi que le climat, les paysages, l'environnement bâti et culturel et le bruit, dans la mesure où ils influent sur les conditions de vie des êtres humains ;

4

- « Formule d'Indexation » : désigne la formule décrite en Annexe 7 de l'Accord de Prêt, suivant laquelle est calculé le montant des Echéances du Prêt, en principal et intérêts, sur la base du Panier de Référence des Devises d'Endettement de la Banque ;
- « Jour Ouvrable » : signifie un jour (autre qu'un jour férié, un samedi ou un dimanche), au cours duquel les banques et les marchés financiers sont ouverts et fonctionnent à Lomé et Cotonou ;
- « Lois Environnementales et Sociales » : signifie tous les lois et les règlements de la République du Bénin applicables au Projet dont l'objet est la préservation, la protection ou l'amélioration de l'Environnement et/ou la prévention des nuisances à l'Environnement, y compris dans leurs dispositions prévoyant les modes de réparation et d'indemnisation des dommages causés à l'Environnement ou relatifs aux Substances Dangereuses ou à la santé, la sécurité et l'hygiène, les lois et tous les règlements de la République du Bénin applicables en matière sociale, de droit du travail ou de santé et sécurité y compris les autorisations en matière d'Environnement ;
- « M F CFA » : Million de Francs CFA
- « Panier de Référence » : désigne le panier de Devises d'Endettement déterminé à partir de l'endettement global de la Banque pour un arrêté semestriel donné des comptes de la Banque, permettant de savoir après chaque Mise à Disposition du Prêt la part représentée par cette Mise à Disposition dans les différentes Devises d'Endettement, étant précisé que :
- i) sa structure est représentative des différentes monnaies qui composent l'Endettement de la Banque ;
 - ii) le Panier de Référence déterminé pour un arrêté est celui applicable pour le semestre qui suit ;
 - iii) le Panier de Référence reste provisoire jusqu'à la dernière Mise à Disposition,
 - iv) le Panier de Référence définitif est calculé après la date de la dernière Mise à Disposition ;
- [« Panier de Référence Moyen » : désigne, en cas de pluralité de Mises à Disposition sur le Prêt, le Panier de Référence déterminé en faisant la moyenne des structures de Devises d'Endettement ayant permis les Mises à Disposition sur la Période d'Intérêts considérée, étant précisé que :
- i) le Panier de Référence Moyen reste provisoire jusqu'à la dernière Mise à Disposition,
 - ii) le Panier de Référence Moyen définitif est calculé après à la date de la dernière Mise à Disposition.

- « Politiques et Directives de Sauvegarde Environnementale et Sociale de la BOAD » : signifie les documents de politiques et de directives de la Banque en matière environnementale et sociale dans le financement du Projet, disponibles sur le site WEB à l'adresse http://www.boad.org/wp-content/uploads/upload/ethique/politiques_et_procedures_env.pdf, notamment :
- la Politique opérationnelle de la Banque Ouest Africaine de Développement en matière d'évaluation environnementale et sociale des Projets (2015) ;
 - la Politique de la BOAD en matière de genre ;
 - les Directives opérationnelles "Santé et sécurité publiques" de la BOAD ;
 - les Directives opérationnelles "Matières dangereuses" de la BOAD ;
 - les normes de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque : i) Evaluation et gestion des risques et impacts environnementaux et sociaux, y compris l'aspect genre ; ii) Main d'œuvre et conditions de travail ; iii) Utilisation rationnelle des ressources, prévention de la pollution et lutte contre les changements climatiques ; iv) Santé, sécurité et sûreté des communautés ; v) Acquisition des terres et réinstallation des populations ; et vi) Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles ;
- « PGES » : signifie le Plan de Gestion Environnementale et Sociale figurant à l'Annexe 1 de l'Accord de Prêt ;
- « Substances Dangereuses » : signifie tout déchet, polluant, contaminant et autre substance (sous forme liquide, solide, gazeuse, d'organisme vivant ou sonore) qui est nuisible à la santé humaine ou à toute autre forme de vie ou à l'Environnement ou qui constitue une nuisance pour toute personne ou qui rend l'utilisation ou la propriété de toute terre ou bien plus coûteuse ;
- « Tranche Concessionnelle » : signifie la tranche du Prêt d'un montant de dix milliards (10 000 000 000) de Francs CFA ;
- « Tranche Souveraine » : signifie la tranche du Prêt d'un montant de dix milliards (10 000 000 000) de Francs CFA ;
- « UEMOA » : signifie l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine.
- « UGP » : signifie Unité de Gestion du Projet.

**ARTICLE II - OBJET - MONTANT - DUREE - DIFFERE - AMORTISSEMENT
REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Section 2.01 - Objet - Montant

Le présent Accord de Prêt a pour objet le financement des dépenses engendrées par la réalisation du Projet telles que celles-ci sont définies à l'Annexe 1, par la mise à la disposition de l'Emprunteur du Prêt d'un montant global maximum en principal de vingt milliards (20 000 000 000) de Francs CFA, comme suit :

- a) Tranche Concessionnelle, dix milliards (10 000 000 000) de Francs CFA ; et
- b) Tranche Souveraine, dix milliards (10 000 000 000) de Francs CFA.

Section 2.02 - Durée

La Tranche Concessionnelle est consentie par la Banque pour une durée dix-huit (18) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de l'Accord de Prêt.

La Tranche Souveraine est consentie par la Banque pour une durée dix (10) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de l'Accord de Prêt.

Section 2.03 - Différé

Sous réserve de la parfaite exécution par l'Emprunteur de ses obligations au titre de l'Accord de Prêt, la Banque lui accorde un Différé pendant lequel seuls seront exigibles les intérêts, commissions, frais et accessoires afférents au Prêt, comme suit :

- a) cinq (5) ans pour la Tranche Concessionnelle ; et
- b) trois (03) ans pour la Tranche Souveraine.

Ce Différé est de plein droit révoqué si la Banque doit prononcer l'exigibilité anticipée conformément aux dispositions des présentes et des Conditions Générales.

Section 2.04 - Amortissement

La Tranche Concessionnelle sera amortie en vingt-six (26) versements semestriels, les 30 avril et 30 octobre de chaque année, suivant l'Echéancier de Remboursement provisoire qui figure dans les Documents Annexés, étant entendu que l'Echéancier de Remboursement définitif lui sera adressé après la dernière Date de Mise à Disposition.

La Tranche Souveraine sera amortie en quatorze (14) versements semestriels, les 30 avril et 30 octobre de chaque année, suivant l'Echéancier de Remboursement provisoire qui figure dans les Documents Annexés, étant entendu que l'Echéancier de Remboursement définitif lui sera adressé après la dernière Date de Mise à Disposition.

ARTICLE III - MODALITES D'ACQUISITION DES BIENS, SERVICES ET TRAVAUX - MISES A DISPOSITION - DATE LIMITE DE MOBILISATION

Section 3.01 - Modalités d'acquisition des biens, services et travaux

Les biens, services et travaux financés sur le Prêt seront acquis conformément aux dispositions contenues dans le document intitulé « Directives relatives à la passation des marchés de biens, travaux et services (autres que les services de consultants) financés par un prêt de la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) » joint en Annexe 2 et le document intitulé « Directives relatives à la passation des marchés de services de consultants financés par un prêt ou une avance de fonds de la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) » joint en Annexe 3 à l'Accord de Prêt, par :

- a) appel d'offres international une pré-qualification pour, les travaux de construction des logements et les travaux de viabilisation de vingt-cinq hectares (25ha) du site de Ouèdo ;
- b) consultation à la suite d'un appel à manifestation d'intérêts de bureaux d'ingénieurs conseils pour, i) les prestations de contrôle et surveillance des travaux, ii) l'audit technique et financier du Projet, et iii) la collecte de données pour le suivi-évaluation du Projet ;
- c) appel d'offres national pour, i) l'acquisition de deux (02) véhicules Pick Up, ii) l'acquisition de deux (02) configurations informatiques, et iii) les mesures environnementales et sociales.

Section 3.02 - Mises à Disposition

La première Mise à Disposition à l'initiative de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation des conditions préalables visées à l'Article VIII du présent Accord.

Les Mises à Disposition du Prêt seront effectuées soit par règlement direct aux fournisseurs à la demande expresse de l'Emprunteur (Procédure BOAD I), soit par le remboursement garanti à l'Emprunteur des paiements effectués (Procédure BOAD II), procédures décrites dans le document intitulé « Directives relatives aux procédures de mises à disposition de fonds sur les prêts de la BOAD » de juin 2010 joint en Annexe 4 au présent Accord.

Les Mises à Disposition au titre des biens et services visés aux points a), b) et c) de la section 3.01 ci-dessus se feront, sauf avis contraire de la Banque, selon la procédure « BOAD I » ou « BOAD II ».

Chaque Mise à Disposition demandée par l'Emprunteur au titre du Prêt de la BOAD sera répartie proportionnellement sur la Tranche Concessionnelle et sur la Tranche Souveraine.

Les Mises à Disposition ne pourront être effectuées qu'un Jour Ouvrable.

Section 3.03 - Date limite de mobilisation

Sauf accord contraire de la Banque, aucune Mise à Disposition ne pourra être demandée par l'Emprunteur après la Date Limite de Mobilisation, soit quarante-huit (48) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du présent Accord de Prêt.

ARTICLE IV : Remboursement du Prêt

Section 4.01 – Modalités de détermination des Echéances

Le remboursement du Prêt est indexé sur le Panier de Référence par application de la Formule d'Indexation. Seul le capital et les intérêts font l'objet d'indexation, à l'exclusion des intérêts dus pendant le Différé. L'indexation des remboursements du Prêt consiste à déterminer les sommes dues par l'Emprunteur à chaque Date d'Echéance sur la base de la structure en Devises d'Endettement de la Banque.

Lorsque le Prêt est décaissé en une Mise à Disposition unique, le Panier de Référence définitif est celui déterminé pour le semestre comptable précédant cette Mise à Disposition.

Lorsque le Prêt est décaissé par plusieurs Mises à Disposition successives, le Panier de Référence Moyen définitif est utilisé pour les Appels d'Echéance et les remboursements du Prêt.

Lorsque le Prêt entre en remboursement avant la fin des Mises à Disposition, la dernière structure du Panier de Référence précédant le remboursement, tient lieu de Panier de Référence définitif.

Lorsque le Prêt est remboursé par anticipation, le Panier de Référence définitif est, selon le cas, i) celui déterminé pour le semestre comptable précédant la Mise à Disposition intervenue immédiatement avant le remboursement anticipé si celui-ci intervient avant la dernière Mise à Disposition ou ii) le Panier de Référence définitif si le remboursement anticipé intervient après la dernière Mise à Disposition du Prêt.

Le montant remboursable est égal à la contre-valeur au jour du remboursement, du montant d'Echéance objet de l'Appel d'Echéance.

La contre-valeur est déterminée sur la base de la composition du Panier de Référence figurant sur l'Appel d'Echéance au taux estimatif de conversion en Francs CFA de chaque Devise du Panier de Référence.

Le taux estimatif de chaque Devise d'Endettement du Panier de Référence est obtenu en prenant le plus fort taux observé sur les trois derniers mois précédant l'Appel d'Echéance.

Le taux réel dans chaque Devise est celui du jour de la Date de Valeur des sommes remboursées par l'Emprunteur au titre de l'Echéance, soit la date à laquelle le compte de la Banque est crédité du paiement effectué.

La différence de montant obtenu en utilisant le taux réel et le taux estimatif dans chaque Devise d'Endettement du Panier de Référence est portée sur le prochain Appel d'Echéance.

Un bordereau d'avoir en faveur de l'Emprunteur ou de la Banque est envoyé par celle-ci à l'Emprunteur, dans les trente (30) jours de la réalisation du paiement de l'Echéance, pour l'informer du reliquat à faire figurer sur le prochain Appel d'Echéance ou du surplus qu'il paiera. Les avoirs en faveur de la Banque ne peuvent être frappés de pénalités de retard et les avoirs en faveur de l'Emprunteur, de quelque rémunération ou indemnisation que ce soit.

Les avoirs d'une Echéance donnée font l'objet d'une compensation automatique lors de l'Appel d'Echéance suivant immédiatement et ainsi de suite jusqu'à la dernière Mise à Disposition. Après la dernière Mise à Disposition du Prêt ou l'Annulation du reliquat non décaissé du Prêt, la Banque arrête le Panier de Référence définitif ou le Panier de Référence Moyen définitif dûment certifié par son commissaire aux comptes à l'Emprunteur.

Pour l'application de la présente Section, les cours de référence des Devises d'Endettement sont ceux publiés par la BCEAO pour le jour correspondant à la Date de Valeur du remboursement.

Section 4.02 - Remboursement

La Tranche Concessionnelle sera amortie en vingt-six (26) versements semestriels, les 30 avril et 31 octobre de chaque année, suivant l'Echéancier de Remboursement provisoire qui figure dans les Documents Annexés, étant entendu que l'Echéancier de Remboursement définitif sera adressé à l'Emprunteur après la dernière Date de Mise à Disposition.

La Tranche Souveraine du Prêt sera amortie en quatorze (14) versements semestriels, les 30 avril et 31 octobre de chaque année, suivant l'Echéancier de Remboursement provisoire qui figure dans les Documents Annexés, étant entendu que l'Echéancier de Remboursement définitif sera adressé à l'Emprunteur après la dernière Date de Mise à Disposition.

La Tranche Marchande sera amortie en quatorze (14) versements semestriels, les 30 avril et 31 octobre de chaque année, suivant l'Echéancier de Remboursement provisoire qui figure dans les Documents Annexés, étant entendu que l'Echéancier de Remboursement définitif sera adressé à l'Emprunteur après la dernière Date de Mise à Disposition.

Le remboursement se fera suivant les Echéanciers de Remboursement provisoire initiaux qui figurent dans les Documents Annexés, étant entendu que les Echéanciers de Remboursement définitifs seront adressés à l'Emprunteur après la dernière Date de Mise à Disposition.

En vue du remboursement, la Banque adressera l'Appel d'Echéance à l'Emprunteur au plus tard trente (30) jours avant chaque Date d'échéance.

Section 4.03 - Remboursement anticipé

L'Emprunteur est en droit, dans les conditions prévues à l'Article III, Section 3.03 des Conditions Générales, de rembourser le Prêt par anticipation, étant entendu que chaque remboursement anticipé donnera lieu au paiement d'une indemnité compensatoire appliquée au principal du Prêt devant être remboursé, sur une période maximum de trois (03) ans.

Les montants à rembourser par anticipation sont déterminés conformément aux stipulations de la Section 4.02 ci-dessus, par la Banque qui en fait notification à l'Emprunteur en même temps que la confirmation de son accord pour le remboursement anticipé.

L'indemnité compensatoire est calculée sur la base du différentiel entre le taux d'intérêt fixé à la Section 5.01 des présentes et le taux de rémunération des disponibilités de la Banque à son compte principal à la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO), à la date du remboursement anticipé.

Au cas où le différentiel serait négatif, la Banque ne devra rien payer à l'Emprunteur.

ARTICLE V - MONNAIE

Le Prêt est libellé en Franc de la Communauté Financière Africaine (F CFA).

Sont effectués dans cette monnaie exclusivement, les Mises à Disposition et remboursements du Prêt ainsi que les paiements d'intérêts, commissions, frais et accessoires y afférents.

ARTICLE VI - INTERETS

Section 6.01 - Taux d'intérêt Banque

Un intérêt calculé au taux de six virgule quarante (6,40) pour cent l'an pour la Tranche Concessionnelle et de six virgule quatre-vingt-dix (6,90) pour cent l'an pour la Tranche Souveraine, sera décompté sur les sommes ayant fait l'objet de Mises à Disposition et non encore remboursées à chaque Date d'échéance, semestriellement à terme échu le 30 avril et le 31 octobre de chaque année, conformément à l'Echéancier de Remboursement provisoire figurant dans les Documents Annexés.

Section 6.02 – Bonifications

Pour la Tranche Concessionnelle, une bonification calculée au taux de deux virgule quatre-vingt (2,80) pour cent l'an sur les sommes ayant fait l'objet de Mises à Disposition et non encore remboursées, est accordée par la Banque à l'Emprunteur en vertu des règlements effectués à bonne date.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque due au titre des présentes, l'Emprunteur paiera le taux d'intérêt Banque majoré des intérêts de retard prévus à l'article X des Conditions Générales jointes en Annexe 0.

Section 6.03 - Taux d'intérêt Emprunteur

Compte tenu des bonifications accordées, l'Emprunteur versera à la Banque, au titre de la Tranche Concessionnelle, semestriellement à terme échu le 30 avril et le 31 octobre de chaque année, sur les sommes ayant fait l'objet de Mises à Disposition et non encore remboursées, un intérêt calculé au taux de trois virgule soixante (3,60) pour cent l'an.

Section 6.04 – Calcul des intérêts

La base de calcul des intérêts périodiques est de 365 ou 366 pour chaque période d'intérêts décomptée en nombre de jours effectifs sur un diviseur de 360 jours, soit 365/360 (ou 366/360 si l'année est bissextile).

Pour le calcul des intérêts d'une période donnée, chaque mois est décomposé en nombre de jours effectifs sur une année de 360 jours, soit 365/360 (ou 366/360 si l'année est bissextile).

9

ARTICLE VII - FRAIS

L'Emprunteur s'engage à payer à la Banque, à première demande, (i) tous frais, débours, taxes, droits d'enregistrement et de timbre, sans déduction quelconque, qu'elle aura encourus en relation avec l'enregistrement ou toute démarche nécessaire à la préservation ou à la réalisation des termes des présentes, des Documents Annexés ainsi que (ii) les frais relatifs à toute modification et tout avenant aux présentes et aux Documents Annexés.

ARTICLE VIII – CONDITIONS SUSPENSIVES

La mise à disposition du Prêt est subordonnée à la réalisation par l'Emprunteur à la satisfaction de la Banque, des conditions ci-après.

8.01 Conditions Suspensives à la première Mise à Disposition

La première Mise à Disposition du Prêt est subordonnée à la réception par la Banque à sa satisfaction :

- a) de la preuve du recrutement du Partenaire technique de la SI MAU dont le projet de contrat aura reçu l'avis de non objection de la Banque ; étant entendu que pour son remplacement, l'emprunteur devra requérir l'avis préalable de la Banque ;
- b) du certificat de conformité environnementale du projet délivré par le Ministère en charge de l'Environnement ;
- c) du permis de construire délivré par l'Autorité habilitée.

8.02 Conditions Suspensives à toute Mise à Disposition

Sans préjudice des stipulations de la Section 7.01 du présent article, l'obligation de la Banque de mettre tout ou partie du Prêt à la disposition de l'Emprunteur est, de manière expresse et indépendamment de ce qui précède, soumise à la condition qu'à la première Date de Mise à Disposition ainsi qu'à toute Date de Mise à Disposition ultérieure (i) ne se soit produit aucun Cas d'Exigibilité Anticipée, ni aucun événement qui, après remise d'une notification et/ou l'expiration d'un délai ou après toute autre condition, pourrait constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée et que (ii) les déclarations de l'Emprunteur faites à l'Article IX ou aux termes des Documents de Garantie soient toujours exactes.

ARTICLE IX - DECLARATIONS ET GARANTIES - ENGAGEMENTS

Section 9.01 - Déclarations et garanties

L'Emprunteur déclare et garantit à la Banque qu'à la date des présentes :

- a) la signature et l'exécution du présent Accord de Prêt et des Documents Annexés qui le concernent (i) ont été dûment autorisées, conformément à ses lois et règlements, par ses organes compétents et (ii) ne contreviennent à aucune disposition législative ou réglementaire qui lui serait applicable et à aucune disposition d'un contrat ou engagement auquel il serait partie dans le cadre de l'exécution de l'Accord de Prêt ;
- b) toutes autorisations administratives des autorités compétentes, nécessaires pour la conclusion et l'exécution du présent Accord de Prêt, des Documents Annexés ont été obtenues ou le seront le cas échéant ;

5

- c) le présent Accord de Prêt, les Documents Annexés ainsi que les éventuels avenants constituent ou dès leur signature constitueront pour lui des obligations régulièrement contractées qui l'engagent valablement conformément à leurs termes ;
- d) aucun litige ou instance, aucune procédure n'est en cours, ou à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagé à son encontre qui pourrait l'empêcher de conclure ou d'exécuter le présent Accord de Prêt et les Documents Annexés ou qui pourrait avoir un effet préjudiciable significatif sur la réalisation du Projet ;
- e) à sa connaissance, il n'existe pas de fait susceptible de constituer un Cas d'Exigibilité Anticipée.

Les déclarations visées au présent Article seront réputées être confirmées et réitérées à chaque Date de Mise à Disposition et lors de chaque Date d'Echéance et ce, jusqu'au complet remboursement et paiement de toutes les sommes dues ou à devoir au titre des présentes.

Section 9.02 Engagements généraux

L'Emprunteur s'engage irrévocablement, à compter de la date de signature du présent Accord de Prêt et aussi longtemps que des sommes en principal, intérêts ou autres seront dues au titre du Prêt, à se conformer aux dispositions suivantes :

- a) informer la Banque sans délai, s'il entend procéder à un remboursement anticipé total ou partiel, des événements ou circonstances qui l'y conduisent ;
- b) faire délivrer toutes autorisations aux autorités compétentes ou toutes autres autorisations qui deviendraient éventuellement nécessaires après la signature du présent Accord de Prêt pour l'exécution de ses obligations aux termes de celui-ci et de chacun des Documents Annexés auxquels il est partie ;
- c) prévenir immédiatement la Banque lorsqu'il aura connaissance de tout événement constituant, ou fait pouvant constituer, un Cas d'Exigibilité Anticipée en vertu des présentes, ainsi que tous les faits s'y rapportant.

Section 9.03 - Engagements quant au Projet

L'Emprunteur s'engage irrévocablement, à compter de la date de signature du présent Accord de Prêt et aussi longtemps que des sommes en principal, intérêts ou autres seront dues au titre du Prêt, à se conformer aux dispositions suivantes :

- a) soumettre à l'approbation préalable de la Banque, les avis et dossiers d'appel d'offres ou de consultation des entreprises, les procès-verbaux des commissions de dépouillement et d'analyse des offres (pour les travaux, biens et services) et les projets de marchés et d'avenants afférents aux biens et services financés grâce au prêt et s'engager, dans ce cadre, à respecter les règles et procédures d'acquisition de biens, services et travaux telles qu'elles figurent dans le document annexé ;

b

8

- b) faire parvenir à la Banque les rapports visés ci-après concernant l'état d'avancement de l'exécution du Projet, et avoir avec elle, par l'intermédiaire de leurs représentants respectifs, tout échange de points de vue concernant l'exécution du Projet et son exploitation, soit : i) un rapport trimestriel d'avancement du Projet faisant apparaître les écarts entre les prévisions et les réalisations, tant sur les délais que sur les coûts ; ii) un rapport annuel détaillé portant sur les aspects techniques et financiers du Projet et dont l'étendue sera précisée par la Banque ; iii) six (06) mois à compter de la date de la dernière mise à disposition de l'ensemble des financements mis en place pour le Projet, un rapport d'achèvement du Projet ;
- c) faire exécuter le Projet et administrer les activités et opérations en découlant avec toute la diligence et l'efficacité voulues, suivant les normes financières, administratives et techniques éprouvées, sous la conduite d'une direction compétente et d'un personnel qualifié et expérimenté, conformément au programme d'investissement, aux prévisions budgétaires, aux plans et aux cahiers des charges ;
- d) demander l'accord écrit préalable de la Banque, en lui fournissant tous les renseignements requis, pour toute modification aux prévisions budgétaires, aux plans et aux cahiers de charges afférents au Projet ainsi que pour tout avenant à apporter aux contrats d'achat ou de services techniques concernant l'exécution du Projet de sorte que celle-ci soit en mesure de vérifier l'utilisation du prêt et la protection de ses intérêts de prêteur ;
- e) faire exécuter le Projet conformément aux lois et réglementations environnementales applicables au Bénin ainsi qu'aux « Politiques et procédures d'intervention de la Banque Ouest Africaine de Développement en matière de gestion environnementale et sociale dans le financement de Projets » contenu dans le document d'octobre 2003 ; à ce titre, mettre en œuvre avec la diligence et l'efficacité voulues les mesures de mitigation prévues à l'annexe 11 ;
- f) donner aux représentants habilités de la Banque toutes facilités pour inspecter sur place les biens financés au moyen du prêt et les pièces et livres comptables afférents au Projet, notamment laisser aux agents de la Banque et à toute personne mandatée par elle, un libre accès aux investissements et à tous les documents concernant l'exécution du Projet, et collaborer avec eux pour leur permettre d'accomplir efficacement et, dans les meilleures conditions, les missions qui leur auront été assignées ;
- g) transmettre annuellement à la Banque le rapport d'audit des comptes de la SIMAU ;
- h) Transmettre à la Banque annuellement le rapport de mise en œuvre des activités du PGES du site retenu dans le cadre du projet ;
- i) communiquer à la Banque, tous documents et informations que celle-ci pourra raisonnablement demander, notamment le document de copropriété dans le cadre du suivi du Projet.

8

b

Section 9.04 Comptabilité du Projet

Tous les calculs financiers requis par les engagements de l'Emprunteur au titre du présent Article se feront sur la base des normes et pratiques admises selon la réglementation en vigueur en la matière.

ARTICLE X – PLACE

Le remboursement du principal et le paiement des intérêts, commissions, frais et accessoires sont effectués sur le compte de dépôts BOAD n° B00 2622111 B000200202 ouvert dans les livres de l'Agence principale de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) à Cotonou ou en tout autre lieu que la Banque notifiera à l'Emprunteur.

ARTICLE XI – AUTRES CLAUSES

Section 11.01 – Entrée en vigueur

Le présent Accord entre en vigueur à la date à laquelle la Banque notifiera à l'Emprunteur qu'elle a reçu, à sa satisfaction :

- a) l'engagement de l'Emprunteur à contribuer au financement du coût hors taxes du Projet pour un montant cent cinquante millions de (150 000 000) FCFA ainsi qu'à prendre en charge tout dépassement du coût du Projet et l'ensemble des taxes, impôts et droits de douanes sur tous les biens et services nécessaires au Projet ;
- b) l'avis juridique certifiant que l'Accord de Prêt a été régulièrement autorisé ou ratifié par l'Emprunteur, et qu'il a force obligatoire vis-à-vis de lui.

Section 11.02 – Date limite d'entrée en vigueur

La date limite d'entrée en vigueur du présent Accord est fixée au 3 janvier 2018, soit cent quatre-vingt (180) jours à compter de la date de notification de la décision du Conseil d'Administration, sauf accord contraire de la Banque.

Si le présent Accord n'est pas entré en vigueur à la date spécifiée à l'alinéa ci-dessus de la présente section, la Banque en constatera la caducité par simple notification à l'Emprunteur.

Section 11.03 – Règlement des litiges

Tout différend entre la Banque et l'Emprunteur ou toute revendication formulée par une partie en l'encontre de l'autre sera, s'il n'est pas réglé par voie de négociation amiable, ou par tout autre mode de règlement agréé par les parties, soumis aux fins de règlement définitif à l'arbitrage du Conseil des Ministres de l'Union Economique Monétaire Ouest Africaine et en dernier ressort à celui de la Conférence des Chefs d'Etat de ladite Union.

4

b

Section 11.04 – Election de domicile - Notification

Les parties élisent domicile et peuvent recevoir toutes les notifications aux adresses suivantes :

Pour la Banque :

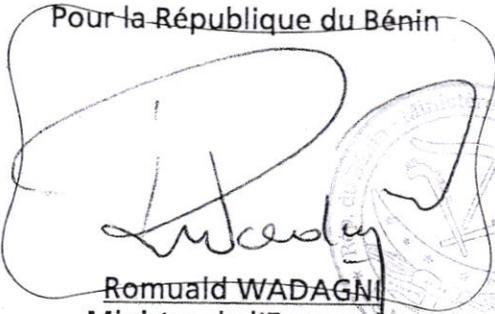
Banque Ouest Africaine
de Développement (BOAD)
B.P. : 1172
Fax : (00228) 22 21 52 67 / 22 21 72 69
Tél. : (00228) 22 21 42 44 / 22 21 59 06
E-mail : boadsiege@boad.org
LOME
(République togolaise)

Pour l'Emprunteur :

Ministère de l'Economie et des Finances
BP. 302
Fax : (229) 21 30 18 51/ 21 31 53 56
Tél. : (00229) 21 30 10 20
COTONOU
(République du Bénin)

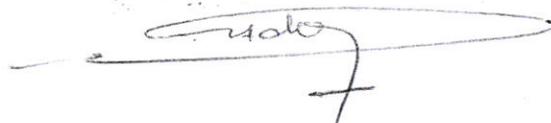
Fait en deux exemplaires originaux à Cotonou, le 12 septembre 2017.

Pour la République du Bénin



Romuald WADAGNI
Ministre de l'Economie
Et des Finances

Pour la Banque Ouest Africaine
de Développement



Christian ADOVELANDE
Président

ANNEXES

- ANNEXE 0 CONDITIONS GENERALES
- ANNEXE 1 : LE PROJET (description, organisation et gestion, coût et plan de financement)
- ANNEXE 2 : DIRECTIVES RELATIVES A LA PASSATION DES MARCHES DE BIENS, TRAVAUX ET SERVICES (AUTRES QUE LES SERVICES DE CONSULTANTS) FINANCES PAR UN PRET DE LA BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (BOAD)
- ANNEXE 3 : DIRECTIVES RELATIVES A LA PASSATION DES MARCHES DE SERVICES DE CONSULTANTS FINANCES PAR UN PRET OU UNE AVANCE DE FONDS DE LA BANQUE OUEST AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT (BOAD)
- ANNEXE 4 : DIRECTIVES RELATIVES AUX PROCEDURES DE MISE A DISPOSITION DE FONDS SUR LES PRETS DE LA BOAD DE JUIN 2010
- ANNEXE 5 : CAHIER DE CLAUSES ENVIRONNEMENTALES
- ANNEXE 6 : CADRE LOGIQUE
- ANNEXE 7 : FORMULE D'INDEXATION (CALCUL DE LA STRUCTURE MOYENNE DE LA DETTE)
- ANNEXE 8 : ECHEANCIERS DE REMBOURSEMENT PROVISoire DU PRET
(8/A et 8/B)

⑧

⑧

I. LE PROJET

1.1. OBJET ET OBJECTIFS

Le Projet a pour objet : i) la viabilisation, sur une superficie de 25 ha, du site situé à Ouédo ; et ii) la construction, sur ce site, de 1 300 logements sociaux, à céder en location-vente aux bénéficiaires.

L'objectif global du Projet est de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des populations et à la réduction de la pauvreté dans le pays.

Les objectifs spécifiques du Projet sont de : i) fournir des logements à 9 500 personnes ; et ii) promouvoir de nouveaux modes d'accès à des logements par la population.

Les objectifs de développement ciblés par le Projet sont : i) contribution à la promotion de la construction des logements sociaux en République du Bénin ; ii) participation à la création d'emplois ; et iii) création de richesse additionnelle.

Ainsi, les principaux résultats attendus sont :

Au niveau de la contribution à la promotion de la construction des logements sociaux en République du Bénin :

- viabilisation d'une superficie de 25 ha sur le site de Ouédo ;
- construction de 1 300 logements sociaux.

Au niveau de la participation à la création d'emplois :

- création de 6 014 emplois induits et indirects ;
- création de 6 500 emplois temporaires au cours de la mise en œuvre du Projet.

Au niveau de la contribution à la création de richesse additionnelle :

- contribution à la création de 20 045 MFCFA de valeur ajoutée indirecte et induite ;
- production de recettes fiscales indirectes et induites pour l'Etat à hauteur de 218 M FCFA.

1.2. GROUPE CIBLE

Le groupe cible du Projet est constitué de la population à revenus intermédiaires (entre 150 000 et 300 000 FCFA par mois), répartie dans tous les secteurs d'activités de la vie socioprofessionnelle au Bénin, à savoir : i) les salariés du public et du privé ; et ii) les commerçants ou autres agents du secteur informel.

1.3. DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET

Le Projet porte sur la construction de 1 300 logements sur le site situé à Ouédo, dans la Commune d'Abomey-Calavi. Ce site du Projet fera l'objet de viabilisation au préalable sur une superficie de 25 ha.

1.3.1. Viabilisation du site

La viabilisation du site d'accueil comprend l'aménagement de voies d'accès et de circulation, la réalisation des réseaux d'assainissement des eaux usées et de drainage des eaux pluviales, la connexion aux réseaux électriques et d'alimentation en eau potable ainsi que la réalisation de parkings et d'espaces verts et de loisir.

Une attention particulière sera accordée à la mise hors d'eau des différentes voies à construire et à l'assainissement général du site, par la construction d'ouvrages d'assainissement définitifs.

Il sera également réalisé des infrastructures socio-économiques comme des écoles et des centres de santé.

1.3.2. Construction des logements

Les logements à construire seront de types individuels et collectifs.

Les logements de type individuel, au nombre de 420, sont des villas à construire sur un terrain d'environ 180 m² et comportant chacun un (01) salon, trois (03) chambres, une (01) cuisine, deux (02) salles d'eau et une (01) terrasse.

Les logements collectifs sont des immeubles à quatre (04) niveaux, construits chacun sur une parcelle d'environ 250 m² et comportant à chaque niveau, quatre (04) appartements (y compris au niveau du rez-de-chaussée). Chaque appartement de type F4 comprendra un (01) salon, trois (03) chambres, une (01) cuisine, deux (02) salles d'eau et une (01) terrasse. Le nombre de logements collectifs prévus est de 880 ; soit 55 immeubles à quatre (04) niveaux à construire.

Les plans architecturaux correspondants figurent en annexe 5.

1.4. COMPOSANTES DU PROJET

Le Projet comprend les six (6) composantes suivantes : i) études ; ii) travaux de viabilisation des sites et de construction des logements ; iii) contrôle et surveillance des travaux ; iv) mesures environnementales et sociales ; v) audit technique et financier ; et vi) gestion du Projet.

1.4.1. Etudes

Il s'agit principalement de la réalisation : i) des études de faisabilité ; ii) des études techniques et architecturales des logements ; iii) des études de viabilisation des sites ; et iv) des études d'impact environnemental et social.

Les études techniques et architecturales ainsi que les études de viabilisation des sites ont déjà été réalisées sur financement de l'Etat.

1.4.2. Travaux de viabilisation du site et de construction de logements

Les travaux de viabilisation du site comprennent les postes suivants : i) installation et repli du matériel de chantier ; ii) terrassements et travaux préparatoires ; iii) corps de chaussée ; iv) revêtement ; v) ouvrages de drainage, d'assainissement et réseau d'alimentation en eau potable ; vi) signalisation ; vii) éclairage public ; viii) télécommunication et viii) ouvrages divers (parking, espace vert).

Pour le volet « construction de logements », les travaux comprennent de façon générale, les gros-œuvres et les second-œuvres. Les travaux de gros-œuvre portent sur : i) l'infrastructure (fouilles en tranchée ou en rigoles pour diverses semelles, radiers, longrines, chaînages bas et bêtes, remblais, bétons à usages divers, coffrage, acier haute adhérence, voiles, joint anti capillarité, perrons d'entrée, et dallages en béton armé) ; et ii) la superstructure (maçonneries d'agglos creux, béton armé dosé à 350 kg/m³ pour poteaux, chaînages linteaux, etc.).

4

6

Les travaux de second-œuvre comprennent : i) la charpente et la couverture en dalle ; ii) la plomberie; iii) les courants forts et faibles et vi) les travaux de finition (enveloppe extérieure, cloison, étanchéité, carrelage et revêtement, peinture extérieure et intérieures, menuiseries et ferronnerie).

1.4.3. Contrôle, surveillance et supervision des travaux

Les prestations de contrôle et de surveillance des travaux comprennent : i) l'assistance à la SI MAU pour le recrutement des entreprises chargées de l'exécution des travaux ; ii) le suivi technique, financier et administratif de l'exécution des travaux ; iii) le contrôle de la qualité et des quantités de matériaux mises en œuvre conformément au programme ; iv) le contrôle de la qualité des travaux ; et v) la production des rapports d'avancement du Projet et du rapport final.

1.4.4. Mesures environnementales et sociales

Cette composante prend en compte toutes les mesures préconisées dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) et qui portent notamment sur : i) l'aménagement d'espaces verts sur le site du Projet et la restauration des zones d'emprunt; ii) la sensibilisation des ouvriers et des populations riveraines sur les IST/SIDA pendant la phase de réalisation des travaux ; et iii) le programme d'Information, Education et de Communication (IEC) des parties prenantes.

1.4.5. Audit technique et financier

Les prestations consisteront en la réalisation de deux (02) missions par un Consultant qui vérifiera : i) le processus d'attribution des marchés ; ii) l'exécution des travaux, selon les normes préétablies par le cahier des prescriptions techniques ; iii) les décomptes et le contrôle des pièces comptables ; iv) le processus de sélection des bénéficiaires et le mécanisme de remboursement des prêts et de bonification mis en place par l'Etat.

Une première mission se tiendra lorsque le taux d'exécution aura atteint au moins 50%. La deuxième mission interviendra à la réception provisoire des travaux.

1.4.6. Gestion du Projet

1.4.6.1. Renforcement des capacités

Cette composante comprend l'acquisition de deux (02) véhicules pick-up double cabines ainsi que deux (02) configurations informatiques pour la Direction Générale de l'Habitat et de la Construction (DGHC) dans le cadre de sa mission de suivi du Projet.

1.4.6.2. Suivi-évaluation des résultats de développement

Le suivi-évaluation des résultats de développement se fera en deux phases : (i) au cours de la mise en œuvre ; et (ii) après la fin d'exécution du Projet.

a) Au cours de la mise en œuvre

Le suivi-évaluation des résultats de développement au cours de la mise en œuvre comprend : (i) la collecte annuelle des valeurs des indicateurs, (ii) l'évaluation d'impact ; et (iii) l'analyse de l'état d'exécution et des résultats de développement.

La collecte annuelle des valeurs des indicateurs du cadre logique axé sur les résultats de développement consiste à : (i) prévoir les valeurs cibles annuelles de chaque indicateur mentionné dans le cadre logique ; (ii) conduire les diligences pour la collecte des valeurs réalisées des indicateurs selon leur faisabilité ; (iii) calculer les taux de réalisation annuelle et globale des valeurs cibles ; et (iv) transmettre l'ensemble des informations sus indiqués à la BOAD à travers un fichier Excel de matrice de suivi-évaluation.

L'évaluation d'impacts socio-économiques du Projet sera effectuée à travers une approche rapide en vue d'apprécier les effets à court termes. L'approche méthodologique sera précisée au cours de la mise en œuvre en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes.

L'analyse de l'Etat d'Exécution et Résultats de Développement (EERD) sera effectuée annuellement. Il s'agit d'un examen de plusieurs facteurs standardisés permettant d'obtenir une opinion fondée (notation) en vue d'apprécier la vraisemblance d'apparition des résultats de développement dans les délais et les cibles prévus à l'instruction du Projet. Cette analyse est complémentaire à la supervision classique de la Banque.

b) Après la fin d'exécution du Projet

Au cours des cinq premières années d'exploitation du Projet (après la fin d'exécution du Projet), les indicateurs clés d'effets à court et moyen termes, figurant dans le cadre logique, seront renseignés pour, en partie, rendre compte de la durabilité des effets générés par le Projet. Par ailleurs, une évaluation rétrospective de performances sera réalisée au moins deux ans après la fin d'exécution du Projet.

II. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DU PROJET

Le Projet a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental et social dont le rapport de synthèse daté de janvier 2017 a été communiqué à la Banque.

2.1. NORMES DE SAUVEGARDES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES APPLICABLES

Les normes de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque susceptibles d'être appliquées sont: i) évaluation et gestion des risques et des impacts environnementaux et sociaux; ii) main-d'œuvre et conditions de travail; iii) prévention et réduction de la pollution; iv) santé, sécurité et sûreté des communautés; et v) conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles vivantes.

2.2. CLASSIFICATION DU PROJET

Les impacts et risques associés à ce type de Projet sont généralement de nature locale et peu sont irréversibles. Cependant, au regard de la sensibilité du site de Quedo, le Projet est classé dans la **Catégorie B** suivant la politique de gestion environnementale et sociale de la Banque.

2.3. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DU PROJET

2.3.1. Impacts positifs

2.3.1.1. Main d'œuvre et condition de travail

Le Projet contribuera à la création d'emplois directs, notamment en mains d'œuvre, et d'emplois indirects (prestataires, fournisseurs, etc.) à la phase des travaux, ainsi qu'à l'amélioration des revenus des opérateurs locaux aux phases des travaux et d'exploitation des logements.

2.3.1.2. Intégration du genre

L'accès à des logements sociaux confère également un droit à la propriété qui s'exercera sans aucune restriction aux femmes. A la faveur du Projet, on assistera au développement de commerces de proximité tenus par les femmes à la phase des travaux et de mise en exploitation des logements; ce qui contribuera à renforcer leur autonomisation.

2.3.1.3. Santé, sécurité et sûreté des communautés

La réalisation du Projet permettra d'offrir un cadre de vie sécurisé et sûr aux bénéficiaires avec des effets positifs induits sur leur santé et leur productivité. En outre, la viabilisation du site de Ouédo par la mise en place de services sociaux de base telles que l'adduction d'eau potable, l'électricité, etc. bénéficiera aux populations qui résidaient dans la zone avant le Projet. Par ailleurs, le Projet contribuera à la diminution du nombre de quartiers densément peuplés et insalubres dans la ville de Cotonou.

2.3.2. Impacts négatifs et risques

2.3.2.1. Main-d'œuvre et conditions de travail

Les principaux risques liés au Projet portent sur l'utilisation d'une main d'œuvre non conventionnelle et non protégée, l'exposition des ouvriers à des accidents de travail liés à la manipulation du matériel et des équipements et aux bruits aussi bien en phase des travaux qu'en phase d'exploitation (entretien).

2.3.2.2. Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution

L'extraction ou la collecte de matériaux, tels que le sable, le bois, ainsi que la consommation d'eau augmenteront lors des travaux de construction ; ce qui pourrait entraîner une pression sur lesdites ressources.

Par ailleurs, la réalisation du Projet pourrait contribuer à la pollution de l'air et des eaux souterraines liée notamment : i) en phase des travaux, à la production de poussières ; et ii) en phase d'exploitation, à l'emploi de gaz réfrigérants et à l'évacuation des eaux pluviales et usées. Elle pourrait également entraîner un accroissement des quantités de déchets dans la zone.

2.3.2.3. Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles

Les travaux entraîneront la destruction et la réduction du couvert végétal sur le site. Par ailleurs, des risques d'atteinte et de dégradation de la relique de la forêt classée de Ouédo d'une superficie d'environ 2 ha située non loin du site de construction des 11 500 logements ont été identifiés aussi bien à la phase des travaux qu'à la phase d'exploitation des logements. Toutefois, ces risques sont très faibles dans la phase actuelle des travaux qui ne porte que sur 1 300 logements à construire sur 25 ha.

2.3.2.4. Santé, sécurité et sûreté des communautés

Les travaux engendreront des perturbations au niveau des voies d'accès au chantier avec des risques d'accidents et des nuisances sonores. Des risques potentiels d'ordre sanitaire, en particulier de propagation des IST/SIDA, et des maladies respiratoires et auditives sont relevés. Les activités des infrastructures telles que l'abattoir et le centre de transfert des déchets situés à quelques dizaines de mètres des logements pourraient constituer une source de nuisances pour les bénéficiaires. Par ailleurs, des risques d'accident de circulation sont notés dans les rues.

2.4. MESURES DE RENFORCEMENT, D'ATTENUATION OU DE COMPENSATION

2.4.1. Main d'œuvre et condition de travail

Dans la mise en œuvre du Projet, la priorité sera donnée au recrutement des entreprises et fournisseurs locaux pour les travaux de construction et d'entretien des logements, ainsi qu'aux jeunes du milieu pour les travaux n'exigeant pas une qualification particulière.

4

6

La SImAU veillera à l'insertion des clauses environnementales et sociales dans les cahiers de charges des entreprises et à leur respect aux différentes phases de construction et d'entretien des logements et autres infrastructures. Ces mesures concernent essentiellement la réglementation nationale en matière de recrutement et de gestion du personnel de chantier, la fourniture et le port obligatoire des Equipements de Protection Individuelle (EPI) par les travailleurs, les horaires de travail au Bénin et la mise à disposition d'une boîte à pharmacie pour les soins primaires ainsi qu'un Plan d'Intervention d'Urgence (PIU) en cas d'accident grave des travailleurs. Par ailleurs, il veillera à réaliser un entretien régulier des logements afin de maintenir les effets positifs du Projet.

2.4.2. Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet, le choix des matériaux de construction sera basé sur la situation des ressources locales disponibles et contribuera au maximum à l'efficacité énergétique des bâtiments. Pour la phase d'exploitation, un plan de gestion des déchets solides et liquides, ainsi qu'un système d'assainissement pour la collecte et le traitement des déchets par des méthodes écologiques et conformes à la réglementation nationale seront mis en place.

Des mesures visant à protéger les habitants des nuisances des infrastructures existantes seront prises en relation avec les promoteurs desdites infrastructures.

2.4.3. Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles

Des mesures visant la mise en défens de la forêt classée de Ouédo seront prises pour éviter toute atteinte par les ouvriers à la phase des travaux. Il est prévu à terme l'aménagement de la forêt de Ouédo en forêt urbaine. En outre, des espaces verts d'arbres à essence locale seront aménagés, ainsi que des plantations d'arbres d'alignement et d'embellissement dans les rues.

2.4.4. Santé, sécurité et sûreté des communautés

Un programme d'actions d'Information Education et Communication (IEC) sur l'hygiène et la sécurité dans les logements sera mis en place, notamment à travers des pictogrammes dans les bâtiments, et des panneaux de sensibilisation sur la sécurité routière et des ralentisseurs seront réalisés dans les rues. Des clauses de respect de l'environnement et des normes liées au bruit dans les logements seront insérées dans les contrats de location-vente des acquéreurs des logements

2.5. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Le coût du PGES est estimé à 250 000 000 FCFA. Il prend en compte essentiellement les activités de réalisation du plan d'aménagement de la forêt urbaine de Ouédo, les plantations d'arbres d'alignement et d'embellissement des rues, la mise en place des poubelles dans les rues, les activités de sensibilisation des communautés riveraines et de formation des principales parties prenantes (Mairie, ABE, MCVDD etc.) impliquées dans la surveillance et le suivi environnemental du Projet. La synthèse est présentée en annexe 11.

III. ORGANISATION ET GESTION DU PROJET

3.1. MAITRISE D'OUVRAGE ET MAITRISE D'ŒUVRE

Le Maître d'Ouvrage du Projet est la République du Bénin, représentée par le Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable. La maîtrise d'ouvrage déléguée sera assurée par la SImAU, appuyée par un partenaire technique en cours de recrutement.

9

8

En sa qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, la SImAU, appuyée par son partenaire technique, assurera l'élaboration et le lancement des dossiers de consultations, le dépouillement et l'analyse des offres et l'attribution des différents marchés. A cet effet, la SImAU mettra en place une Unité d'Exécution du Projet (UEP) coordonnée par le Directeur Général et comprenant le Directeur Technique, un Ingénieur du Génie Civil, le Directeur Financier et un responsable suivi-évaluation.

La SImAU sera assistée par un cabinet pour : i) le dépouillement et l'analyse des offres relatives aux travaux ; et ii) le contrôle et surveillance des travaux. Ce cabinet fournira également à la SImAU, sur une base mensuelle, un rapport sur l'avancement des travaux. Les travaux seront réalisés à l'entreprise. Le contrôle et surveillance des travaux ainsi que l'audit technique et financier seront confiés à des bureaux d'études spécialisés.

Le suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales et sociales sera réalisé en coordination avec l'ABE. Une Convention sera conclue à cet effet entre la SImAU et l'ABE.

Les volets sensibilisation au VIH/SIDA et à la sécurité routière seront confiés respectivement à des Organisations Non Gouvernementales (ONG) et à une structure spécialisée.

A la fin des travaux, un rapport final sera élaboré par le bureau d'études chargé du contrôle et surveillance des travaux et sera remis à la SImAU qui procédera ensuite à l'élaboration du rapport d'achèvement du Projet qu'elle transmettra à la Banque.

3.2. SUIVI ET SUPERVISION DU PROJET

Le Projet fera l'objet également d'un suivi de la part de la BOAD, sur la base des missions de supervision sur le terrain et des rapports périodiques élaborés par la mission de contrôle et la SImAU.

3.3. CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION DU PROJET

La durée prévisionnelle d'exécution du Projet est d'environ (02) ans dont dix-huit (18) mois pour les travaux de viabilisation et de construction des 1 300 logements.

3.4. EXPLOITATION ET GESTION DU PROJET

Après la réalisation des travaux, la SImAU mettra en vente les logements aux bénéficiaires à travers un mécanisme de location-vente.

Les bénéficiaires seront sélectionnés par un comité composé des banques et sociétés d'assurances partenaires de la SImAU, sur la base des critères prédéfinis qui devront être soumis à la BOAD.

Chaque bénéficiaire paiera le coût de construction du logement majoré d'un taux d'intérêt de 1% sur la base d'un loyer mensuel sur 17 ans. Aucun apport initial n'est exigé.

La vente à crédit sera adossée à une garantie de remboursement émise par une banque ou une compagnie d'assurance partenaire pour le compte de l'acquéreur, contre une rémunération de 0,5% par an. La banque ou la compagnie d'assurance émettrice de la garantie se substituera à l'acquéreur en cas de défaillance de celui-ci.

Le loyer mensuel sera versé dans un compte de la banque ou de la compagnie d'assurance partenaire qui garantit l'acquéreur.

IV. COUT ET PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET

4.1. COUT DU PROJET

Le coût total hors taxes du Projet, établi sur la base des conditions économiques de juin 2017 et des prix unitaires issus de récents appels d'offres, dont le détail figure en annexe 7, est de 21 046 MFCFA, y compris 5% d'imprévus physiques et une provision pour hausse de prix de 3 %. Le coût total TTC s'élève à 24 834 MFCFA.

4.2. PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement du Projet se présente comme suit (en MFCFA) :

Le Projet, dont le coût est estimé à 21 046 MFCFA HT et 24 834 MFCFA TTC, sera financé par la BOAD et l'Etat béninois. Le plan de financement se résume comme suit :

COMPOSANTES	COUT HT	BOAD	ETAT		TOTAL TTC
			HT	TAXES	
1. Etudes	877		877	158	1 035
2. Travaux	17 549	17 549		3 159	20 708
2.1 Construction de logement	14 384			2 589	16 973
2.1.1. construction de logements individuels	4 169	4 169		750	4 920
2.1.2. construction de logements collectifs	10 215	10 215		1 839	12 053
2.2. Viabilisation du site	3 165	3 165		570	3 734
3. Contrôle et surveillance des travaux	732	732		132	864
4. Mesures environnementales et sociales	250	100	150	45	295
5. Audit technique et financier	50	50		9	59
6. Gestion du Projet	77	77	0	14	53
6.1 Renforcement des capacités	45	45		8	53
6.2. Suivi-évaluation	32	32		6	38
TOTAL DE BASE	19 536	18 509	1 027	3 516	23 052
Imprévus*	1 510	1 491	19	272	1 782
physiques (5%)	927	914	13	167	1 093
Hausse de prix (3% l'an)	583	577	6	105	688
TOTAL GENERAL	21 046	20 000	1 046	3 788	24 834
%		95%	5%		

Les imprévus ne prennent pas en compte les études qui ont déjà été réalisées.

Le prêt éventuel de la Banque s'élève à 20 000 MFCFA. Il financera entièrement les composantes, « travaux », « contrôle et surveillance des travaux », « renforcement de capacités », « audit technique et financier », « suivi-évaluation » et partiellement la composante « mesures environnementales et sociales ».

La contribution de l'Etat au Projet prendra en charge entièrement la composante « Etudes », et partiellement les « mesures environnementales et sociales » pour un montant de 1 046 MFCFA. L'Etat prendra également en charge les taxes pour un montant de 3 788 MFCFA ainsi que tout dépassement éventuel du coût dudit Projet.

4.3. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Le coût du PGES est estimé à 250 000 000 FCFA. Il prend en compte essentiellement les activités de réalisation du plan d'aménagement de la forêt urbaine de Ouédo, les plantations d'arbres d'alignement et d'embellissement des rues, la mise en place des poubelles dans les rues, les activités de sensibilisation des communautés riveraines et de formation des principales parties prenantes (Mairie, ABE, MCVDD etc.) impliquées dans la surveillance et le suivi environnemental du Projet.

PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

MILIEU HUMAIN (SUITE)

Phases du Projet	Activités	Impacts négatifs	Impacts positifs	Mesures d'atténuation / de renforcement	Responsables	Indicateurs	Financement		Coût total (FCFA)
							Etat (FCFA)	BOAD (FCFA)	
Exploitation	- Travaux domestiques - Viabilisation de la zone	Gênes liés aux bruits des ménages		- Intégrer dans les contrat-types de location-vente les clauses de respects des normes de bruit autorisées	-SimAU - ABE	-Clauses intégrées dans les contrat-types - Niveau de bruit dans les bâtiments			
			- mis à disposition d'un cadre de vie sécurisé et sûr aux bénéficiaires avec des effets positifs induits sur leur santé et leur productivité	- Assurer un entretien régulier des logements et des services sociaux de base (eau potable, assainissement...)	-SimAU - ABE	- Fréquence des entretiens des bâtiments - Etat des bâtiments		PM	PM
		Risques d'accidents de la circulation		- Mettre en place des ralentisseurs et des panneaux de signalisation sur la sécurité routière à proximité des habitations	-SimAU - ABE			PM	PM
Sous-total 2							50 000 000	20 000 000	70 000 000
Surveillance, suivi environnemental et renforcement de capacités (MCV, Commune d'Abomey Calavi, ABE) (Sous-total 3)								20 000 000	20 000 000
TOTAL (1+2+3)							150 000 000	100 000 000	250 000 000

PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Phases du Projet	Activités	Impacts négatifs	Impacts positifs	MILIEU BIOPHYSIQUE			Financement		Coût total (FCFA)	
				Mesures d'atténuation / de renforcement	Responsables	Indicateurs	Etat (FCFA)	BOAD (FCFA)		
Travaux	- Circulation des engins et des véhicules de chantier ;	- Pollution de l'air par la poussière, les fumées générées par les véhicules et engins de chantier		- Procéder à l'arrosage régulier des voies d'accès au chantier	- Entreprises -Mission Contrôle - SlmAU - ABE	Qualité de l'air suivant les normes de l'OMS	-	PM	PM	
	- Nettoyage du site ;	- Émission de GES par les engins de chantier		- Utiliser les engins et véhicules en bon état de fonctionnement afin de réduire les émissions atmosphériques						
	- Exploitation des carrières ;	Destruction du couvert végétal sur le site		- Plantation et entretien d'arbres d'alignement et d'embellissement le long des voies des logements avec des espèces locales adaptées	- Entreprises -Mission Contrôle - SlmAU - ABE	- nombre et taux de plants réussis - Etat des arbres plantés	-	10 000 000	10 000 000	
	- travaux de construction	Risque de dégradation de la relique de forêt classée de Ouédo par les ouvriers sur le site		- Sensibilisation des ouvriers et mesures de restriction d'accès à la forêt	- Entreprises -Mission Contrôle - ABE	- Atteintes signalées et dégradation de la forêt par les ouvriers	-	PM	PM	
	- Entretien du matériel et des équipements	Risques de pollution des sols due aux rejets de contaminants (huiles de vidange, déchets solides et liquides divers)		- Elaborer et veiller au respect des clauses dans le cahier des charges des entreprises relatives à la gestion de déchets solides et liquides de chantier, et identifier les points de rejet et de vidange ; - Mettre en place sur le chantier des latrines appropriées et un système d'approvisionnement en eau potable pour les ouvriers.	- SlmAU -Mission Contrôle - Entreprises - ABE	- Existence d'un système de gestion appropriée pour les déchets solides et liquides ; - Nombre de latrines en place et système d'eau potable pour les ouvriers		PM	PM	
Exploitation	- Rejet de déchets solides et liquides par les occupants des logements	Pollution du sol par les déchets solides et liquides		- Elaborer un plan de collecte et gestion des déchets solides et liquides dans les quartiers, et veiller à sa mise en œuvre effective - Disposer de poubelles extérieures dans les rues des quartiers - Mettre en place des pictogrammes de sensibilisation des habitants sur les bonnes pratiques d'hygiène et de respect de l'environnement	- SlmAU - ABE	- Plan de collecte et de gestion des déchets existant et fonctionnel - réseau d'assainissement existant et fonctionnel - Poubelles extérieures existant et fonctionnel - Pictogrammes de sensibilisation en place - Propreté des quartiers	80 000 000	-	80 000 000	
	- Consommation d'énergie par les appareils électroménagers des habitants des logements	- Augmentation des émissions de GES liées à la consommation énergétique		- Privilégier des matériaux de construction d'une bonne efficacité énergétique - Insérer dans les contrats de location-vente les clauses d'utilisation d'équipements de bonne efficacité énergétique	- Entreprises -Mission Contrôle - SlmAU - ABE	- efficacité énergétique des bâtiments - clauses dans les contrats-type	-	PM	PM	
	- Utilisation non rationnelle de l'eau dans les logements	- Gaspillage des ressources en eau potable - fuites dans les canalisations d'eau - fraudes sur les compteurs d'eau		- Sensibiliser les habitants et mettre en place des pictogrammes sur les bonnes pratiques de gestion d'eau et de signalisation des fuites - Mettre en place un système de suivi et d'entretien des canaux de distribution d'eau potable	- SlmAU - ABE - SONEB	- Pictogrammes de sensibilisation en place - Gestion rationnelle des de l'eau	20 000 000		20 000 000	
				Amélioration de la séquestration du carbone	- Utiliser des essences locales à fort potentiel de séquestration de carbone - Assurer un entretien régulier des espaces verts - Réaliser une étude d'aménagement de la relique de la forêt classée de Ouédo		- Superficie d'espaces verts créés - étude réalisée et forêt classée de Ouédo aménagée		50 000 000	50 000 000
		- Création d'espaces verts								
Sous-total 1							100 000 000	60 000 000	160 000 000	

PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

MILIEU HUMAIN

Phases du Projet	Activités	Impacts négatifs	Impacts positifs	Mesures d'atténuation / de renforcement	Responsables	Indicateurs	Financement		Coût total (FCFA)
							Etat (FCFA)	BOAD (FCFA)	
Avant-Travaux	- I		- Adhésion des populations et d'autres parties prenantes (ONG...) au Projet	- Organiser une campagne de sensibilisation sur les média locaux	- SimAU - Mairie d'Abomey-Clavi	- Nombre de séances organisées	50 000 000		50 000 000
Travaux	- Installation du chantier et travaux de construction - Fourniture de biens et équipements - Libération des d'emprise des travaux (emprunts, carrière) - Circulation des véhicules de chantier - Fonctionnement des équipements de chantier	- Risques d'accidents de circulation liés à la circulation des engins de chantier - Risque d'accident de travail ; - Risques d'affections respiratoires, auditives et oculaires des ouvriers	- Création d'emplois, augmentation des revenus des revendeuses (restauration et divers)	- Donner la préférence à l'emploi à la main d'œuvre locale ; - Encourager les candidatures féminines au cours des recrutements ; - Respecter les procédures de recrutement et de gestion du personnel prévues par le Code du Travail - Mener des actions de sensibilisation des populations riveraines sur la sécurité routière - Installer des Panneaux de signalisation de la voie d'accès au chantier, - Imposer la limitation de vitesses aux véhicules et ériger des ralentisseurs aux abords du chantier ; - Disposer d'une boîte à pharmacie pour les soins primaires en cas de blessures et mettre en place un plan d'intervention d'urgence en cas d'accident grave des travailleurs ; - Prévoir des extincteurs pour le contrôle des incendies au niveau des parcs de véhicules et engins de chantier et former les travailleurs à leur utilisation - Fournir aux travailleurs exposés les équipements de protection individuelle, et veiller à leur port systématique - Respecter les horaires de travail, les normes de bruits des engins de chantier et limiter les klaxons strictement en cas de nécessité	- Entreprises - Mission - Contrôle - SimAU - ABE	- Nombre d'employés locaux recrutés - Taux de personnel féminin		PM	PM
		- Nuisances sonores par les bruits du chantier et les klaxons des engins de chantier Dépravation des mœurs, Risque de prolifération d'IST/SIDA		- Conduire des séances de sensibilisation sur le VIH/SIDA	- Entreprises - Mission - Contrôle - ABE	- Niveau sonore pratique suivant les Normes nationales et de l'OMS Nombre de séances de sensibilisation sur les IST/SIDA et nombre de préservatif distribué. - Taux de prévalences des IST/ VIH - SIDA	20 000 000	20 000 000	20 000 000

6

CADRE LOGIQUE AXE SUR LES RESULTATS DE DEVELOPPEMENT DU PROJET

Ad : information à fournir au cours de la première année d'exécution

CHAINE DES RESULTATS		INDICATEURS DE PERFORMANCE				Risques et mesures d'atténuation
		Indicateurs (libellé - unité)	Données de base	Cibles	Moyens de vérification	
EFFETS A LONG-TERME	ELT 1 : Contribution à la croissance économique du Bénin	Taux du PIB du Bénin	En 2017 : 6,2	En 2020 : 6,9	BOAD sur la base du rapport de surveillance multilatérale de l'UEMOA	<p>Risque 1 : problèmes socio-économiques</p> <p>Mesure d'atténuation 1 : Concertation nationale inclusive, dialogue social</p>
EFFETS A COURT ET MOYEN TERMES	ECMT 1 : Contribution à l'amélioration du cadre de vie et à la réduction de la pauvreté	Habitants ayant accès aux logements (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : 9 500	Rapport d'activités de la Direction Générale de la Construction et de l'Habitat (DGHC) et de SIMAU	<p>Risque 2 : Problème de non-remboursement par les bénéficiaires</p> <p>Mesure d'atténuation 2 : la vente à crédit sera adossée à une garantie de remboursement emise par une banque ou une compagnie d'assurance pour le compte de l'acquéreur ayant rempli les conditions de celle-ci contre une rémunération de 0,5% par an</p> <p>Risque 3 : problème de dépassement de délais d'exécution</p> <p>Mesure d'atténuation 3 : (i) la SIMAU sera assistée par un partenaire externe</p>
		Emplois créés au cours de la réalisation du Projet (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : 6 500		
	Emplois créés au cours de la réalisation du Projet - femmes (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : ad			
	Emplois induits et indirects créés (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : 6 014			
	ECMT 2 : Contribution à la création d'emplois	Emplois créés au cours de la réalisation du Projet - jeunes (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : ad		

D

CHAÎNE DES RESULTATS		INDICATEURS DE PERFORMANCE				Risques et mesures d'atténuation
Indicateurs (libellé - unité)	Données de base	Cibles	Moyens de vérification			
ECMT 3 : Contribution à la création de richesse	En 2017 : 0	En 2020 : 218 235 560	Rapport de la Direction Générale de la Construction et de l'Habitat (DGHC) et de SIMAU		disposant d'une certaine expérience dans la réalisation de projets similaires, (iii) le respect des délais de levée des comptes d'entrée en vigueur, (iii) le respect des délais de passation de marché Adopter et le suivi rigoureux du plan d'exécution des travaux et de décaissement	
Valeur ajoutée indirecte et induite (MFCFA)	En 2017 : 1 014	En 2020 : 20 044 660 000			Risque 4 : difficulté budgétaire de l'Etat à supporter les bonifications	
Logements de type individuels construits (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : 420	Rapport d'activités du Bureau de contrôle et supervision		Mesure d'atténuation : les politiques macroéconomiques adoptées par le Bénin sont soutenues par les institutions de Bretton Woods.	
Logements de type collectifs construits (nb)	En 2017 : 0	En 2020 : 6 880				
Superficie aménagée (ha)	En 2017 : 0	En 2020 : 25				
EXTRAIT						
COMPOSANTE						
1- Etudes		877				
2- Travaux et équipement		17 549		1. BOAD :	20 000	
3- Contrôle et surveillance des travaux		732		2. ETAT :	1 046	
4- Mesures environnementales et sociales		250				
5- Renforcement de capacité		45				
6- Audit technique et financier		50				
7- Suivi évaluation		32				
8- Imprévus		1 510				
TOTAL : 21 046 M FCA					TOTAL : 21 046	



FORMULE D'INDEXATION
(CALCUL DE LA STRUCTURE MOYENNE DE LA DETTE)

<i>Structure de la dette</i>					
	<i>en FCFA et Euro</i>	<i>en USD</i>	<i>en DTS</i>	<i>en CHF...</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Structure 1</i>	<i>A1%</i>	<i>B1%</i>	<i>C1%</i>	<i>D1%</i>	<i>100%</i>
<i>Structure 2</i>	<i>A2%</i>	<i>B2%</i>	<i>C2%</i>	<i>D2%</i>	<i>100%</i>
<i>Structure moyenne</i>	$\frac{A1\% + A2\%}{2}$	$\frac{B1\% + B2\%}{2}$	$\frac{C1\% + C2\%}{2}$	$\frac{D1\% + D2\%}{2}$	<i>100%</i>

<i>Structure de la dette</i>					
	<i>en FCFA et Euro</i>	<i>en USD</i>	<i>en DTS</i>	<i>en CHF....</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Structure n</i>	<i>An%</i>	<i>Bn%</i>	<i>Cn%</i>	<i>Dn%</i>	<i>100%</i>
<i>Structure moyenne</i>	$\sum_{i=1}^n \frac{An}{n}$	$\sum_{i=1}^n \frac{Bn}{n}$	$\sum_{i=1}^n \frac{Cn}{n}$	$\sum_{i=1}^n \frac{Dn}{n}$	<i>100%</i>

Avec

n = nombre de structures

A1, A2, ..., An = part en FCFA et Euro

B1, B2, ..., Bn = part en USD

C1, C2, ..., Cn = part en DTS

D1, D2, ..., Dn = part en CHF

9

8

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT PROVISOIRE DE LA TRANCHE CONCESSIONNELLE

	Echéancier	Remboursement principal	Encours	taux bonification 2,8%	taux intérêt 6,4%	taux emprunteur 3,6%
1er semestre 2018	1 800		1 800	25,2	57,6	32,4
2ème semestre 2018	2 000		2 000	28	64	36
1er semestre 2019	1 500		1 500	21	48	27
2ème semestre 2019	2 500		2 500	35	80	45
1er semestre 2020	1 000		1 000	14	32	18
2ème semestre 2020	1 200		10 000	140	320	180
1er semestre 2021			10 000	140	320	180
2ème semestre 2021			10 000	140	320	180
1er semestre 2022			10 000	140	320	180
2ème semestre 2022			10 000	140	320	180
1er semestre 2023		384,61	10 000	140,00	320,00	180,00
2ème semestre 2023		384,61	9 615	134,62	307,69	173,08
1er semestre 2024		384,61	9 231	129,23	295,38	166,15
2ème semestre 2024		384,61	8 846	123,85	283,08	159,23
1er semestre 2025		384,61	8 462	118,46	270,77	152,31
2ème semestre 2025		384,61	8 077	113,08	258,46	145,39
1er semestre 2026		384,61	7 692	107,69	246,15	138,46
2ème semestre 2026		384,61	7 308	102,31	233,85	131,54
1er semestre 2027		384,61	6 923	96,92	221,54	124,62
2ème semestre 2027		384,61	6 539	91,54	209,23	117,69
1er semestre 2028		384,61	6 154	86,15	196,92	110,77
2ème semestre 2028		384,61	5 769	80,77	184,62	103,85
1er semestre 2029		384,61	5 385	75,39	172,31	96,92
2ème semestre 2029		384,61	5 000	70,00	160,00	90,00
1er semestre 2030		384,61	4 615	64,62	147,69	83,08
2ème semestre 2030		384,61	4 231	59,23	135,39	76,16
1er semestre 2031		384,61	3 846	53,85	123,08	69,23
2ème semestre 2031		384,61	3 462	48,46	110,77	62,31
1er semestre 2032		384,61	3 077	43,08	98,46	55,39
2ème semestre 2032		384,61	2 692	37,69	86,16	48,46
1er semestre 2033		384,61	2 308	32,31	73,85	41,54
2ème semestre 2033		384,61	1 923	26,92	61,54	34,62
1er semestre 2034		384,61	1 539	21,54	49,23	27,69
2ème semestre 2034		384,61	1 154	16,16	36,93	20,77
1er semestre 2035		384,61	769,36	10,77	24,62	13,85
2ème semestre 2036		384,61	385	5,39	12,31	6,93
				2 713,2	6 201,7	3 488,4

9

9

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT PROVISOIRE DE LA TRANCHE SOUVERAINE

	Echéancier	remboursement principal	Encours	taux intérêt 6,9%
1 ^{er} semestre 2018	1 800		1 800	62,1
2 ^{ème} semestre 2018	2 000		3 800	131,1
1 ^{er} semestre 2019	1 500		5 300	182,9
2 ^{ème} semestre 2019	2 500		7 800	269,1
1 ^{er} semestre 2020	1 000		8 800	303,6
2 ^{ème} semestre 2020	1 200		10 000	345,0
1 ^{er} semestre 2021		715	10 000	345,0
2 ^{ème} semestre 2021		715	9 285	320,3
1 ^{er} semestre 2022		715	8 570	295,7
2 ^{ème} semestre 2022		715	7 855	271,0
1 ^{er} semestre 2023		715	7 140	246,3
2 ^{ème} semestre 2023		715	6 425	221,7
1 ^{er} semestre 2024		715	5 710	197,0
2 ^{ème} semestre 2024		715	4 995	172,3
1 ^{er} semestre 2025		715	4 280	147,7
2 ^{ème} semestre 2025		715	3 565	123,0
1 ^{er} semestre 2026		715	2 850	98,3
2 ^{ème} semestre 2026		715	2 135	73,7
1 ^{er} semestre 2027		715	1 420	49,0
2 ^{ème} semestre 2027		710	710	24,5
				3 879,2