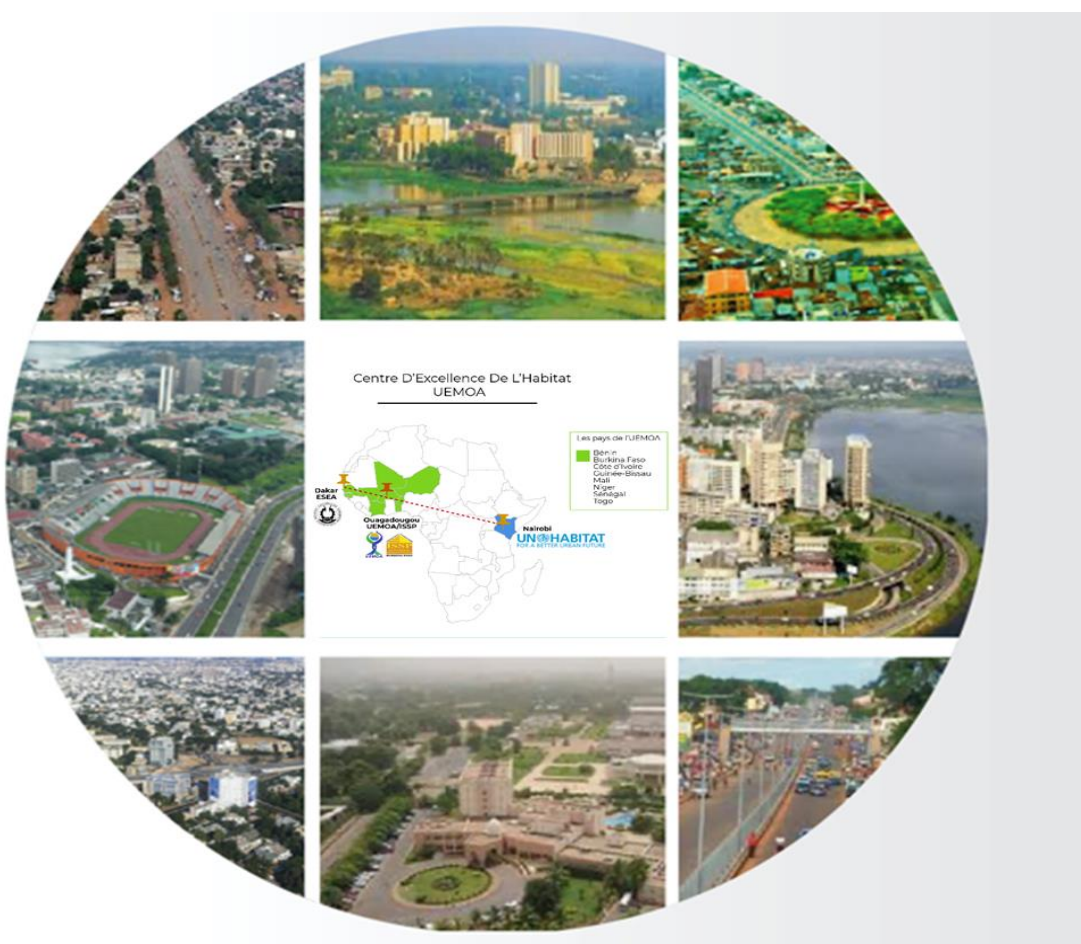


# MANUEL DE COLLECTE DES DONNÉES DE LA GUINÉE-BISSAU



**Draft du 27 Juillet 2021 – Pour distribution interne**

Avec l'appui financier de la Banque Mondiale pour la mise en œuvre du Projet d'assistance technique don  
IDA pour le financement du logement abordable dans l'espace UEMOA (PFLA – UEMOA)

## Sigles et Abréviations

BAD	: Banque Africaine de Développement
BCEAO	: Banque Centrale des États de l’Afrique de l’Ouest
CEA	: Commission Economique pour l’Afrique
CEH	: Centre d’Excellence de l’Habitat
CMB	: Câmara Municipal de Bissau
CRATERre	: Centre international de la construction en terre
DAAPD	: Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement
DGA	: Direção Geral do Ambiente
DGGC	: Direção Geral de Geografia e Cadastro
DGHU	: Direção Geral de Habitação e Urbanismo
DGOT	: Direção Geral do Ordenamento do Território
EDS	: Enquête Démographique et de Santé
EHCVM	: Enquêtes harmonisées sur les Conditions de Vie des Ménages
ESEA	: École Supérieure d’Économie Appliquée
GTFS	: General Transit Feed Specification
GRDR	: Groupe de Recherche et de réalisations pour le Développement Rural
INE	: Instituto Nacional de Estatístico
INEP	: Instituto Nacional de Estudos e Pesquisa
ISSP	: Institut Supérieur des Sciences de la Population
JMP	: Joint Monitoring Programme
LSMS	: Living Standard Measurement Survey
MEPIR	: Ministro da Economia, do Plano e da Integração Regional
MF	: Ministério das Finanças
MICS	: Multiple Indicator Cluster Surveys (Enquête par grappes à indicateurs multiples)
MMAB	: Ministro do Meio Ambiente e Biodiversidade
MOPHU	: Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo
NAU	: Nouvel Agenda Urbain
NPV	: Nouveau Programme pour les Villes
ODD	: Objectifs de Développement Durable
OMD	: Objectifs du Millénaire pour le Développement
OMS	: Organisation Mondiale de la Santé
ONG	: Organisation Non-Gouvernementale

ONU-Habitat	: Programme des Nations Unies pour les Établissements Humains
PE	: Protocole d'Entente
PFLA - UEMOA	: Projet d'Assistance pour le Financement du Logement Abordable dans l'Espace UEMOA
PIB	: Produit Intérieur Brut
PLU	: Plan Local d'Urbanisme
PSO	: Plan Stratégique et Opérationnel
PURSEE	: Projet d'Urgence pour la Réhabilitation des Secteurs de l'Électricité et de l'Eau
QUIBB	: Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être
RGPH	: Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SDAU	: Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
SDMX	: Statistical Data and Metadata eXchange / Échange de données statistiques et de métadonnées
SIG	: Système d'Information Géographique
TIC	: Technologies de l'Information et de la Communication
UA	: Union Africaine
UEMOA	: Union Economique et Monétaire Ouest Africaine
UN DESA	: Département des Affaires Economiques et Sociales des Nations Unies
UNECE	: United Nations Economic Commission for Europe
UNEP	: Programme des Nations Unies pour l'Environnement
UNICEF	: Fonds des Nations Unies pour l'Enfance
UNSD	: Division de la Statistique des Nations Unies

# Table des matières

<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre I : Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants.....</b>	<b>8</b>
I.1. Définitions du logement abordable et décent dans la zone UEMOA.....	8
I.2. Urbanisation et problématiques du logement en Guinée-Bissau .....	8
I.3. Historique de l'aménagement foncier urbain et de la politique de l'habitat en Guinée-Bissau .....	9
I.4. Facteurs déterminants du logement abordable et décent .....	10
<b>Chapitre II : : Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent .....</b>	<b>12</b>
II.1. Les indicateurs du CEH .....	12
II.2. Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux .....	16
II.3. Principes d'intégration, de désagrégation et de flexibilité de la base de données du CEH .....	17
<b>Chapitre III : Mise en œuvre du CEH en Guinée-Bissau : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent .....</b>	<b>19</b>
III.1. Construire un CEH en temps réel basé sur des données existantes.....	19
III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH.....	22
III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH .....	22
Gouvernance des données .....	23
Cadre juridique.....	23
Confidentialité.....	24
Protocole d'accord pour l'échange des données .....	24
III.4. Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux.....	24
Utilisation des données statistiques et de l'échange de métadonnées (SDMX) pour le partage de données .....	25
Collecte et analyse des données du CEH en Guinée-Bissau .....	25
Gouvernance et gestion des données du CEH .....	25
Opération.....	26
Rapport et dissémination des données.....	26
III.5. Qualité des données du CEH.....	27
<b>Chapitre IV : Métadonnées des indicateurs du CEH .....</b>	<b>31</b>
IV.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain .....	31
IV.2. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre .....	42
IV.3. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base.....	49
IV.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain.....	64
IV.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain ..	73
<b>Conclusion .....</b>	<b>81</b>
<b>Références bibliographiques .....</b>	<b>82</b>
<b>Annexe 1: Liste des indicateurs additionnels.....</b>	<b>84</b>
<b>Annexe 2: Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent .....</b>	<b>87</b>
<b>Annexe 3: Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH .....</b>	<b>92</b>

## Liste des figures et tableaux

<b>Figure I.1. Facteurs déterminants du logement abordable et décent .....</b>	<b>11</b>
<b>Figure II.1. Construire la base de données du CEH à partir des bases existantes des autres agendas globaux, régionaux et nationaux : minimiser les coûts et maximiser les bénéfices .....</b>	<b>16</b>
<b>Figure II.2. Réseau de bases de données sur le logement abordable .....</b>	<b>17</b>
<b>Figure III.1. Sources des données urbaines pour le logement .....</b>	<b>20</b>
<b>Figure III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH .....</b>	<b>22</b>
<b>Figure III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH .....</b>	<b>22</b>
<b>Figure III.4. Cadre de participation des partenaires .....</b>	<b>25</b>
<b>Figure III.5. Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH en Guinée-Bissau .....</b>	<b>27</b>
<b>Figure III.6. Exigences en matière de qualité des données .....</b>	<b>28</b>
<b>Figure III.7. Cadre d'analyse de la capacité des pays à collecter et analyser les données sur le suivi de l'indicateur 1.4.2 des ODD .....</b>	<b>29</b>
<b>Tableau III.1. Sources de données existantes en Guinée-Bissau .....</b>	<b>30</b>

## Introduction

Aujourd'hui, nombreux sont les gouvernements africains qui ont pris des mesures pour résoudre le problème du logement. Aussi, assiste-t-on à des politiques à l'échelle nationale, avec la mise en œuvre de projets de production de logements sociaux et d'aménagement de terrains urbains pour l'accueil des nouveaux citoyens. Cependant, l'ampleur du problème est telle qu'il y a nécessité de renforcer une approche sous-régionale pour apporter des solutions adaptées aux problèmes (UEMOA, 2017). C'est dans ce cadre que l'UEMOA, avec l'appui de la Banque mondiale, a mis en œuvre le Projet d'Assistance Technique pour le Financement du Logement Abordable dans l'Espace UEMOA (PFLA - UEMOA).

L'UEMOA a décidé d'inscrire ses actions dans la durée en mettant en place un Centre d'Excellence de l'Habitat (CEH) pour la sous-région. Ce Centre sera une institution durable de recherche-action et un creuset de développement de compétences nouvelles pour prendre en charge les problématiques liées à la planification urbaine, à l'habitat, à la gestion foncière, aux services urbains de base, au financement et à la production de logements. Le CEH fonctionnera comme une plateforme dynamique de production et d'échange de données sur le logement qui permettront de produire des rapports nationaux sur le logement de façon régulière (tous les 2-3 ans) afin d'influencer et de permettre un suivi des politiques sectorielles au niveau des différents pays membres de l'UEMOA. Le CEH devra également offrir des programmes de formation de courtes et longues durées aux professionnels concernés du secteur public et privé de l'habitat et du logement, et à terme, fournir des services de conseils aux programmes nationaux de logement abordable, en tenant compte du rôle important joué par le foncier. *In fine*, le centre permettra d'améliorer la gestion des connaissances dans l'espace de l'UEMOA et de diffuser de bonnes pratiques en termes de production de logements abordables et de gestion du foncier. Il favorisera l'échange de connaissances entre les acteurs aux niveaux sous régional, régional et même international.

L'accès à un logement abordable et décent est au cœur du Nouveau Programme pour les Villes (Nouvel Agenda Urbain (NAU)) et de l'Agenda 2030 pour le développement durable. Les gouvernements se sont engagés à stimuler l'offre par une variété d'options de logements convenables, sûrs, à un coût abordable et accessible pour les membres de différents groupes de revenus de la société (Nouveau Programme pour les Villes, 2016 : 33). Ils s'engagent, en outre, à promouvoir un accès équitable et à un coût abordable à des terrains viabilisés, au logement, à l'énergie moderne et renouvelable, à l'eau potable et à l'assainissement, (Nouveau Programme pour les Villes, 2016 : 34). Il en va de même pour une sécurité d'occupation accrue pour tous, une reconnaissance de la pluralité des types d'occupation, et le développement de solutions adaptées aux besoins, à l'âge, au genre et à l'environnement dans le continuum des droits fonciers et de propriété (Nouveau Programme pour les Villes, 2016 : 35). Le même engagement est réitéré avec les objectifs de développement durable (ODD), par lesquels les États membres devraient, d'ici 2030, faire en sorte que toutes les femmes et tous les hommes, en particulier les pauvres et les personnes en situation de vulnérabilité, aient un égal accès aux ressources économiques, aux services de base, à la propriété, au contrôle des terres et d'autres formes de propriété, à l'héritage et aux ressources naturelles. Ils prônent aussi l'accès égal pour tous à de nouvelles technologies conformes aux besoins et aux services financiers, y compris la microfinance. Cependant, la plupart de ces initiatives n'en sont qu'à un stade timide de mise en œuvre. Des efforts supplémentaires sont nécessaires pour garantir leur succès.

La mission du CEH est de créer un cadre analytique dans une vision prospective du secteur de l'habitat pour mutualiser les données urbaines, les programmes et les politiques mis en place à

l'échelle de chaque pays ; puis de mettre en place des programmes innovants et durables de formations et de renforcement des compétences des acteurs du secteur public, privé et académique. Cette mission est mise en œuvre par l'Institut Supérieur des Sciences de la Population (ISSP), Ouagadougou (Burkina Faso) et l'École Supérieure d'Économie Appliquée (ESEA), Dakar (Sénégal) avec l'appui d'ONU-Habitat, et permettra à l'issue des trois premières années, de faire du CEH la référence en matière de recherche sur le logement, le foncier et la construction. L'objectif du CEH est d'améliorer la connaissance du secteur de l'habitat dans chaque pays de l'UEMOA à travers une recherche appliquée, devant permettre d'identifier les bonnes pratiques à l'échelle sous régionale.

Pour atteindre cet objectif, le CEH a déjà produit une liste de 86 indicateurs dont 41 indicateurs prioritaires sur cinq composantes principales du logement abordable et décent que sont : a) Marché du logement et du foncier urbain ; b) Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ; c) Conditions du logement et l'accès aux services de base ; d) Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ; e) Financement du logement et du foncier urbain.

Dans le long terme, ces indicateurs serviront de base à la mise en place de systèmes de données appropriés pour éclairer les décisions d'investissement dans le secteur du logement et du foncier dans les villes des pays de la sous-région à travers, par exemple, le développement de rapports d'analyse sur le logement abordable. Afin de guider ce travail de mise en place de mécanismes de collecte, de gestion et d'utilisation de données, il est nécessaire de disposer pour chaque pays d'un document technique ou manuel de base fournissant des informations détaillées sur les indicateurs sélectionnés et des conseils pratiques sur les meilleures options possibles pour renseigner ces indicateurs.

Le document présent est relatif à la Guinée-Bissau et fournit des informations spécifiques et conseils pratiques pour renseigner les indicateurs prioritaires à partir des mécanismes existants de collecte de données ou des nouvelles sources de production de données à mettre en place dans le pays. Comme pour les autres pays de l'espace UEMOA, le manuel de la Guinée-Bissau est composé des quatre chapitres suivants :

- Chapitre I : Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants
- Chapitre II : Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent
- Chapitre III : Mise œuvre du CEH en Guinée-Bissau : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent
- Chapitre IV : Métadonnées des indicateurs du CEH en Guinée-Bissau.

# **Chapitre I : Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants**

## **I.1. Définitions du logement abordable et décent dans la zone UEMOA**

Le logement abordable est défini au sens large comme « un logement de qualité et d'emplacement adéquat et qui ne coûte pas trop cher au point d'empêcher ses occupants d'être capable de payer d'autres frais de subsistance de base ou de menacer la jouissance de leurs droits fondamentaux ». L'abordabilité implique la capacité non seulement d'acheter ou de louer une maison, mais aussi de subvenir à d'autres besoins de base. Cette définition de l'abordabilité va au-delà des dépenses liées aux opérations et à l'entretien, en tenant compte du transport, des infrastructures et des services, (UN-Habitat, 2015 ; 2016 : World Economic Forum, 2016).

Les pays de l'UEMOA sont confrontés à des défis liés à l'insuffisance d'offre de logements abordables eu égard à leur urbanisation galopante. Le nombre de nouvelles unités de logement qui entrent sur le marché chaque année pour la location et l'achat ne répond pas aux demandes d'une population de plus en plus urbanisée. À l'exception du Burkina Faso et du Niger, les pays de l'UEMOA seront majoritairement urbains d'ici 2030 (UN-DESA, 2018).

## **I.2. Urbanisation et problématiques du logement en Guinée-Bissau**

Au cours des dernières années, l'économie bissau-guinéenne a souvent crû à un rythme moins élevé que celle des autres pays de la zone UEMOA. En 2019, la croissance du PIB a été de 5,1% contre une moyenne de 6,2% pour la zone UEMOA (BCEAO, 2019 ; BCEAO, 2020). De plus, l'épargne intérieure des particuliers et des entreprises de ce pays est la plus petite de l'UEMOA et représente 0,2% de l'épargne globale de la zone (BCEAO, 2009). La Guinée-Bissau compte pour environ 1% du PIB de la sous-région en 2019, faisant de son économie la 8<sup>e</sup> et plus petite économie de la zone (BCEAO, 2019 ; BCEAO, 2020).

À l'image de certains pays en développement, la majorité de la population de la Guinée-Bissau vit encore en milieu rural (56% contre seulement 44% de la population qui vit en milieu urbain en 2020). Cependant, la population urbaine croît à un rythme élevé (taux d'accroissement urbain de 3,6 % par an entre 2010 et 2015). Il est estimé que le pays abritera une majorité de résidents urbains à l'horizon 2035 (51%) (UN-DESA, 2018). Sa capitale Bissau et son agglomération concentraient environ 68% de la population urbaine du pays en 2018 (UN-DESA, 2018). L'exode rural, atteignant près de 25% de la population nationale, contribue fortement à cette croissance de la population urbaine de Bissau et des principaux centres urbains. Ainsi, la capitale et les centres urbains présentent un déficit de logements de qualité face à une demande croissante. En 2009, la ville de Bissau comptait environ 22 000 habitations dont la plupart étaient précaires, avec un accès aux services sociaux de base déficients. Le déficit en logements de la ville de Bissau était estimé entre 20 000 et 30 000 pour une population de 375 000 habitants (PSO, 2015-2020).

Cette tendance illustre l'ampleur du défi que représente le développement urbain en Guinée-Bissau et nécessite une plus grande attention des autorités compétentes. Cette urbanisation rapide crée des opportunités en termes d'économies d'échelle et d'agglomération, mais elle nécessite également d'importants investissements dans les infrastructures pour répondre à la demande croissante de logements, d'eau, d'assainissement, de gestion des déchets solides,



d'énergie et de mobilité. La satisfaction de cette demande accrue de logements exige également une plus grande efficacité du tissu industriel et artisanal en matière de capacités de production à grande échelle. Elle constitue un véritable défi dans de nombreux pays africains où la caractéristique déterminante des villes est leur expansion vers l'extérieur, largement propulsées au-delà des frontières administratives formelles par la spéculation foncière. C'est le cas en Guinée-Bissau où l'accès au logement est difficile pour la plupart des ménages. De plus, les données de ONU-Habitat en 2018 indiquent qu'environ 74 % de la population urbaine du pays vit dans des ménages ayant les caractéristiques de bidonvilles, c'est-à-dire des ménages qui n'avaient pas, soit accès à une source d'eau améliorée, soit accès à un système d'assainissement amélioré, soit à un espace de vie suffisant ou dont le logement n'est pas construit avec des matériaux durables.

En Guinée-Bissau, le marché immobilier est souvent affecté par les problèmes d'accès au financement de logements décents, un cadre juridique et réglementaire insuffisant et obsolète, une cartographie nationale désuète et l'instabilité politique ainsi qu'une quasi-absence de schémas directeurs fixant les orientations stratégiques des villes. En particulier, le secteur financier est embryonnaire et ne propose que des financements à court terme aux ménages et aux promoteurs immobiliers. En général, le système bancaire accorde peu de crédits au logement du fait du faible niveau des revenus des ménages bissau-guinéens. Les ménages acquièrent donc leur logement en utilisant leur propre épargne. L'absence de système cadastral adéquat demeure aussi un défi en matière d'accès au foncier et à la production de logement décent (CAHF, 2019 ; ONU-Habitat et CMB, 2019). De plus, le plus grand défi des acteurs de l'aménagement des villes en développement est donc d'anticiper la forte croissance démographique urbaine afin que les villes puissent l'absorber sans compromettre un accès aux services, à l'emploi et à l'éducation pour les habitants. Par ailleurs, cette anticipation doit prendre en compte les déterminants environnementaux et ces changements climatiques afin d'assurer une durabilité dans ces orientations stratégiques de développement des villes.

Pour remédier à cette situation, le gouvernement bissau-guinéen a adopté un certain nombre de politiques et stratégies au cours de ces dernières années. Il s'agit notamment de la loi foncière de 1961, de la loi n° 5/98 appelée « Politique foncière favorisant l'accès à la terre pour le peuple bissau-guinéen », du plan directeur de Bissau (PGUB) adopté en 1993 ; de la Lei Da Terra de 1998 ; de la Règlementation générale de la construction et du logement urbain de 2005 ; du projet de Déclaration sur la politique nationale d'aménagement du territoire de 2014, et du Plan stratégique de 2030, élaboré en 2019 par la municipalité de Bissau en collaboration avec ONU-Habitat (UN-Habitat et CMB, 2019 ; UN-Habita et Governo da Bissau, 2019).

### **I.3. Historique de l'aménagement foncier urbain et de la politique de l'habitat en Guinée-Bissau**

Depuis son indépendance en 1974, le pays a connu des crises politiques régulières et récurrentes. Ces crises ont alimenté l'instabilité politique, avec pour conséquence une pauvreté croissante, des services publics inefficaces menant à une crise du logement<sup>1</sup>. Le droit foncier a fait l'objet de réformes. Toutefois, l'instabilité politique a rendu les changements difficiles à mettre en œuvre. En effet, depuis 1974, le pays a mis en œuvre plusieurs réformes agraires et le cadre juridique et réglementaire du pays est dépassé et incomplet, datant de l'époque coloniale (ONU-Habitat et CMB, 2019).

---

<sup>1</sup> Annuaire sur le Financement du Logement en Afrique 2019

La loi sur la propriété foncière des années 1960 (le DEC 43893 de 1961) a reconnu deux formes de propriété : la propriété publique et la propriété commune permettant l'accès à la terre pour les personnes. En 1975, la Guinée-Bissau a adopté la loi n°4/197527 et a mis fin à la propriété foncière privée (Ministère de l'Energie et des Ressources Naturelles, 2018). Ce règlement est resté en vigueur jusqu'en 1981. Ensuite, la loi n° 5/98 appelée « Politique foncière favorisant l'accès à la terre pour le peuple bissau-guinéen » est adopté par le gouvernement de l'époque. De plus, l'adoption de la Constitution en 1984 a jeté les bases du développement de la propriété privée dans le pays, y compris la terre et le logement. Le Plan directeur de Bissau (PGUB) adopté en 1993 fournit un cadre juridique pour la gestion de la ville de Bissau et le développement des entreprises immobilières. La « Lei Da Terra » du 23 avril 1998 littéralement appelée « Loi sur la terre », qui est la réglementation sur le régime foncier en Guinée-Bissau et qui organise la gestion du domaine foncier, a confirmé que la terre appartient à l'État et qu'elle est la propriété commune de tout le peuple. Dans cette optique, la population peut identifier ses propres plans de logement et faire une demande de financement.

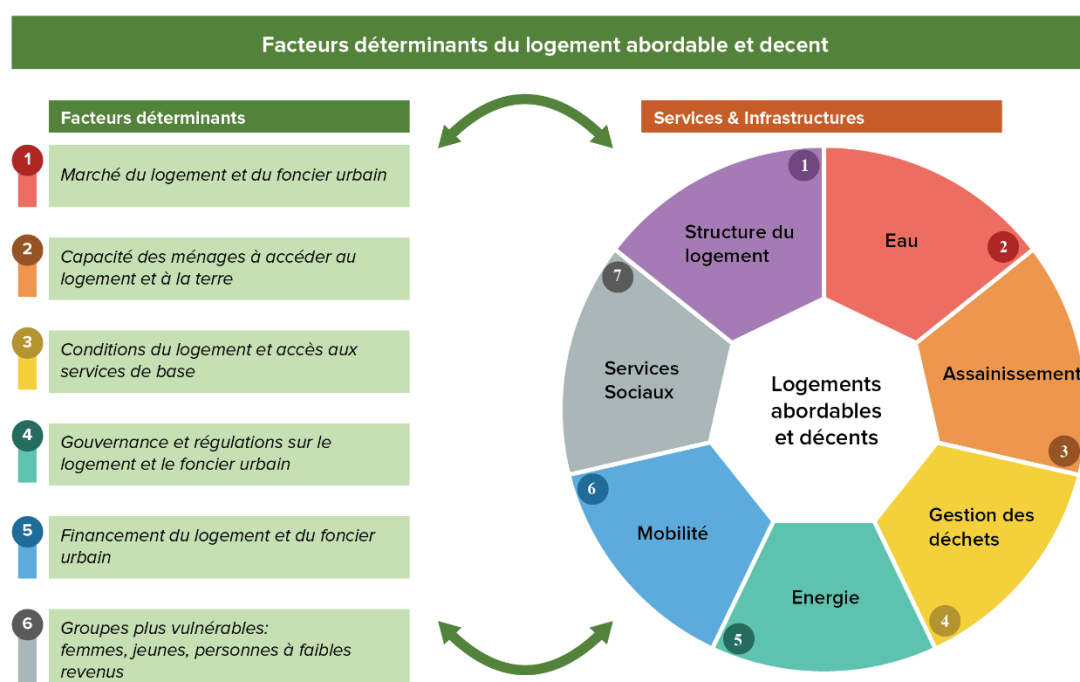
La Règlementation générale de la construction et du logement urbain de 2005 a établi le cadre juridique qui régit l'urbanisation, ainsi que les incitations à la construction au profit de la population. La loi sur les bases de l'aménagement du territoire réglemente également l'aménagement du territoire pour améliorer l'accès à la terre et le développement des établissements humains urbains. De plus, le projet de Déclaration sur la politique nationale d'aménagement du territoire de 2014 favorise la réduction des déséquilibres dans la répartition des terres et le développement du logement entre les régions de Guinée-Bissau. Ainsi, le Plan stratégique de 2030, élaboré par la municipalité de Bissau en collaboration avec ONU-Habitat, souligne-t-il la vision d'une « ville socialement inclusive avec un développement urbain compact, durable et résistant au changement climatique » (ONU-Habitat et CMB, 2019). De même, le Plan Stratégique et Opérationnel (PSO) pour 2015-2020 (Terra Ranka) encourage les entreprises privées à participer à la construction de logements pour différentes catégories de la population. Ainsi, des solutions de financement à long terme pour le logement social sont-elles proposées pour faciliter l'accès au financement pour les ménages à faibles et moyens revenus.

## **I.2. Facteurs déterminants du logement abordable et décent**

Les facteurs déterminants du logement abordable et décent peuvent être résumés comme suit (figure I.1.) :

- Marché du logement et du foncier urbain ;
- Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ;
- Conditions du logement et accès aux services de base ;
- Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ;
- Financement du logement et du foncier urbain ;

**Figure I.1. Facteurs déterminants du logement abordable et décent**



En Guinée-Bissau, comme dans la plupart des pays de l'espace UEMOA, il est urgent de mettre en œuvre et de maintenir des mesures adéquates qui garantissent l'accessibilité du logement abordable et décent aux personnes vulnérables ou à risque de marginalisation (les personnes âgées, les femmes, les enfants, les jeunes, les personnes handicapées, les réfugiés, les déplacés et les migrants, etc.), d'empêcher les expulsions, et de lutter contre le sans-abrisme. Il est impératif de prendre en charge l'habitat informel qui peut encore être plus affecté par diverses maladies contagieuses et des pandémies telles que le COVID-19.

## Chapitre II : Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent

La mise en place du CEH permettra d'enrichir la production de connaissances du secteur de l'habitat dans chaque pays de l'UEMOA à travers une recherche appliquée. Ce travail facilitera l'identification des bonnes pratiques à l'échelle sous régionale. Pour atteindre cet objectif, il faudra passer par les étapes suivantes : 1) le développement d'indicateurs pertinents harmonisés sur le logement et le foncier ; 2) la collecte de données réalisée au sein de chaque pays sur la base des indicateurs ; 3) la production finale des rapports nationaux sur le logement ; et 4) la création d'une plateforme numérique de collecte, de stockage et de gestion sécurisés des données massives accessibles aux différents pays de l'UEMOA.

Le suivi et l'évaluation dans le secteur de l'habitat ne peuvent être effectués que lorsque des informations fiables et à jour sont disponibles et d'une manière régulière. Il est nécessaire d'avoir des définitions d'indicateurs précis, des méthodes rigoureuses de traitement des données et des données de haute qualité pour faciliter cette tâche. Le suivi et l'établissement de rapports sur l'accès au logement abordable pour tous nécessiteront des données à jour, afin d'éviter des politiques et des programmes mal orientés, et d'empêcher que les ressources ne soient affectées aux zones où les besoins sont les moins pressants.

### II.1. Les indicateurs du CEH

L'un des objectifs du CEH est de développer un ensemble d'indicateurs pertinents harmonisés sur le logement et le foncier urbain. Ces indicateurs couvrent les composantes suivantes :

- Marché du logement et du foncier urbain ;
- Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ;
- Conditions du logement et accès aux services de base ;
- Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ;
- Financement du logement et du foncier urbain.

Au total, 86 indicateurs sur le logement et le foncier urbain ont été validés par le comité scientifique du CEH dont 41 identifiés comme prioritaires par le groupement. La première phase du développement du système de collecte des données du CEH portera sur ces 41 indicateurs et seront couverts dans ce manuel.

<b>CEH Composante 1 - Marché du logement et du foncier urbain</b>
Indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain (9)
<b>CEH Indicateur 1.1</b> - Indice des prix sur le logement
<b>CEH Indicateur 1.2</b> - Indice des prix sur le logement neuf
<b>CEH Indicateur 1.3</b> - Indice des prix sur le foncier
<b>CEH Indicateur 1.4</b> - Type de marché du logement

**CEH Composante 1 - Marché du logement et du foncier urbain**

Indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain (9)

**CEH Indicateur 1.5** - Mode d'acquisition du logement

**CEH Indicateur 1.6** - Nombre de logements neufs par an, par secteur

**CEH Indicateur 1.7** - Proportion de l'espace urbain occupé par les quartiers irréguliers et non lotis

**CEH Indicateur 1.8** - Superficie des parcelles produites

**CEH Indicateur 1.9** - Superficie des parcelles produites par type d'usage

**CEH Composante 2 - Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre**

Indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre (6)

**CEH Indicateur 2.1** - Rapport entre le prix du logement et le revenu des ménages

**CEH Indicateur 2.2** - Rapport entre le loyer du logement et le revenu des ménages

**CEH Indicateur 2.3** - Taux de surcharge des coûts du logement

**CEH Indicateur 2.4** - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets

**CEH Indicateur 2.5** - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses de transport

**CEH Indicateur 2.6** - Revenu moyen des ménages bénéficiaires d'une subvention au logement

**CEH Composante 3 - Conditions du logement**

Indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et d'accès aux services de base (12)

**CEH Indicateur 3.1** - Statut d'occupation du logement

**CEH Indicateur 3.2** - Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une source d'eau améliorée (ou service d'eau de base) (*mesurée par « Proportion de la population utilisant des services d'alimentation en eau potable gérés en toute sécurité » (ODD 6.1.1)*)

**CEH Indicateur 3.3** - Proportion de la population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (*mesurée par « Proportion de la population utilisant a) des services d'assainissement gérés en toute sécurité, et b) notamment des équipements pour se laver les mains avec de l'eau et du savon » (ODD 6.2.1)*)

### **CEH Composante 3 - Conditions du logement**

Indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et d'accès aux services de base (12)

**CEH Indicateur 3.4** - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques (puisard, tout à l'égout, etc.)

**CEH Indicateur 3.5** - Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des ordures ménagères (*mesurée par « Proportion de déchets municipaux solides collectés et gérés dans des installations contrôlées sur le total des déchets municipaux générés, par ville »*)  
(ODD 11.6.1)

**CEH Indicateur 3.6** - Proportion de population vivant dans un ménage ayant accès à l'électricité/réseau électrique  
(ODD 7.1.1)

**CEH Indicateur 3.7** - Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun (*mesurée par la « Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap »*)  
(ODD 11.2.1)

**CEH Indicateur 3.8** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont les murs sont construits avec des matériaux durables  
(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.9** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le sol est revêtu avec des matériaux durables  
(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.10** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le toit est construit avec des matériaux durables  
(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.11** - Taux de surpeuplement  
(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.12** - Proportion de la population urbaine vivant dans des quartiers de taudis, des implantations sauvages ou des logements inadéquats  
(ODD 11.1.1)

### **CEH Composante 4 - Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain**

Indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (6)

**CEH Indicateur 4.1** - Indice de qualité des politiques de logement  
(ODD 11.a.1); NAU (Pilier 3: Planification urbaine (ODD 11.1.1))

**CEH Composante 4 - Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain**  
Indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (6)

**CEH Indicateur 4.2** - Temps d'attente pour obtenir un permis de construire

**CEH Indicateur 4.3** - Temps d'attente pour obtenir un titre foncier

**CEH Indicateur 4.4** - Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) ou du Plan Local d'Urbanisme (ODD 11.a.1) ; NAU (Pilier 3. Planification urbaine (ODD 11.1.1))

**CEH Indicateur 4.5** - Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers a) de documents légalement authentifiés et b) qui considère que ses droits sur la terre sont sûrs, par sexe et par type d'occupation (Partie de ODD 1.4.2)

**CEH Indicateur 4.6** - Proportion de ménages disposant d'un titre de propriété légal, par sexe et par type d'occupation (ODD 11.1.1)

**CEH Composante 5 - Financement du logement et le foncier urbain**  
Indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain (8)

**CEH Indicateur 5.1** - Proportion du budget total du gouvernement du pays consacrée au secteur du logement (y compris le logement social, aménagement foncier)

**CEH Indicateur 5.2** - Proportion du budget total des collectivités locales consacrée au secteur du logement (y compris le logement social, aménagement foncier)

**CEH Indicateur 5.3** - Pourcentage des emplois du secteur de l'immobilier dans l'emploi total

**CEH Indicateur 5.4** - Part en % du secteur du logement dans le PIB

**CEH Indicateur 5.5** - Type de prêt immobilier (prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.)

**CEH Indicateur 5.6** - Taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers, selon le type de prêt

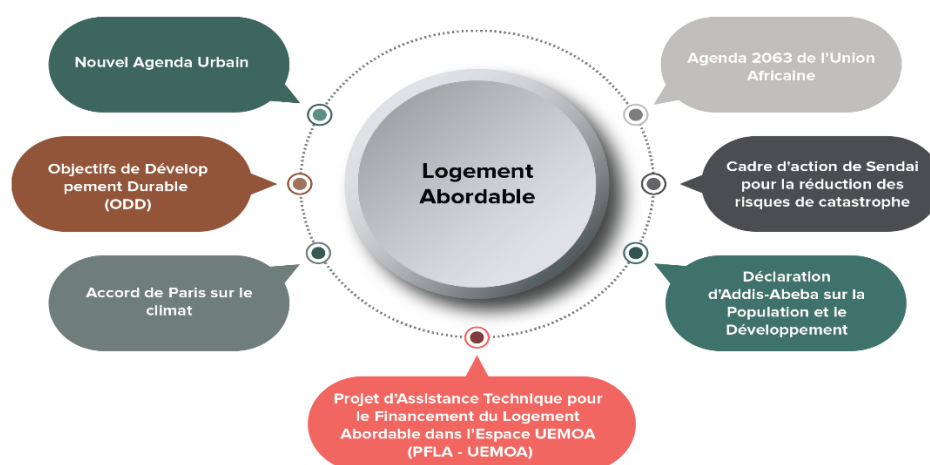
**CEH Indicateur 5.7** - Part des opérations immobilières financées sur emprunt

**CEH Indicateur 5.8** - Volume des financements, par type de prêt

## II.2. Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux

Le CEH sera un cadre de suivi-évaluation en synergie avec les agendas, globaux, régionaux et nationaux en vigueur dans le pays. En synergie avec ces agendas, cet alignement permettra au CEH de bénéficier de leurs métadonnées (concepts, définitions, raisonnements, méthodes de calcul, sources de données, etc.) et de leurs bases de données qui sont déjà bien établies et opérationnalisées depuis les Objectifs du Millénaire pour le Développement en 2000. Ce qui constitue une expérience d'une vingtaine d'années de capitalisation d'indicateurs harmonisés.

**Figure II.1. Construire la base de données du CEH à partir des bases existantes des autres agendas globaux, régionaux et nationaux : minimiser les coûts et maximiser les bénéfices**



Le système d'indicateurs du CEH sera harmonisé sur des bases solides à moindre coût et en cohérence avec les systèmes nationaux de suivi et les évaluations d'agendas globaux, régionaux ou nationaux en vigueur dans les pays de l'UEMOA. Le CEH ne vient pas créer un fardeau de plus aux systèmes de collecte et d'analyse des indicateurs sur le logement. En guise d'exemple, le CEH bénéficiera d'un ensemble de dispositifs déjà mis en place par divers organismes internationaux :

- La Commission Economique pour l'Afrique (CEA), ONU-Habitat et l'Union Africaine (UA) ont préparé et mis en œuvre un cadre harmonisé du suivi de la mise œuvre du Nouvel Agenda Urbain centré sur les ODD et les autres agendas globaux (CEA, 2019).
- ONU-Habitat a déjà créé un système d'indicateurs pour le suivi de l'ODD 11 sur les villes et les établissements humains, dont le logement est central.
- La CEA et l'Union africaine ont également élaboré un cadre intégré d'indicateurs pour le suivi et l'élaboration des rapports sur l'Agenda 2063.
- La CEA, en consultation avec les instituts nationaux de statistique (INS), ONU-Habitat, l'Union Africaine et la Banque Africaine de Développement (BAD), a également élaboré un ensemble d'indicateurs au niveau des villes et un guide de référence sur les

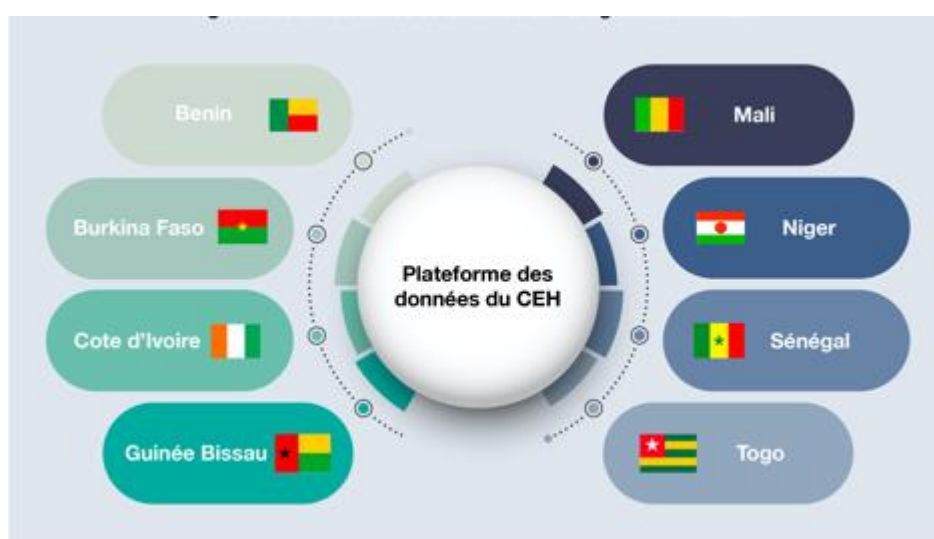


villes et les établissements humains durables afin de soutenir les processus de suivi et de revue des programmes de développement urbain en Afrique, y compris le Nouveau Programme pour les Villes, les ODD et l'Agenda 2063.

Les indicateurs du CEH qui ne se retrouvent pas dans ces indicateurs mondiaux, régionaux et nationaux seront renseignés à travers des opérations de collecte de données dans les différents pays.

L'apport du CEH permettra de compléter les données manquantes et d'asseoir un mécanisme d'harmonisation et de mutualisation des différentes sources pour assurer une comparabilité des données. Ceci contribuera à un suivi cohérent du CEH pour le respect des normes internationales dans l'espace UEMOA.

Figure II.2. Réseau de bases de données sur le logement abordable



### II.3. Principes d'intégration, de désagrégation et de flexibilité de la base de données du CEH

L'exercice consistant à relier les actions stratégiques aux objectifs et indicateurs repose sur quatre principes essentiels de suivi et d'élaboration des rapports – intégrité, intégration, désagrégation et flexibilité - adaptés à partir du guide de Suivi de la Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement (DAAPD).

- a) Le principe d'**intégrité** de la base de données du CEH désigne l'état de données qui, lors de leur traitement, de leur conservation ou de leur transmission, ne subissent aucune altération ou destruction volontaire ou accidentelle, et conservent un format permettant leur utilisation. L'une des caractéristiques d'une base de données est d'assurer à tout instant l'**intégrité**, c'est-à-dire la cohérence, la fiabilité, et la pertinence des données qu'elle contient.
- b) Le principe d'**intégration** consiste à mettre en lien les résultats du CEH aux programmes de développement existants. Les relations entre les actions stratégiques et les cibles référentielles indiquent comment les actions stratégiques sélectionnées sont liées à d'autres programmes de développement. Comme expliqué précédemment, chacun de ces programmes de développement a établi des liens réciproques avec d'autres

programmes, les objectifs de développement durable étant souvent utilisés comme interface commune.

- c) Le principe de **désagrégation** est la pierre angulaire de tous les résultats attendus du CEH qui sont fondés sur l'inclusion et la non-discrimination. Sans indicateurs désagrégés, il est impossible d'évaluer si la réalisation d'un objectif spécifique est collectif et bénéficie à tous les groupes. Cela signifie que les données doivent être désagrégées en accordant une attention particulière aux femmes, aux enfants, aux personnes âgées, aux personnes handicapées, aux populations indigènes et aux autres personnes en situation de vulnérabilité.
- d) Le principe de **flexibilité** reconnaît la diversité des pays africains notamment de ceux de l'espace UEMOA : les différences entre pays dans les priorités de développement urbain, la législation, la réglementation, les politiques urbaines et les environnements culturels sont donc pris en charge par la mise en œuvre de la base de données du CEH.

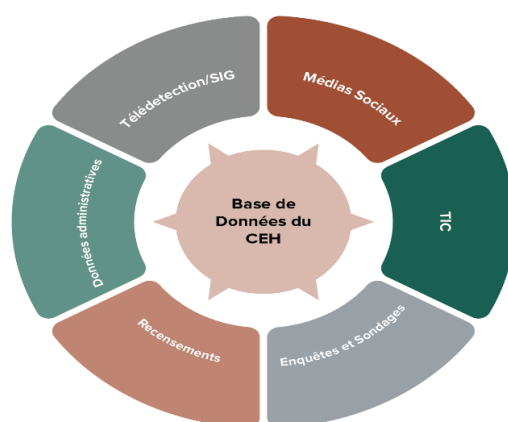
## **Chapitre III : Mise en œuvre du CEH en Guinée-Bissau : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent**

Au début des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) en 2000, la disponibilité des données urbaines était rare avec moins de 10 pays africains ayant deux points de données pour la plupart des indicateurs des OMD. Cependant, la disponibilité et la capacité des pays africains en production et d'analyse de données urbaines se sont améliorées au fil du temps. Il a fallu plus de dix ans avant une amélioration significative de la disponibilité des données, permettant ainsi aux pays de calculer directement les indicateurs plutôt que de se baser sur les estimations faites au niveau international. Parallèlement à la mise en œuvre des OMD, il y avait, en effet, une capacité accrue dans les pays africains à développer des indicateurs pour le suivi et la mesure des progrès sur les différents objectifs des OMD. Aujourd'hui, grâce au suivi-évaluation de plusieurs agendas globaux (ODD, Nouveau Programme pour les Villes, Paris 21, Cadre de Sendai pour la réduction des risques de catastrophe 2015-2030, etc.), régionaux (Agenda 2063) et nationaux (Plan Stratégique et Opérationnel 2015-2025), les pays africains comme la Guinée-Bissau disposent d'un système de données urbaines provenant de différentes sources (enquêtes ménages, recensements de la population et de l'habitat, données administratives, systèmes d'information géographique, des informations technologiques et de communication) qui constituent une vraie révolution des données appelée dans le langage de la science des données « Big Data ».

### **III.1. Construire un CEH en temps réel basé sur des données existantes**

La mise en place de cadres institutionnels efficaces pour collecter et traiter les données et statistiques urbaines est un travail complexe qui implique une multiplicité d'acteurs et de niveaux d'engagement. En ce qui concerne le logement convenable, les données proviennent de plusieurs institutions selon leur nature : des bureaux nationaux de la statistique, des institutions publiques administratives de l'urbanisme et de l'habitat, du cadastre, des finances ; ainsi que des institutions privées comme, par exemple, les banques et les sociétés d'investissement. En Guinée-Bissau, les données existantes sur le logement peuvent être obtenues auprès de l'Institut National de la Statistique, du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre y compris ses directions spécialisées sur le logement et le foncier, des agences et sociétés spécialisées sur le logement et le foncier ainsi que l'aménagement du territoire et la promotion immobilière (Fondation Abbé Pierre pour la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau - [www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)). Les données peuvent provenir également des établissements financiers et des structures sous tutelles ou agréées auprès du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme, la Banque Centrale des États d'Afrique de l'Ouest (BCEAO) et autres banques commerciales, et les institutions académiques et universitaires.

**Figure III.1. Sources des données urbaines pour le logement**



### ***Disponibilité des données intra-urbaines pour identifier les populations vulnérables***

La désagrégation intra-urbaine est importante pour identifier les populations vulnérables en matière d'accès au logement abordable. Par exemple, pour identifier, classer et délimiter les zones de taudis urbains, les données intra-urbaines doivent être analysées afin de permettre la conception de politiques urbaines bien informées qui soutiennent l'intégration sociale. Les indicateurs de logement comme ceux sur la santé, la nutrition, l'éducation et l'emploi peuvent être désagrégés entre bidonvilles, zones urbaines planifiées et zones rurales. Ceci est d'autant plus possible qu'il existe des données provenant des systèmes d'information géographique, des recensements de la population et de l'habitat, et des données volumineuses ("Big Data").

- ***Systèmes d'information géographique (SIG) pour l'analyse spatiale intra-urbaine*** - Une utilisation accrue des SIG dans les pays de la zone UEMOA renforcera les capacités de désagrégation spatiale. La CEA aide actuellement les États membres y compris la Guinée-Bissau à formuler des politiques et des stratégies géo-spatiales, à élaborer et mettre en œuvre des infrastructures nationales de données spatiales (INDS), constituant ainsi la principale initiative en matière de gestion de l'information géo-spatiale en Afrique. En Guinée-Bissau, l'Institut National de Recherche et d'Etudes de la Guinée-Bissau (Instituto Nacional de Estudos de Pesquisa (INEP)) est l'institution de recherche la plus active du pays ; c'est une institution publique spécialisée en systèmes d'information géographiques, télédétection et applications cartographiques couplées avec les nouvelles technologies d'information (<http://www.inep-bissau.org>). L'INEP a pour mission de préserver et de produire des connaissances sur la Guinée-Bissau et est impliquée dans la production des données liées au SIG. L'INEP possède une plate-forme comprenant l'ensemble des technologies, des normes, des systèmes et des protocoles d'accès requis pour harmoniser toutes les bases de données géo-spatiales en Guinée-Bissau. À l'avenir, le CEH, pourrait s'appuyer sur cet institut pour renforcer davantage les capacités des acteurs en charge du logement et de l'habitat en SIG et produire des données géo-localisées.

- ***Production de données au niveau des villes à l'aide de recensements de la population et de l'habitat*** - Le ciblage géographique des zones pauvres est parfois proposé comme une alternative réalisable au ciblage des personnes pauvres qui sont souvent considérées comme des catégories vulnérables en matière d'accès au logement abordable. La cartographie de la pauvreté, à l'aide des données du recensement, pourrait faciliter à la fois l'objectif du CEH d'améliorer les conditions d'accès au logement abordable des personnes en situation de vulnérabilité. Le cycle 2020 des recensements offre une opportunité non seulement pour améliorer la collecte de données urbaines, mais également pour une analyse spatiale approfondie des données urbaines permettant un meilleur ciblage géographique. La Guinée-Bissau a déjà effectué trois recensements généraux de la population et de l'habitat et le troisième a été conduit en 2009 (INE, 2009). Le quatrième recensement qui fait partie du cycle 2020 n'a pas été conduit comme prévu en 2019.
- ***Utilisation de Big Data*** - Il existe maintenant un volume énorme d'informations administratives et numériques provenant de téléphones mobiles, d'images satellitaires, de médias sociaux et de transactions en ligne. Lorsqu'elles sont analysées, ces informations numériques peuvent être utilisées pour combler les lacunes dans les données, en particulier dans les zones où la couverture des données basées sur la population a été insuffisante. Les TIC ont transformé de nombreuses villes africaines en des lieux où des millions de personnes interagissent à l'aide de plateformes numériques pour des interactions sociales, des transactions économiques et financières et d'autres services en temps réel. En Guinée-Bissau, le secteur des Télécommunications/TIC a connu un essor remarquable ces dernières années grâce à l'ouverture du secteur à plusieurs opérateurs et à l'adoption de plusieurs lois. Le pays est classé dernier en matière d'indice de développement des TIC au sein de l'espace UEMOA en 2017 (ITU, 2017). Cependant, la téléphonie mobile n'a cessé de progresser depuis 2000, avec un taux de pénétration passant de 0,1% en 2003 à 82,8% en 2019, et des services fournis principalement par les deux principaux opérateurs : MTN et Orange Bissau. Orange Bissau a lancé l'Internet haut débit en 2009 et mis en service son réseau 4G LTE en décembre 2015, couvrant Bissau et d'autres localités plus lointaines. Mais la proportion de personnes utilisant Internet reste faible et est passée seulement de 0.3% en 2001 à 3.9% en 2017. Malgré les efforts réalisés ces dernières années, le virage numérique a été plus lent comparativement aux autres pays de la sous-région. Ceci peut constituer un obstacle important pour l'accès aux données digitales en temps réel dans un avenir proche.

Il convient de noter que la quasi-totalité des données du CEH proviendra de sources de données existantes en Guinée-Bissau. Ceci permet la pérennisation du CEH à moindre coût qui constitue un des objectifs du CEH : mettre en place un système durable de production et d'utilisation des données pour guider les politiques et investissements pour améliorer l'accès au logement abordable.

***Comparabilité régionale des définitions des composantes urbaines*** - La plupart des États membres de l'UEMOA ont adopté des définitions communes à des fins de comparabilité en suivant les principes et recommandations du cycle 2020 des recensements de la population et de l'habitat. Mais en Guinée-Bissau, le quatrième recensement général de la population et de l'habitat qui fait partie du cycle 2020 des recensements n'a pas pu être réalisé en 2019 comme prévu. En outre, des efforts sont en cours pour affiner davantage les concepts et définitions de

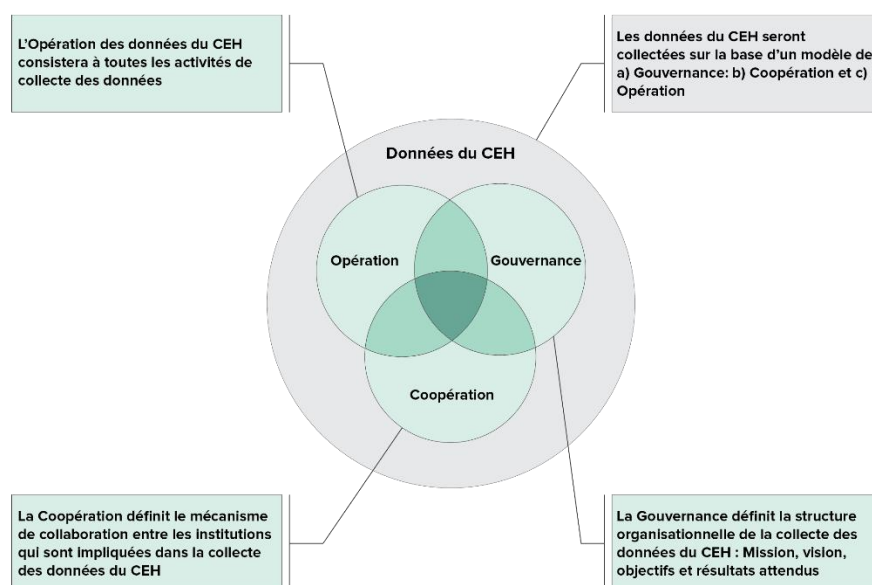
plusieurs variables urbaines dans le cadre du Programme africain sur les données et statistiques d'urbanisation.

### III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH

Trois composantes sont fondamentales pour le succès de la mise en place de la base de données du CEH : A) Gouvernance, B) Coopération et C) Opération comme illustré dans la figure III.2.

- a) Le modèle de gouvernance définit l'organisation structurelle de la collecte et l'analyse des données du CEH avec sa mission, sa vision ainsi que ses objectifs et ses résultats.
- b) Le modèle de coopération établit les multiples institutions qui seront impliquées dans la collecte et l'analyse des données du CEH ainsi que les types de relations entre le CEH et ces institutions en termes d'échanges de données et de protocole de coopération.
- c) Le modèle d'opération consiste en la mise en œuvre des activités de collecte au niveau des différents partenaires comme étant une initiative du CEH pour compléter les données existantes.

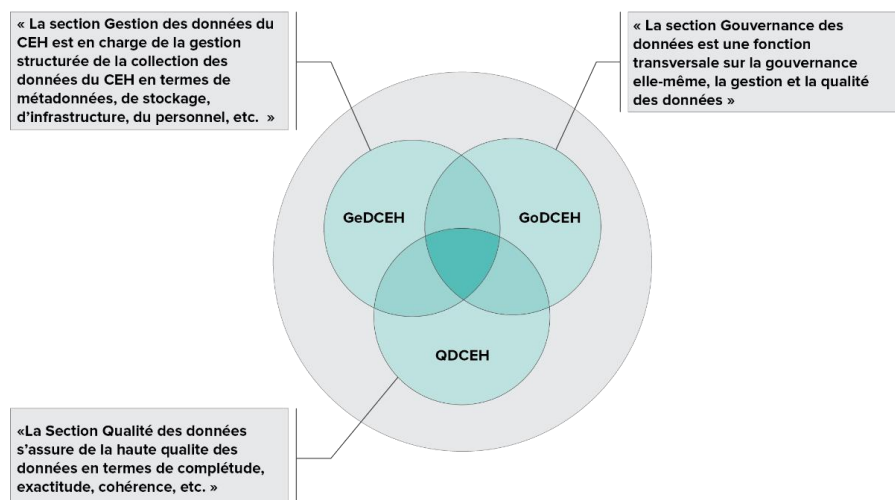
Figure III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH



### III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH

Afin d'assurer la formation d'un CEH structuré, il est important de mettre en place un cadre systémique de gouvernance, de gestion et de qualité des données tel que présenté dans la figure III.3.

Figure III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH



## Gouvernance des données

Il est opportun de définir un cadre de gouvernance des données dans chaque pays de l'UEMOA puisque la base de données du CEH s'adossera sur plusieurs sources provenant de différentes institutions de Guinée-Bissau. Ce cadre de gouvernance des données est un système de droits de décision et de responsabilités pour les processus liés à l'information, exécuté selon des modèles convenus qui décrivent qui peut prendre quelles mesures, avec quelles informations, et quand, dans quelles circonstances, en utilisant quelles méthodes. C'est grâce au cadre de gouvernance des données que les partenaires du CEH seront en mesure de prendre des décisions sur la façon de gérer les données, d'en tirer compte, de minimiser les coûts et la complexité, de gérer les risques et d'assurer le respect des exigences juridiques, réglementaires et autres conditions en Guinée-Bissau.

## Cadre juridique

La législation constitue un fondement clé de l'utilisation des sources de données sur les personnes et les administrations à des fins statistiques. La plupart des pays ont une loi nationale sur les statistiques qui fournit le cadre juridique, y compris la collecte, le traitement et la diffusion des données. Dans chaque pays de l'UEMOA, il faut se référer à ce cadre juridique pour la collecte et l'analyse des données du CEH. La principale loi régissant le système statistique en Guinée-Bissau est la loi n° 1/91 du 25 mars 1991. Elle garantit le secret statistique des données collectées et dispose que toute personne physique ou morale est tenue de répondre aux enquêtes statistiques officielles avec exactitude et dans les délais impartis. Ces dispositions couvrent les agrégats des comptes nationaux ainsi que les statistiques sociodémographiques. Il est logique de tirer parti des sources de données existantes sur le logement plutôt que de collecter à nouveau des données sur le logement. Une collecte à nouveau de données sera limitée au minimum possible. Ce qui veut dire qu'il est important que le CEH établisse un partenariat entre les différents producteurs et aussi utilisateurs des données sur le logement en Guinée-Bissau.

## **Confidentialité**

Dans chaque pays, la loi statistique contient souvent des dispositions sur le traitement des données personnelles ou administratives. C'est le cas avec la loi statistique loi n° 1/91 du 25 mars 1991 de la Guinée-Bissau. Une fois que les données ont été traitées à l'Institut national de la statistique - l'Instituto Nacional de Estatística (INE), elles ne doivent pas être utilisées à d'autres fins que la production de statistiques, la recherche et le développement de politiques. Les données recueillies à des fins statistiques sont confidentielles quelle que soit la source. Lors du traitement des données personnelles ou des données administratives, l'identification directe et indirecte est normalement exclue.

## **Protocole d'accord pour l'échange de données**

Un accord d'échange de données, ou protocole d'entente (PE) est l'instrument juridique par lequel le CEH obtient et utilise des données auprès d'autres institutions comme le bureau national de la statistique, les administrations publiques, le secteur privé, etc.

## **III.4. Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux**

Au niveau des pays, il est important d'impliquer tous les partenaires dans une grande campagne de sensibilisation sur le logement abordable et décent qui doit se dérouler tout au long de la mise en œuvre du CEH. Les activités de communication et de sensibilisation des partenaires publics et privés seront cruciales à plusieurs niveaux de la mise en œuvre du CEH.

La nécessité de coordonner efficacement les bureaux nationaux de la statistique de chaque pays et les autres agences administratives dans le contexte des systèmes statistiques nationaux revêt une importance particulière pour la collecte des données sur le logement abordable et décent. Compte tenu de la nature transversale de l'urbanisation et du fait que les données et statistiques urbaines doivent provenir de sources administratives locales, des processus doivent être définis pour garantir la collecte des données auprès des ministères techniques et des administrations. En Guinée-Bissau, à part l'Institut National de la Statistique (Instituto Nacional de Estatística - INE), le Ministère des travaux publics, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre et divers partenaires seront impliqués en tant qu'utilisateurs ou producteurs de données sur le logement à différents niveaux, les agences et sociétés spécialisées sur le logement et le foncier, la Banque Centrale des États d'Afrique de l'Ouest, et autres banques commerciales, et les institutions académiques et universitaires comme l'Institut National de Recherche et d'Études (INEP).



[illegible]

Pour permettre un partage efficace de données, il est nécessaire d'avoir un système de normalisation et d'harmonisation pour assurer la comparabilité et l'intégration. Dans ce cas, nous utiliserons l'échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX) pour l'échange de données, une initiative internationale qui vise à normaliser et moderniser (« industrialiser ») les mécanismes et les processus d'échange de données statistiques et de métadonnées entre les organisations internationales et leurs pays membres. SDMX est parrainé par la Division Statistique des Nations Unies (UNSD) et d'autres partenaires internationaux. La dernière version du SDMX (ISO 17369 : 2013) fournit une approche intégrée pour faciliter l'échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX), permettant des implémentations interopérables à l'intérieur et entre les systèmes concernés par l'échange, la production de rapports et la diffusion de données statistiques et de métadonnées connexes (<https://www.iso.org/standard/52500.html>). Ce système pourra être utilisé pour le partage de données sur le logement abordable qui seront collectées en Guinée-Bissau.

En Guinée-Bissau, le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH pourra être mis en place au sein de la Direction en charge de la planification et des statistiques du Ministère des travaux publics, du Logement et de l'Urbanisme. Il sera composé de trois unités définies ci-après : a) Gouvernance et Gestion, b) Opération et c) Rapport et Dissémination.

L'unité de conception sera en charge de la définition de la gouvernance et de la gestion des données du CEH. Elle veillera à ce que la mission, la vision et les objectifs du CEH soient

clairement établis. Elle aura la charge de la gestion du personnel de la collecte de données et de la production du calendrier de la collecte avec les activités et les résultats correctement échelonnés. Elle aura également la charge de la coordination et de la communication avec tous les acteurs, producteurs comme utilisateurs des données du CEH.

Il est toujours important d'indiquer l'unité ou les personnes ayant la responsabilité de la gestion des données du CEH, telle qu'elle est définie dans le cadre de gouvernance des données du CEH. Ces personnes sont des experts en la matière et les points de contact pour les programmes de données du CEH qu'ils supervisent. En fin de compte, ces personnes sont responsables de la définition, de la gestion, du contrôle et de la préservation de l'intégrité des ressources de données du CEH. Pour la Guinée-Bissau, cette unité pourrait être mise en place au sein de la Direction de la planification, et des statistiques du Ministère des travaux publics, du Logement et de l'Urbanisme.

Un aspect clé d'une bonne gouvernance des données et de la gestion des données est l'identification claire du propriétaire des différentes données utilisées pour créer la base de données du CEH. Il s'agit de l'organisation qui est à l'origine de la production des données utilisées pour le CEH. Cette organisation conserve, en principe, les droits d'auteur. Il est important que chaque donnée du CEH soit correctement référencée. Par exemple, pour les données obtenues auprès de l'Instituto Nacional de Estatística (INE), le CEH doit correctement indiquer en référence « Instituto Nacional de Estatística (INE), Guinée-Bissau » ou du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo) si elles proviennent de ce ministère.

### *Opération*

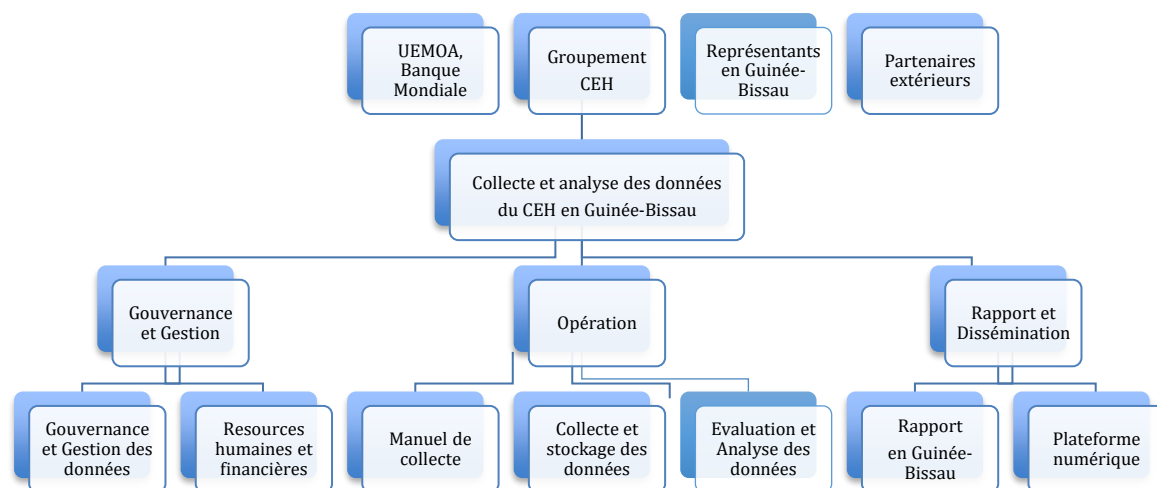
Le rôle de l'unité en charge des opérations est d'organiser, de concevoir, de planifier et d'effectuer la collecte, l'évaluation, l'analyse, la compilation et la diffusion des données statistiques en fonction de l'orientation sectorielle identifiée. L'analyse de la production de données sera en charge de : a) l'élaboration de la matrice des indicateurs ; b) l'élaboration des métadonnées de chaque indicateur ; c) la collecte de données (par le biais d'enquêtes, des rapports administratifs, etc.) pour la production de chaque indicateur ; d) le traitement des données à l'aide d'un logiciel statistique ; e) l'analyse des indicateurs.

À ce niveau, il faut mettre une équipe de collecte des données du CEH ayant une formation et une expérience confirmées dans l'élaboration des métadonnées, la collecte, le traitement et l'analyse des données à l'aide de logiciels statistiques reconnus. Les termes de référence de chaque personnel de cette équipe doivent être bien détaillés avec une définition claire des tâches et des résultats à obtenir. Pour la Guinée-Bissau, ceux-ci pourraient être définis en accord avec l'Institut National de la Statistique (INE) et la Direction de la planification et des statistiques du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme.

### *Rapport et dissémination des données*

Cette unité est en charge du développement d'un mini portail de données en ligne qui permettra de stocker, gérer, visualiser, explorer, surveiller et rapporter les progrès réalisés sur les différents indicateurs clés du logement abordable et décent. Ce mini portail sera connecté au portail central du CEH. À partir des données produites, analysées et validées du CEH et d'autres informations, l'unité rapport appuiera la préparation d'un rapport stratégique pertinent sur le logement abordable et décent tel que défini dans la note conceptuelle des rapports pays.

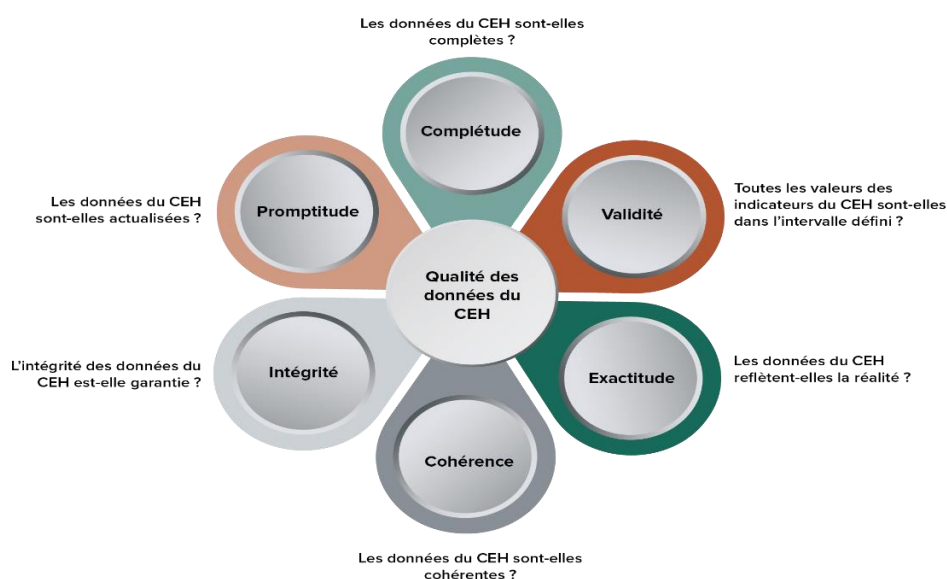
**Figure III.5. Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH en Guinée-Bissau**



### III.5. Qualité des données du CEH

La politique sur la qualité des données du CEH consiste à définir les exigences relatives à la production d'informations fiables et complètes en temps réel. Elle appuie le processus de gouvernance des données en veillant à ce que toutes les données recueillies, utilisées, enregistrées et partagées soient exactes, complètes et fiables.

Figure III.6. Exigences en matière de qualité des données



Les causes d'une mauvaise qualité des données sont souvent complexes, impliquant les **personnes, les processus et la technologie**. Pour s'assurer que les données sont d'une haute qualité et intégrité, le CEH doit établir des normes minimales sur la façon dont :

- Les données du CEH sont recueillies et coordonnées à tous les niveaux : Instituto Nacional de Estadística (INE), la Direction de la planification et des statistiques du Ministère des Travaux Publics, le Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre, l'Institut National de Recherche et d'Études (INEP), la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, les établissements financiers et des structures sous tutelles ou agréées auprès du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme, la Banque Centrale des États d'Afrique de l'Ouest (BCEAO) et autres banques commerciales, etc.
- Les données du CEH sont obtenues dans ces différentes institutions et transférées ;
- Les données du CEH sont organisées en particulier en matière de sources ;
- Les données du CEH sont analysées et à quelles fins ; en particulier pour la production du rapport sur le logement abordable en Guinée-Bissau

L'équipe en charge de la gestion du CEH veille à minimiser les sources potentielles d'erreurs de données. Elle s'assure :

- De la complétude des données : la totale représentation géographique et tous les groupes sociaux en Guinée-Bissau doit être assurée ;
- De la validité des données : Tous les indicateurs du CEH ont des valeurs comprises dans l'intervalle prédéfini de chaque indicateur ;

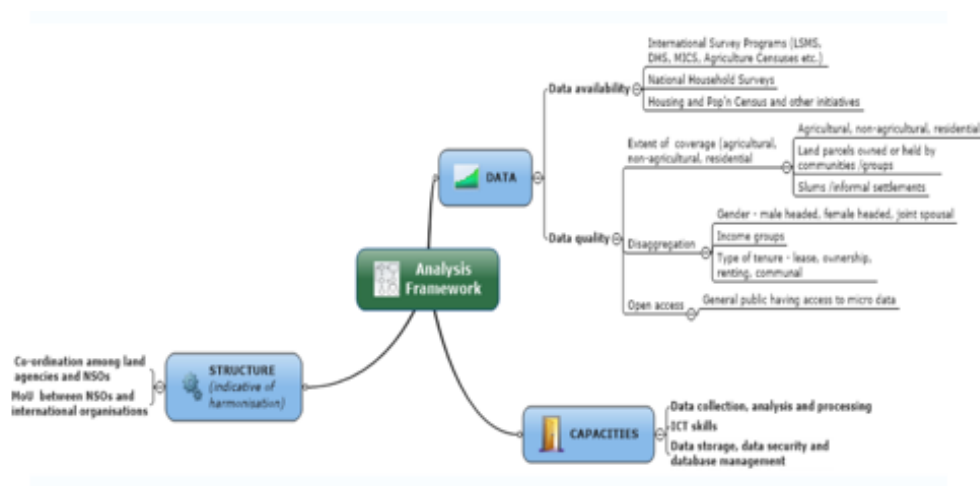
- De l'exactitude de chaque indicateur pour refléter la réalité de la Guinée-Bissau ;
- De la cohérence : les indicateurs doivent être cohérents entre eux ;
- De l'intégrité des données : lors de leur traitement, de leur conservation ou de leur transmission, les données ne subissent aucune altération ou destruction volontaire ou accidentelle, et conservent un format permettant leur utilisation ;
- De la promptitude : les données sont actuelles et reflètent la réalité du moment

Pour minimiser les sources d'erreurs, pour chaque indicateur, la métadonnée sera composée des éléments suivants : a) définitions et concepts, b) méthode de calcul, c) source de données, d) niveau de désagrégation et e) processus de collecte des données.

### **Inventaire des données existantes et de la capacité des institutions locales du CEH à les collecter et les analyser**

Pour la mise en œuvre de la collecte et l'analyse des données du CEH, il est important d'avoir un inventaire de tous les types et formes de données quel que soit l'endroit où elles sont stockées ; ceci est fondamental pour s'assurer une exhaustivité des données du CEH et permettra de préparer une méthode compréhensible sur la manière de collecter et d'analyser ces données en Guinée-Bissau. Il est également d'important d'évaluer la capacité des institutions locales du CEH à collecter et analyser ces données comme le propose le cadre d'analyse de la capacité des pays à collecter et analyser les données sur le suivi de l'indicateur 1.4.2 des ODD sur la sécurité foncière.

**Figure III.7. Cadre d'analyse de la capacité des pays à collecter et analyser les données sur le suivi de l'indicateur 1.4.2 des ODD**



Dans le cadre du CEH, il est déjà connu que les recensements et enquêtes de programmes internationaux que sont les Enquêtes Démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (*Multiple Indicator Cluster Survey - MICS*) et les Enquêtes Budget-Consommation (*Living Standard Measurement Survey - LSMS*) seront parmi les principales sources du CEH dans les pays de l'UEMOA à l'exception de la Guinée-Bissau. Le tableau suivant présente ces enquêtes pour le Togo (Afristat, 2019 ; INE et Afristat, 2019 ; Ministério da Economia e Finanças et INE, 2020 ; Ministério da Economia e Finanças et INE, 2014 ; Ministério da Economia, do Plano e Integração Regional, 2011 ; Ministério da

Economia e Finanças et INEC, 2008 ; Ministère de l'Économie, 2006 ; Ministério da Economia e Finanças et INE, 2002).

**Tableau III.1. Sources de données existantes en Guinée-Bissau**

Sources de données	LSMS	MICS	Autres
Enquêtes ménages	2002 (Inquérito Ligeiro Sobre as Condições de Vida da População - Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être (QUIBB))	1996, 2000, 2006, 2010, 2014, 2018-19	2017-18 (Enquête régionale intégrée sur l'emploi et le secteur informel)  2018 (Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages (EHCVM))
Recensements	1950, 1960, 1970, 1979, 1991, 2009		
Données administratives	Direção Geral de Geografia e Cadastro (DGGC); Direção Geral de Habitação e Urbanismo (DGHU), Direção Geral do Ordenamento do Território (DGOT), Direção Geral do Ambiente (DGA), BCEAO.		
SIG	Direção Geral de Geografia e Cadastro (DGGC), OpenStreetMap, Landsat (NASA - National Aeronautics and Space Administration), Sentinel (Agence Spatiale Européenne).		

<https://ireda.ceped.org/inventaire/>; <http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>.

Pour les indicateurs pour lesquels il n'existe pas de données appropriées (ni en ligne, ni sous une autre forme), la Guinée-Bissau doit développer une méthode primaire de collecte des données en utilisant des outils de collecte déjà validés comme le LIFI (*Legal Institutional Framework Indicators* – Indicateurs du Cadre Institutionnel Legal) développé par ONU-Habitat pour compléter les données sur la sécurité foncière obtenues dans les enquêtes ou dans les rapports administratifs. Pour la Guinée-Bissau, le LIFI pourrait être mis en œuvre à l'aide d'analyse des politiques sur le foncier mené par un groupe d'experts urbains ayant une connaissance confirmée sur le foncier dans le pays.

## Chapitre IV : Métadonnées des indicateurs du CEH

Ce chapitre a pour principal objectif de présenter de façon détaillée les indicateurs pour permettre d'avoir une compréhension claire de leur conception. Les éléments suivants sont considérés : a) Définitions et concepts, b) Méthode de calcul, c) Source de données, d) Désagrégation, et e) Méthode de collecte des données. Ceci est fait selon les dimensions identifiées dans la liste des indicateurs préétablis. Certains indicateurs comme ceux produits par les enquêtes de programmes internationaux comme les enquêtes démographiques et de santé sont en lignes, d'autres existent mais ne sont pas publiés en ligne. Pour ces derniers, il faut les obtenir auprès des institutions responsables de leur publication. L'obtention de ces données nécessitera un protocole d'entente entre le CEH et ces institutions.

### IV.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain

Les pays de l'UEMOA sont confrontés à des défis liés à l'insuffisance d'offre de logements abordables eu égard à leur urbanisation galopante. Le nombre de nouvelles unités de logement qui entrent sur le marché chaque année pour la location et l'achat ne répond pas aux demandes d'une population de plus en plus urbanisée.

Au lendemain de l'indépendance, l'État de Guinée-Bissau, malgré une instabilité politique, a élaboré et mis en œuvre un ensemble de réformes politiques et réglementaires pour favoriser le développement du logement et l'accès des populations aux infrastructures de base. Ainsi, un ensemble de lois réglementaires permettait-il à l'État, à travers ses ministères, de créer un cadre légal du régime foncier et d'aménagement du territoire au profit de la promotion du logement social. Malgré la quasi-absence d'instituts ou de sociétés d'État d'appui aux actions des différents gouvernements de la Guinée-Bissau, ces réglementations ont favorisé la mise en place d'un secteur du logement dynamique, capable de contribuer au développement du pays, en favorisant l'emploi et une légère amélioration du niveau de vie.

Les indicateurs sur le marché du logement et du foncier urbain en Guinée-Bissau permettent d'apprécier l'évolution des prix du logement et du foncier, le type de marché, le mode d'acquisition des logements, la production annuelle de logements neufs, la superficie de parcelles produites par type d'usage ainsi que la fréquence des quartiers irréguliers et non-lotés. Ils permettront d'examiner l'effet des politiques et investissements sur le marché du logement et du foncier urbain et de s'informer sur les ajustements nécessaires à apporter par l'État et les différents acteurs pour arriver à un logement abordable pour tous dans le pays.

<b>CEH Composante 1. Marché du logement et du foncier urbain</b>
Indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain (9)
<b>CEH Indicateur 1.1</b> - Indice des prix sur le logement
<b>CEH Indicateur 1.2</b> - Indice des prix sur le logement neuf
<b>CEH Indicateur 1.3</b> - Indice des prix sur le foncier
<b>CEH Indicateur 1.4</b> - Type de marché du logement
<b>CEH Indicateur 1.5</b> - Mode d'acquisition du logement



**CEH Indicateur 1.6** - Nombre de logements neufs par an, par secteur

**CEH Indicateur 1.7** - Proportion de l'espace urbain occupé par les quartiers irréguliers et non lotis

**CEH Indicateur 1.8** - Superficie des parcelles produites

**CEH Indicateur 1.9** - Superficie des parcelles produites par type d'usage

### **CEH Indicateur 1.1 - Indice des prix sur le logement**

#### **Définition et concepts**

L'Indice des Prix sur le Logement (IPL) est un indice qui permet de mesurer les variations de prix des logements résidentiels (appartements, maisons individuelles, maisons mitoyennes, etc.) en fonction du temps. Ils sont exprimés en pourcentage de variation par rapport à une date de début spécifique (dont l'IPL est de 100). Le calcul de l'indice prend en compte les logements neufs et existants, indépendamment de leur utilisation finale et de leurs anciens propriétaires.

#### **Méthode de calcul**

La méthode la plus simple est de calculer l'indice conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Dans ce cas, l'indice est calculé à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). On définit ainsi un parc de logements de référence dont on calcule la valeur à la période de référence. Si l'indice à une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du logement. À l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix.

Mais pour résoudre les défis liés à la possible confusion entre l'effet prix et l'effet de l'évolution de la qualité du logement, le calcul de l'indice peut se faire dans un cadre multidimensionnel en faisant recours à des techniques économétriques dites hédoniques. Pour calculer un tel indicateur qui mesure de façon agrégée l'évolution des prix du logement à partir de quelques observations et sur une période donnée, le modèle dit hédonique permet d'examiner la relation entre le prix logarithmique du logement et plusieurs variables qui caractérisent ce logement, lesquelles peuvent être par exemple le type de logement (maison ou appartement), ses caractéristiques physiques à savoir la localité et le nombre de pièces du logement et/ou d'autres caractéristiques géographiques pouvant influencer le prix du logement.

#### **Source de données**

En principe, il existe un certain nombre de sources pour le calcul de cet indicateur, y compris les agents immobiliers, les entreprises de construction, les institutions financières, et autres sources administratives. En raison du coût élevé de la réalisation d'enquêtes ciblées sur les prix des logements, les méthodes adoptées par l'Instituto Nacional de Estadística (INE) et autres pour construire des indices des prix du logement ont principalement utilisé des données administratives facilement disponibles, notamment le registre foncier, les autorités fiscales, les municipalités et les notaires. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques,



les banques ou autres institutions financières (par exemple BCEAO) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

### **Méthode de collecte des données**

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des sociétés de promotion immobilières comme la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, des banques ou autres institutions financières (par exemple banque de l'habitat) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. En plus, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement pourrait être également réalisée à Bissau et dans d'autres villes de la Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 1.2 - Indice des prix sur le logement neuf**

### **Définition et concepts**

L'indice des prix sur le logement neuf est un indice qui permet de mesurer les variations de prix des logements résidentiels neufs (appartements, maisons individuelles, maisons mitoyennes, etc.) en fonction du temps. Ils sont exprimés en pourcentage de variation par rapport à une date de début spécifique (dont l'IPL est de 100). Le calcul de l'indice prend en compte les logements neufs indépendamment de leur utilisation finale et de leurs anciens propriétaires.

### **Méthode de calcul**

La méthode la plus simple est de calculer l'indice conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Dans ce cas, l'indice est calculé à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). On définit ainsi un parc de logements de référence dont on calcule la valeur à la période de référence. Si l'indice à une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du logement. À l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix.

Mais pour résoudre les défis liés à la possible confusion entre l'effet prix et l'effet de l'évolution de la qualité du logement, le calcul de l'indice peut se faire dans un cadre multidimensionnel en faisant recours à des techniques économétriques dites hédoniques. Pour calculer un tel indicateur qui mesure de façon agrégée l'évolution des prix du logement à partir de quelques observations et sur une période donnée, le modèle dit hédonique permet d'examiner la relation entre le prix logarithmique du logement et plusieurs variables qui caractérisent ce logement, lesquelles peuvent être par exemple le type de logement (maison ou appartement), ses caractéristiques physiques à savoir la localité et le nombre de pièces du logement et/ou d'autres caractéristiques géographiques pouvant influencer le prix du logement.

### **Sources de données**

En principe, il existe un certain nombre de sources pour le calcul de cet indicateur, y compris les agents immobiliers, les entreprises de construction, les institutions financières, et autres sources administratives. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques, les banques ou autres institutions financières (par exemple BCEAO) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements. Il est également possible d'obtenir des données appropriées pour le calcul de cet indice à travers des enquêtes ciblées auprès des ménages et ou d'autres acteurs tels que les agents immobiliers/courtiers, lesquelles peuvent être complétées par les données disponibles sur les plateformes en ligne des agences immobilières.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

### **Méthode de collecte des données**

Les informations existantes sur les prix des logements neufs vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des sociétés immobilières comme la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, des banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. En plus, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement neuf pourrait être également réalisée à Bissau et dans d'autres villes en de la Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 1.3 - Indice des prix sur le foncier**

### **Définition et concepts**

L'indice des prix sur le foncier est un indice qui permet de mesurer les variations de prix des terres en fonction du temps. Ils sont exprimés en pourcentage de variation par rapport à une date de début spécifique (dont l'IPL est de 100).

### **Méthode de calcul**

La méthode la plus simple est de calculer l'indice conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice harmonisé des Prix à la Consommation. Dans ce cas, l'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. L'indice est calculé à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). On définit ainsi un parc de terrains de référence dont on calcule la valeur à la période de référence. Si l'indice a une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du foncier. À l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix du foncier.

Mais pour résoudre les défis liés à la possible confusion entre l'effet prix et l'effet de l'évolution de la qualité du terrain, le calcul de l'indice peut se faire dans un cadre multidimensionnel en faisant recours à des techniques économétriques dites hédoniques. Pour calculer un tel indicateur qui mesure de façon agrégée l'évolution des prix du foncier à partir de quelques observations et sur une période donnée, le modèle dit hédonique permet d'examiner la relation entre le prix logarithmique du foncier et plusieurs variables qui caractérisent le terrain, lesquelles peuvent être par exemple le type de terrain, ses caractéristiques physiques à savoir la localité et et/ou d'autres caractéristiques géographiques pouvant influencer le prix du terrain.

### **Sources de données**

En principe, il existe un certain nombre de sources pour le calcul de l'indice du prix du foncier y compris les sociétés immobilières et les agents immobiliers, les notaires, les administrations fiscales, les banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de terrains et autres sources administratives. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques. Il est également possible d'obtenir des données appropriées pour le calcul de cet indice à travers des enquêtes ciblées auprès des ménages et ou d'autres acteurs tels que les agents immobiliers/courtiers, lesquelles peuvent être complétées par les données disponibles sur les plateformes en ligne des agences immobilières.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique

### **Méthode de collecte des données**

Les informations existantes sur le prix du foncier vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès du Guichet Unique sur le Foncier, des sociétés immobilières comme la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, l'Instituto Nacional de Estatística (INE), des banques ou autres institutions financières (par exemple banque de l'habitat) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de terrains, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. En plus, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du foncier pourrait être également réalisée à Bissau et dans d'autres villes de la Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement**

### **Définition**

Le type de marché du logement fait référence au fait que le logement a été construit ou non selon les cadres réglementaires mis en place par les autorités compétentes. Dans un pays donné, les logements peuvent avoir été construits selon les règles établies (formel) ou en dehors de tout cadre légal (informel). Le logement formel fait référence au fait qu'il a été développé sur une base juridique conformément aux règles, contrôles et règlements du gouvernement en la matière. Ils peuvent avoir été développés par le gouvernement (public) ou par des développeurs privés (privé).

Un logement est qualifié d'informel s'il n'est pas conforme aux lois et aux cadres réglementaires formels mis en place par les autorités réglementaires y compris s'il est construit par les habitants eux-mêmes en dehors de tout cadre formel et en utilisant souvent des matières dangereuses. Il peut provenir de promoteurs qui ne sont pas agréés et n'ayant pas de garanties pour leurs constructions.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est calculé en faisant la distribution en pourcentage des logements selon qu'ils appartiennent au marché formel ou au marché informel au cours d'une année ou période donnée.

### **Sources de données**

Les données nécessaires pour le calcul de cet indicateur proviennent de diverses sources : entités administratives qui jouent un rôle dans la régulation de la construction ou en charge des subventions au logement (Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território), les promoteurs immobiliers et courtiers, coopératives d'habitats, recensements, enquêtes auprès des ménages (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002), l'Enquête par Grappes à Indicateurs Multiples (MICS) réalisée en 2006, 2010, 2014, et 2018-19, etc.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

### **Méthode de collecte des données**

Les informations existantes sur le type de marché du logement vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives telles que la Direction en charge du Logement, de l'Urbanisme et du foncier, la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, et les Sociétés de Construction et de Gestion Immobilière. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

Les données provenant du recensement de 2009 ou des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002, l'Enquête par Grappes à Indicateurs Multiples (MICS) réalisée en 2006, 2010, 2014, et 2018-19, etc., sont disponibles et peuvent être directement obtenues de l'INE ou compilées à partir des plateformes de partage existantes (<https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <https://catalog.ihnsn.org/index.php/catalog/4515>; <http://mics.unicef.org/>).

## **CEH Indicateur 1.5 - Mode d'acquisition du logement**

### **Définition et concepts**

Le mode d'acquisition du logement est le moyen par lequel une personne ou un ménage est devenu propriétaire de son logement. En général, l'acquisition de propriétés par les personnes ou ménages se fait par achat (incluant les locations-ventes), héritage, auto-construction ou don.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est calculé en faisant la distribution en pourcentage des ménages propriétaires selon le mode d'acquisition du logement (achat, auto-construction, héritage, donation, autre) dans lequel ils habitent au cours d'une année ou période donnée.

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur la façon dont le logement a été acquis (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002, l'Enquête par Grappes à Indicateurs Multiples (MICS) réalisée en 2006, 2010, 2014, et 2018-19). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Niveau d'instruction
- Statut socioprofessionnel

### **Méthode de collecte des données**

Les données provenant du recensement de 2009 ou des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002, l'Enquête par Grappes à Indicateurs Multiples (MICS) réalisée en 2006, 2010, 2014, et 2018-19, etc. sont disponibles et peuvent être directement obtenues de l'INE ou compilées à partir des plateformes de partage existantes (<https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <https://catalog.ihnsn.org/index.php/catalog/4515>; <http://mics.unicef.org/>). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 1.6 - Nombre de logements neufs par an, par secteur**

### **Définition et concepts**

Les logements neufs sont les logements construits et qui sont prêts à être occupés au cours de l'année considérée. Un logement est "une pièce ou un ensemble de pièces et ses accessoires dans un bâtiment permanent ou une partie structurellement séparée de celui-ci qui, par la manière dont il a été construit, reconstruit, transformé, etc., est destiné à l'habitation privée. Il doit avoir un accès séparé à une rue (directement ou via un jardin ou un terrain) ou à un espace commun à l'intérieur du bâtiment (escalier, passage, galerie, etc.)

" (UNECE, 2000). Un logement est considéré comme occupé s'il fournit le lieu habituel de résidence à un ménage (qui peut inclure une ou plusieurs personnes).

### **Méthode de calcul**

C'est la somme de tous les logements construits au cours de l'année de référence et qui sont prêts à être occupés.

### **Sources de données**

Les données nécessaires au calcul du nombre de logements neufs proviennent de diverses sources : entités administratives qui jouent un rôle dans la régulation de la construction ou en charge des subventions au logement (telles que la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território), les promoteurs immobiliers et courtiers, les coopératives d'habitats, les recensements, les enquêtes spécifiques sur le logement, la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, etc.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Secteur de construction (Public vs. Privé ; Formel vs. Informel)
- Type de promoteur (Etat vs. Promoteur privé)
- Type de logement
- Milieu de résidence (Urbain vs. Rural)

### **Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources nationales telles que la Direction du Logement, de l'Urbanisme et du Foncier, les promoteurs immobiliers, des coopératives d'habitats, la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau et autres entités à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## **CEH Indicateur 1.7 - Proportion de l'espace urbain occupé par les quartiers irréguliers et non lotis**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur fait référence à la part de la superficie d'une zone urbaine ou ville donnée qui est occupée de façon irrégulière ou qui n'est pas développée selon les normes existantes.

**L'espace urbain** - est défini comme la zone urbaine ou la ville dans laquelle la mesure de l'indicateur est mise en œuvre. Pour une comparaison globale des données obtenues, il est recommandé d'utiliser la définition harmonisée des zones urbaines et rurales.

- **Quartiers irréguliers** - Se réfèrent aux établissements sans modèle identifiable comme celui qui peut être identifié par le réseau de rues, l'organisation des bâtiments et les normes d'espace. Dans de nombreux cas, les quartiers irréguliers peuvent faire référence à un développement urbain organique qui est identifiable par les aspects morphologiques de la forme bâtie et des modèles de rues. Il convient cependant de noter que toutes les formes urbaines organiques ne constituent pas des quartiers



irréguliers, car certains quartiers organiques représentent une forme urbaine claire / organisée. Les quartiers irréguliers ne doivent pas non plus être confondus avec les établissements informels, bien que l'irrégularité soit souvent utilisée pour définir l'informalité.

- **Quartiers réguliers** - sont définis comme des zones urbanisées où une forme urbaine claire existe. Ces quartiers comprennent souvent des zones planifiées avec des rues bien délimitées et une forme bâtie.
- **Quartiers non développés** - font référence aux parties d'une ville ou d'une zone urbaine qui sont aménageables (non classées comme espaces ouverts, réserves naturelles, zones protégées, etc.) mais qui, au moment du calcul de l'indicateur, ne répondent pas au statut de développement avec des zones planifiées ayant des rues bien délimitées et une forme bâtie. Celles-ci peuvent inclure des terres réservées à l'expansion urbaine future (réserves foncières), mais qui relèvent de la zone urbaine.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est calculé en divisant la superficie totale des quartiers irréguliers et des espaces non lotis par la superficie totale de la zone urbaine ou ville considérée. Cet indicateur peut être calculé à l'aide de techniques d'analyse géospatiale, notamment en considérant les paramètres morphologiques de la forme urbaine. Les éléments les plus importants pour mesurer l'irrégularité des quartiers comprennent les modèles de forme bâtie et de réseaux de rues, ainsi que les normes d'espace.

### **Sources de données**

Étant donné que cet indicateur prend en compte les caractéristiques morphologiques de la forme et du modèle urbains (forme bâtie, réseau de rues et caractéristiques), il peut être mesuré exclusivement à l'aide de données géospatiales. Les données accumulées extraites de l'imagerie à haute résolution peuvent donner une impression globale des modèles à petite échelle (par exemple à l'échelle de la ville entière), mais des données à très haute résolution sont nécessaires pour l'analyse à grande échelle des modèles (analyse au niveau du quartier). Pour les différentes échelles, les données vectorielles et matricielles sur une forme construite produiraient des résultats différents. Les sources de données pour l'indicateur peuvent inclure les éléments suivants :

- Imagerie (résolution spatiale de 10 m) qui peut fournir des tendances générales à petite et moyenne échelle (niveau de la ville, îlots de quartier, etc.)
- Landsat (résolution spatiale de 30 m), en particulier là où l'évolution historique des typologies de quartiers est intéressante
- Imagerie à très haute résolution (résolution spatiale <1 m) pour la cartographie à grande échelle, par exemple au niveau des quartiers individuels
- OpenStreetMap - pour les données sur les rues à différentes échelles
- Plans d'occupation des sols de la ville - pour des informations détaillées sur les règlements de zonage et les classifications des quartiers là où ils existent (peuvent être obtenus auprès de la Direção Geral de Geografia e Cadastro).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine / ville
- Niveau d'irrégularité

### **Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne)- <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.) mais peuvent aussi être requises auprès des sources nationales telles que la Direction de la Topographie et de la Cartographie, l'Institut National de Recherche et d'Études (INEP) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## **CEH Indicateur 1.8 - Superficie des parcelles produites**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur permet de mesurer la superficie des parcelles produites pour n'importe quel usage.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est la moyenne simple des superficies des parcelles produites à travers la zone urbaine ou la ville.

### **Sources de données**

Les données nécessaires au calcul de la superficie des parcelles produites proviennent essentiellement des entités administratives telles que les services cadastraux, et registres fonciers (telles que la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

### **Méthode de collecte des données**

Pour collecter les données pour cet indicateur, il faudra adresser une requête aux structures productrices de ces informations telles que la Direção Geral de Geografia e Cadastro; la Direção Geral de Habitação e Urbanismo, la Direção Geral do Ordenamento do Território) et l'Institut National de Recherche et d'Études (INEP) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## **CEH Indicateur 1.9 - Superficie des parcelles produites par type d'usage**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur permet de mesurer la superficie des parcelles produites par type d'usage.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est la moyenne simple des superficies des parcelles produites à travers la zone urbaine ou la ville selon le type d'usage (résidentiel, agricole, industriel, équipement, etc.). Il s'agit donc de calculer spécifiquement la :

- Superficie moyenne produite pour l'usage résidentiel



- Superficie moyenne produite pour l'usage agricole
- Superficie moyenne produite pour l'usage industriel
- Superficie moyenne produite pour les équipements de base

**Sources de données**

Les données nécessaires au calcul de la superficie des parcelles produites proviennent essentiellement des entités administratives telles que les services cadastraux, et registres fonciers (telles que la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território).

**Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

**Méthode de collecte des données**

Pour collecter les données pour cet indicateur, il faudra adresser une requête aux structures productrices de ces informations telles que la Direção Geral de Geografia e Cadastro; la Direção Geral de Habitação e Urbanismo, la Direção Geral do Ordenamento do Território) et l'Institut National de Recherche et d'Études (INEP) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## IV.2. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre

Le logement abordable est défini au sens large comme « un logement de qualité et d'emplacement adéquat et qui ne coûte pas trop cher au point d'empêcher ses occupants d'être capable de payer d'autres frais de subsistance de base ou de menacer la jouissance de leurs droits fondamentaux ». L'abordabilité implique la capacité non seulement d'acheter ou de louer une maison, mais aussi de subvenir à d'autres besoins de base. Cette définition de l'abordabilité va au-delà des dépenses liées aux opérations et à l'entretien, en tenant compte du transport, des infrastructures et des services (UN-Habitat, 2015 ; 2016 : World Economic Forum, 2016).

En Guinée-Bissau, le marché immobilier est souvent affecté par les problèmes d'accès au financement à des logements décents, un cadre juridique et réglementaire insuffisant et obsolète. Le secteur financier est notamment embryonnaire et ne propose que des financements à court terme aux ménages et aux promoteurs immobiliers. Il est composé de cinq banques et d'une institution financière décentralisée opérationnelle sur 18 institutions enregistrées auprès de la BCEAO. Le taux de bancarisation est de 9% seulement en Guinée-Bissau et le système bancaire accorde peu de crédits au logement du fait du faible niveau des revenus des ménages bissau-guinéens, lesquels acquièrent donc leur logement en utilisant leur propre épargne (CAHF, 2019 ; ONU-Habitat et CMB, 2019).

La collecte et l'analyse des données sur l'accès au logement et à la terre s'articule autour du rapport de prix du logement ou le loyer du logement et le revenu des ménages, le taux de surcharge des coûts du logements, le budget alloué aux autres dépenses sociales relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets.

### **CEH Composante 2 - Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre**

Indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre (6)

**CEH Indicateur 2.1** - Rapport entre le prix du logement et le revenu des ménages

**CEH Indicateur 2.2** - Rapport entre le loyer du logement et le revenu des ménages

**CEH Indicateur 2.3** - Taux de surcharge des coûts du logement

**CEH Indicateur 2.4** - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets

**CEH Indicateur 2.5** - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses de transport

**CEH Indicateur 2.6** - Revenu moyen des ménages bénéficiaires d'une subvention au logement

### **CEH Indicateur 2.1 - Rapport entre le prix du logement et le revenu des ménages**

#### **Définition et concepts**

Cet indicateur est le rapport entre le prix annuel médian d'un logement et le revenu annuel médian des ménages pour se loger. C'est un indicateur d'accès et de maintien dans le

logement, puisqu'il mesure le rapport entre le coût du logement et le revenu disponible d'un ménage.

### **Méthode de calcul**

Le rapport prix/revenu est le prix nominal du logement divisé par le revenu disponible nominal par habitant et peut être considéré comme une mesure de l'accessibilité. Le logement est considéré comme abordable lorsque le ratio prix du logement/revenu annuel du ménage est de 3 au maximum.

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être)) réalisée en 2002 sont disponibles et peuvent être directement obtenues de l'INE ou compilées à partir des plateformes de partage existantes (<https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Niveau d'instruction
- Statut socioprofessionnel

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com>; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 2.2 - Rapport entre le loyer du logement et le revenu des ménages**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur est le rapport entre le loyer annuel médian d'un logement et le revenu annuel médian des ménages locataires. C'est un indicateur d'accès et de maintien dans le logement, puisqu'il mesure le rapport entre le loyer du logement et le revenu disponible d'un ménage locataire.

### **Méthode de calcul**

Le rapport prix/revenu est le loyer nominal du logement divisé par le revenu disponible nominal par habitant et peut être considéré comme une mesure de l'accessibilité.

### Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages ou enquêtes sur les revenus et les conditions de vie qui contiennent des informations sur les loyers du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

### Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Niveau d'instruction du chef de ménage
- Statut socioprofessionnel du chef de ménage

### Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de la Guinée-Bissau.

## CEH Indicateur 2.3 - Taux de surcharge des coûts du logement

### Définition et concepts

**Le taux de surcharge des coûts du logement** représente le pourcentage de la population vivant dans les ménages dont les dépenses mensuelles nettes de logement ou les coûts totaux du logement (indemnités nettes de logement) sont supérieurs à 30 % du total de leurs revenus mensuels ou du total de leurs revenus disponibles (exempts d'indemnités de logement). Les coûts de logement comprennent :

- Les paiements d'intérêts hypothécaires à l'exclusion des remboursements aux titulaires d'hypothèques (exempts de tout allègement fiscal) pour les propriétaires et les paiements des loyers, les bénéfices bruts de logement,
- Les paiements d'intérêts hypothécaires à l'exclusion des remboursements du capital pour les titulaires d'hypothèques (exempts de tout allègement fiscal) pour les propriétaires et les paiements des loyers, les bénéfices bruts de logement.
- Les remboursements des assurances contre les dommages structurels, les services et charges obligatoires (évacuation des eaux usées, élimination des ordures, etc.) ; maintenance et réparations de routine, taxes et impôts et coûts des services publics (eau, électricité, gaz et chauffage).

Les indemnités de logement concernent les allocations de loyer et les prestations en faveur

des propriétaires occupant le logement.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est obtenu en divisant le nombre total de personnes vivant dans des ménages dont les coûts totaux de logement (après déduction des indemnités/allocations de logement) représentent plus de 30 % du revenu disponible (après déduction des allocations de logement) par la population totale urbaine ou d'une localité donnée (à exprimer en pourcentage).

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Niveau d'instruction du chef de ménage
- Statut socio-professionnel du chef de ménage

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). Ces enquêtes auprès des ménages représentatifs au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans. En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 2.4 - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur est la part du budget mensuel des ménages qui est consacré aux dépenses relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets des ménages.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est obtenu en divisant le montant du budget alloué aux dépenses relatives à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement, à l'électricité et à l'élimination des déchets par le budget total mensuel des ménages (à exprimer en pourcentage).

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes sur les conditions de vie des ménages ou budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les dépenses relatives à ces services de base (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018, et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Localisation géographique
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Taille du ménage
- Statut socioprofessionnel du chef de ménage

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com>; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et d'autres villes de la Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 2.5 - Proportion du budget des ménages consacrée aux dépenses de transport**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur est la part du budget mensuel des ménages qui est consacrée aux dépenses de transport, quel que soit le type de transport.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est obtenu en divisant le montant du budget alloué aux dépenses de transport des personnes vivant dans les ménages par le budget total mensuel des ménages (à exprimer en pourcentage).

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes sur les conditions de vie des ménages ou budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du transport (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le transport.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de transport
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Taille du ménage
- Statut socioprofessionnel du chef de ménage

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le transport à Bissau et d'autres villes en Guinée-Bissau.

## **CEH Indicateur 2.6 - Revenu moyen des ménages bénéficiaires d'une subvention au logement**

### **Définition et concepts**

Cet indicateur est simplement le revenu moyen des ménages bénéficiaires d'une subvention au logement au cours d'une année donnée. Les subventions au logement sont des prestations sociales dont la finalité est de réduire les dépenses de logement des familles et qui sont souvent accordées en tenant compte également de la situation familiale, de la nature du logement et du lieu de résidence du bénéficiaire.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est la moyenne simple des revenus annuels des ménages bénéficiaires d'une subvention au logement.

### **Sources de données**

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les dépenses relatives au logement (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement ou de données administratives provenant d'agences en charge des subventions au logement.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Taille du ménage
- Statut socio-professionnel du chef de ménage

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2002 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com>; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et d'autres villes de la Guinée-Bissau. Les informations existantes sur cet indicateur peuvent également être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives telles que le Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação de Urbanismo) et la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.



### IV.3. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base

La fourniture d'équipements et de services de base (eau potable, électricité, assainissement, etc.) est un élément important de l'accès à un logement décent. En Guinée-Bissau, il y a encore un déficit notoire de services urbains de base, ce qui peut se traduire par des conditions de vie difficiles surtout pour les populations vivant dans des habitats précaires et insalubres. La Guinée-Bissau a adopté le Plan Directeur de l'Eau et de l'Assainissement 2010-2020 mais le pays reste encore loin de l'accès universel à ses services. En 2017, environ 67% seulement de la population ont accès aux services de base d'eau potable (84% en milieu urbain contre 53% en milieu rural) (UNICEF and WHO, 2019). Au total, seuls 31% des Bissau-guinéens ont accès à l'électricité dans leurs maisons en 2019 ; 54% en milieu urbain contre 13% en milieu rural (UNSD, 2019)<sup>2</sup>. Selon le rapport Doing Business 2019 de la Banque mondiale, la Guinée-Bissau se classe 182<sup>e</sup> sur 190 pays en matière d'amélioration de l'accès à l'électricité. Malgré le monopole détenu par la Compagnie nationale d'électricité et des eaux (Empresa da Electricidade e Águas da Guiné-Bissau – EAGB), la production d'électricité est faible en raison de la défaillance des infrastructures et de l'incapacité financière d'EAGB à se procurer le combustible nécessaire. En effet, la fourniture d'électricité par EAGB se limite principalement à la capitale Bissau alors que les producteurs privés desservent partiellement certaines localités du pays. C'est pour remédier à cette situation que le projet d'urgence pour la réhabilitation des secteurs de l'électricité et de l'eau (PURSEE) a été lancé en 2016 pour améliorer l'accès à l'eau courante et à l'électricité. Dans le secteur de l'assainissement, seulement 21% de la population du pays ont accès à des installations sanitaires de base (37% en milieu urbain contre 8% en milieu rural) (UNICEF and WHO, 2019).

Les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base permettent d'apprécier les progrès faits en matière d'accès au logement décent pour tous et d'accès aux services de base en Guinée-Bissau. Ils permettront d'examiner l'effet des politiques et investissements sur le logement abordable et d'informer sur les ajustements nécessaires à apporter par l'État et les différents acteurs pour arriver à un logement abordable pour tous en Guinée-Bissau.

#### **CEH Composante 3 Conditions du logement**

Indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base (12)

#### **CEH Indicateur 3.1 - Statut d'occupation du logement**

**CEH Indicateur 3.2 - Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une source d'eau améliorée (ou service d'eau de base) (mesurée par « Proportion de la population utilisant des services d'alimentation en eau potable gérés en toute sécurité »**  
(ODD 6.1.1)

**CEH Indicateur 3.3 - Proportion de la population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (mesurée par « Proportion de la population utilisant a) des services d'assainissement gérés en toute**

<sup>2</sup> <https://unstats.un.org/sdgs/indicators/database/>.

### **CEH Composante 3 Conditions du logement**

Indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base (12)

*sécurité, et b) notamment des équipements pour se laver les mains avec de l'eau et du savon »*

(ODD 6.2.1)

**CEH Indicateur 3.4** - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques (puisard, tout à l'égout, etc.)

**CEH Indicateur 3.5** - Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des ordures ménagères (*mesurée par « Proportion de déchets municipaux solides collectés et gérés dans des installations contrôlées sur le total des déchets municipaux générés, par ville »*)

(ODD 11.6.1)

**CEH Indicateur 3.6** - Proportion de population vivant dans un ménage ayant accès à l'électricité/réseau électrique

(ODD 7.1.1)

**CEH Indicateur 3.7** - Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun (*mesurée par la « Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap »*)

(ODD 11.2.1)

**CEH Indicateur 3.8** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont les murs sont construits avec des matériaux durables

(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.9** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le sol est revêtu avec des matériaux durables

(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.10** - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le toit est construit avec des matériaux durables

(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.11** - Taux de surpeuplement

(partie de ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 3.12** - Proportion de la population urbaine vivant dans des quartiers de taudis, des implantations sauvages ou des logements inadéquats

(ODD 11.1.1)

### **CEH Indicateur 3.1 - Statut d'occupation du logement**

#### **Définition et concepts**

Le statut d'occupation fait référence aux dispositions en vertu desquelles le ménage occupe tout ou partie d'une unité de logement. L'unité d'énumération est un ménage occupant une unité de logement. La classification des ménages par statut d'occupation est la suivante : le ménage possède une unité de logement ; le ménage est locataire de tout ou partie d'une unité de logement ; le ménage occupe un logement partiellement exempt de loyer ; le ménage occupe un logement entièrement gratuit ; le ménage occupe une unité de logement dans le cadre d'un autre arrangement.

Les logements sont définis comme occupés par le propriétaire s'ils sont utilisés en tout ou en partie pour occuper leur propre profession par le propriétaire. En principe, si une unité de logement est achetée par tranches ou hypothéquée selon les systèmes et pratiques juridiques nationaux, elle devrait être énumérée comme étant détenue. Les instructions devraient également porter sur d'autres arrangements, tels que les logements dans les coopératives ou les associations de logement.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur peut être compilé comme suit en termes de pourcentage : Ménage propriétaire d'un logement (%) ; Ménage locataire de toute ou partie de l'unité de logement (%) ; Ménage occupe un logement partiellement exempt de loyer (%) ; Ménage occupe un logement entièrement gratuit (%) ; Ménage occupe un logement dans le cadre d'un autre arrangement (%).

### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, l'information sur le statut d'occupation est habituellement recueillie dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les Enquêtes Démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Sexe, âge, emploi et niveau d'éducation du chef de ménage, etc.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>; <http://mics.unicef.org/>). De plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

**CEH Indicateur 3.2 - Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une source d'eau améliorée (ou service d'eau de base) (Proportion de la population utilisant des services d'alimentation en eau potable gérés en toute sécurité (ODD 6.1.1))**

## Concepts et définitions

La proportion de la population qui utilise des services d'eau potable gérés en toute sécurité est actuellement mesurée par la proportion de la population utilisant une source d'eau potable de base améliorée qui est située sur place, disponible au besoin et exempte de contamination fécale et chimique. Les sources d'eau potable « améliorées » comprennent : l'eau canalisée dans l'habitation, la cour ou la parcelle ; les robinets publics ou les tuyaux d'eau ; les forages ou les puits ; les puits creusés protégés ; les sources protégées ; l'eau emballée ; l'eau potable et l'eau de pluie.

## Méthode de calcul

Cet indicateur est calculé en divisant la population utilisant des services d'alimentation en eau potable gérés en toute sécurité par la population totale. Les enquêtes et les recensements des ménages fournissent actuellement de l'information sur les types de sources d'eau potable de base énumérées ci-dessus, et indiquent également si des sources se trouvent sur place.

## Sources de données

En Guinée-Bissau, les données permettant de calculer cet indicateur peuvent être obtenues à partir des recensements de la population et de l'habitat, et des enquêtes auprès des ménages telles que les Enquêtes Démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

## Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Milieu de résidence (urbain vs. rural), statut socio-économique, âge et sexe du chef de ménage

## Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes, (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>; <http://mics.unicef.org/>). De plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau. Il est également possible de collecter des données administratives relatives à cet indicateur auprès de la compagnie nationale d'électricité et de gestion de l'eau de la Guinée-Bissau (Electricidade e Aguas da Guine-Bissau (EAGB) - <http://www.eagb-gb.com/>).

**CEH Indicateur 3.3 - Proportion de la population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (*Proportion de la population utilisant a) des services d'assainissement gérés en toute sécurité, et b) notamment des équipements pour se laver les mains avec de l'eau et du savon (ODD 6.2.1)*)**

### **Définitions et concepts**

La proportion de la population utilisant des services d'assainissement gérés en toute sécurité, y compris une installation de lavage des mains avec du savon et de l'eau, est actuellement mesurée par la proportion de la population utilisant une installation sanitaire de base qui n'est pas partagée avec d'autres ménages et où les excréments sont éliminés en toute sécurité sur place ou traités hors site. Les installations sanitaires « améliorées » comprennent : les toilettes à chasse d'eau ou à chasse d'eau dans les égouts, les fosses septiques ou les latrines à fosses, les latrines à fosse améliorées ventilées, les latrines à fosses avec une dalle et les toilettes de compostage.

Installation basique de lavage des mains : un dispositif pour contenir, transporter ou réguler le débit d'eau pour faciliter le lavage des mains avec du savon et de l'eau dans le ménage.

### **Méthode de calcul**

Le pourcentage de la population utilisant des services d'assainissement gérés en toute sécurité est calculé en combinant des données sur la proportion de la population utilisant différents types d'installations sanitaires de base avec des estimations de la proportion de déchets fécaux qui sont éliminés en toute sécurité sur place ou traités à l'écart du site.

### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, l'accès à l'eau potable et à l'assainissement est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégué par :

- Milieu de résidence (urbaine vs. rural), statut socio-économique, âge et sexe du chef de ménage.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>; <http://mics.unicef.org/>). De plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

### **CEH Indicateur 3.4 - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques**

#### **Définition et concepts**

Cet indicateur mesure le degré d'accès des ménages aux services adéquats de traitements des eaux usées domestiques avant d'être rejetées dans l'environnement. Les eaux usées sont des eaux qui n'ont plus aucune valeur par rapport à l'usage pour lequel elles ont été utilisées en raison de leur qualité, quantité ou du moment de leur occurrence.

#### **Méthode de calcul**

Le pourcentage de ménages ou de la population vivant dans les ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques est calculé en divisant le nombre de ménages ou la population vivant dans les ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques par le nombre total de ménages ou la population totale de la ville.

#### **Méthode de calcul**

Le pourcentage de ménages ou de la population vivant dans les ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques est calculé en divisant le nombre de ménages ou la population vivant dans les ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques par le nombre total de ménages ou la population totale de la ville.

#### **Sources de données**

L'accès aux services d'évacuation des eaux usées domestiques est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Milieu de résidence (urbaine/rurale), statut socio-économique, âge et sexe du chef de ménage.

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com>; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). De plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le traitement des eaux usées à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau.

### **CEH Indicateur 3.5 - Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des ordures ménagères (*Proportion de déchets municipaux solides*)**

***collectés et gérés dans des installations contrôlées sur le total des déchets municipaux générés, par ville (ODD 11.6.1)***

### **Définitions et concepts**

Les déchets solides municipaux comprennent les déchets générés par : les ménages, les établissements commerciaux, les petites entreprises, les immeubles de bureaux et les institutions comme les écoles, hôpitaux, bâtiments gouvernementaux. Cela comprend également les déchets encombrants (par ex. Électroménagers, vieux meubles, matelas) et les déchets de certains services municipaux, par exemple les déchets de l'entretien des parcs et jardins, les déchets des services de nettoyage des rues (balayage des rues, contenu des poubelles, déchets de nettoyage des marchés), s'ils sont gérés comme des déchets. La définition exclut les déchets des réseaux d'égouts municipaux et de traitement, les déchets de construction et de démolition municipaux.

Les déchets solides gérés dans des installations contrôlées sont les déchets collectés et transportés vers des installations de récupération et d'élimination avec un contrôle de base, amélioré ou complet selon le niveau de contrôle des installations de gestion des déchets.

Le total des déchets collectés fait référence à la quantité de déchets municipaux collectés par ou au nom des municipalités, ainsi qu'aux déchets municipaux collectés par le secteur privé. Il comprend les déchets mixtes et les fractions collectées séparément pour les opérations de valorisation (par collecte de porte-à-porte et/ou par dépôts volontaires). ONU-Habitat a développé un outil (*Waste Wise Cities Tool – Step by Step Guide to Assess a City's MSMW Performance through SDG indicator 11.6.1 Monitoring*) qui fournit des instructions détaillées permettant aux villes de collecter les données nécessaires pour estimer cet indicateur (<https://unhabitat.org/wwc-tool>).

### **Méthode de calcul**

Le numérateur de cet indicateur est le volume total de « déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées (tonnes/jour) » et le dénominateur est « le total des déchets solides municipaux générés par la ville (tonnes / jour) ».

$$x = \frac{\text{Total des déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées}}{\text{Total des déchets solides municipaux générés par la ville}}$$

### **Sources de données**

- Services municipaux (déchets solides générés par habitant)
- Population dans la ville (Instituto Nacional de Estatística (INE))
  - Déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées (Statistiques des collectivités locales, de la Direction Générale de l'Environnement (DGE) - Direção Geral do Ambiente (DGA).
  - Service en charge des Statistiques de la ville de Bissau

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Milieu de résidence (intra-urbain), source de production de déchets (résidentiel, industriel, bâtiments officiels, etc.), type de traitement final et d'élimination.

### **Méthode de collecte des données**



Les données seront obtenues à partir des fiches de collecte qui seront élaborés et des réunions techniques qui seront organisées avec les points focaux des différents services administratifs municipaux et agences en charge de la gestion des ordures ménagères et auprès du Service en charge des Statistiques de la ville de Bissau. Les données sur la population peuvent provenir du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). De plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le traitement des déchets solides à Bissau et dans d'autres villes de Guinée-Bissau. Les techniques de collecte et d'analyse des données géospatiales peuvent également être utilisées pour l'estimation de cet indicateur.

### **CEH Indicateur 3.6 - Proportion de la population ayant accès à l'électricité (ODD 7.1.1)**

#### **Concepts et définitions**

La proportion de la population ayant accès à l'électricité est le pourcentage de la population ayant accès à l'électricité. Cet indicateur permet de mesurer le progrès vers l'accès à une énergie abordable, fiable, durable et moderne pour tous.

#### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est calculé en divisant la population ayant accès à l'électricité par la population totale.

#### **Source de données**

L'accès à l'électricité est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Milieu de résidence (urbain vs. rural), statut socio-économique, âge et sexe du chef de ménage.

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). Il est également possible de collecter des données administratives relatives à cet indicateur auprès de la compagnie nationale d'électricité et de gestion de l'eau de la Guinée-Bissau (Electricidade e Aguas da Guine-Bissau (EAGB) - <http://www.eagb-gb.com/>).



### **CEH Indicateur 3.7 - Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun (*Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap (ODD 11.2.1)*)**

#### **Définition et concepts**

Les transports en commun sont définis comme un service de transport de passagers partagé qui est accessible au grand public et qui est offert pour le bien public. Il peut s'agir de voitures, de bus, de chariots, de tramways, de trains, de métros et de traversiers qui sont partagés par des étrangers sans arrangement préalable. Il peut également inclure des modes de transport informels (para-transit) - mais il est noté que ceux-ci manquent souvent de routes ou d'arrêts désignés.

#### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est calculé comme la part de la population vivant à une distance de marche (le long d'un réseau de rues) de 500 m d'un système de transport public de faible capacité (par exemple, bus, tram) ou à 1000 m d'un système de transport public à grande capacité (trains, ferry, etc.) sur le total de la population de la ville ou de la zone urbaine.

#### **Source de données**

Les sources de données réelles et recommandées pour l'indicateur de base sont les suivantes :

- Données sur l'emplacement des arrêts de transport en commun en ville : Généralement disponibles auprès de l'administration municipale ou des fournisseurs de services, ou à partir de sources de données SIG telles que Open Street Map, Google, General Transit Feed Specification (GTFS), etc.
- Données démographiques pour la désagrégation : Généralement obtenues à partir de recensements ou d'enquêtes auprès des ménages qui recueillent de l'information sur les caractéristiques des ménages et des particuliers et les habitudes de déplacement (le recensement de 2009, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19). Ces enquêtes pourraient également être utilisées pour recueillir des informations sur la qualité perçue du service, telles que le temps d'atteindre en tenant compte des obstacles, des liens d'attente typiques, etc.

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe, situation de handicap, type/qualité de transport.

#### **Méthode de collecte des données**

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne) - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des sources nationales telles que la Direction de la Cartographie à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent provenir du

recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>).

### **CEH Indicateur 3.8 - Proportion de ménages vivant dans un logement dont les murs sont construits avec des matériaux durables**

#### **Définition et concepts**

C'est la proportion de ménages dont les murs du bâtiment principal de logement sont construits avec des matériaux durables et semi-durables.

Bâtiment principal : c'est la maison occupée par les membres du ménage. Si le ménage loge dans plusieurs maisons, la principale maison est celle habitée par le chef de ménage.

Matériau du mur de l'habitation : Matériau principal utilisé pour construire le mur du principal bâtiment d'habitation. On distingue le mur en :

- Dur : construit en béton, en briques de ciment, de terre cuite ou en pierre taillée
- Semi-dur : construit en briques de terre battue avec un revêtement en ciment ;
- Banco : construit en briques de terre battue sans revêtement en ciment ;
- Paille : construit en matériaux de nature végétale (bois, paille, tige de mil, etc.).

#### **Méthode de calcul**

C'est le rapport (exprimé en pourcentage) entre le nombre de ménages dont les murs du bâtiment principal de logement sont construits avec des matériaux durables et semi-durables et le nombre total des ménages.

#### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe du chef de ménage, profil socio-économique, niveau de pauvreté.

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006,

2010, 2014 et 2018-19 par l'INE). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>).

### **CEH Indicateur 3.9 - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le sol est revêtu avec des matériaux durables**

#### **Définition et Concepts**

C'est la proportion de ménages dont le sol du bâtiment principal de logement est revêtu avec des matériaux durables (Chape de ciment, Carreau, Moquette).

**Bâtiment principal** : c'est la maison occupée par les membres du ménage. Si le ménage loge dans plusieurs maisons, la principale maison est celle habitée par le chef de ménage.

**Revêtement du sol du bâtiment principal** : Matériau principal utilisé pour couvrir le sol du principal bâtiment d'habitation. On distingue les catégories suivantes : Terre battue ; Sable ; Chape de ciment ; Carreau ; Moquette ; Autres.

#### **Méthode de calcul**

C'est le rapport (exprimé en pourcentage) entre le nombre de ménages dont le sol du bâtiment principal est revêtu avec des matériaux durables (chape de ciment, carreaux et moquette) et le nombre total de ménages.

#### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégué par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe du chef de ménage, profil socio-économique, niveau de pauvreté.

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>).

### **CEH Indicateur 3.10 - Proportion de ménages vivant dans un logement dont le toit est construit avec des matériaux durables**

### **Définition et concepts**

C'est la proportion de ménages dont le toit du bâtiment principal du logement est en matériaux durables (tôle, dalle, tuile).

Bâtiment principal : c'est la maison occupée par les membres du ménage. Si le ménage loge dans plusieurs maisons, la principale maison est celle habitée par le chef de ménage.

Nature de la toiture du bâtiment principal : Matériau principal utilisé pour recouvrir la charpente d'un toit du principal bâtiment d'habitation. On distingue : Paille/chaume ; Terre ; Tôle ; Dalle ; Tuile ; Autres.

### **Méthode de calcul**

Cet indicateur s'obtient en faisant le rapport (exprimé en pourcentage) entre le nombre de ménages dont le toit du bâtiment principal est en matériaux durables et le nombre total de ménages.

### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

Il est également possible d'obtenir des données complémentaires en utilisant les images satellitaires à partir des techniques d'observation de la terre.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe du chef de ménage, profil socio-économique, niveau de pauvreté.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). Les données géospatiales relatives à cet indicateur peuvent directement être compilées à partir des sources ouvertes (Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne) - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Google mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des sources nationales à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## **CEH Indicateur 3.11- Taux de surpeuplement**

### **Définition et Concepts**

C'est le pourcentage de la population vivant dans un ménage surpeuplé. Un ménage est surpeuplé s'il dispose d'une surface habitable insuffisante, c'est-à-dire si plus de trois personnes partagent la même pièce habitable dans son unité d'habitation.

### **Méthode de calcul**

L'indicateur est calculé en divisant le nombre de personnes vivant dans les ménages ayant plus de trois personnes par pièce habitable par le nombre total de personnes vivant dans la ville ou zone urbaine et exprimé en pourcentage. Une étape nécessaire est de calculer le nombre moyen de personnes résidentes de droit (population de jure) par pièce habitable par ménage ; ce qui permet d'identifier les ménages ayant plus de trois personnes par pièce habitable.

### **Sources de données**

En Guinée-Bissau, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les caractéristiques des ménages et de leur logement (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

### **Désagrégation**

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe du chef de ménage, profil socio-économique, niveau de pauvreté.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). Des enquêtes de collecte de données primaires auprès des ménages peuvent également être menées avec le comité local du CEH ou avec l'INE.

## **CEH Indicateur 3.12 - Proportion de la population urbaine vivant dans des bidonvilles, des implantations sauvages ou des logements inadéquats (ODD 11.1.1)**

### **Définition et Concepts**

La proportion de la population urbaine vivant dans des bidonvilles est la proportion de la population urbaine vivant dans des ménages dépourvus d'un ou plusieurs des services de base suivants : eau améliorée, assainissement amélioré, logement durable, surface habitable suffisante ou sécurité d'occupation. Un *ménage des bidonvilles* est donc un ménage dans lequel les habitants souffrent d'un ou de plusieurs des éléments suivants : 1) Absence de source d'approvisionnement améliorée en eau 2) Absence d'installations sanitaires améliorées, 3) Absence d'espace de vie suffisant, 4) Non-durabilité du logement et 5) Absence de sécurité foncière. Il existe un certain nombre de termes qui doivent être clarifiés lorsque l'on calcule cet indicateur.

***a) Accès adéquat à une source d'approvisionnement en eau***

Un ménage est considéré comme ayant accès à de l'eau potable améliorée si les membres du ménage utilisent une installation protégée de la contamination extérieure, en particulier de la contamination par les matières fécales. Les sources d'eau potable améliorées comprennent : l'eau de robinet, les puits à pompe ou forage, les puits creusés protégés, l'eau de source protégée et l'eau de pluie, eau en bouteille (si la source secondaire est également améliorée).

***b) Accès aux installations sanitaires améliorées***

Un ménage est considéré comme ayant accès à un assainissement amélioré si les membres du ménage ont accès à une installation avec un système d'évacuation des excréments qui sépare de manière hygiénique les déchets humains du contact humain. Les installations améliorées comprennent les types suivants de toilettes non partagées : toilettes à chasse d'eau/chasse d'eau manuelle connectée à un système d'égout, à une fosse septique, ou à une fosse d'aisances ; fosse d'aisances améliorée auto-aérée ; fosse d'aisances avec dalle ; toilettes à compostage.

***c) Surface habitable suffisante***

Un ménage dispose d'une surface habitable suffisante si pas plus de trois personnes partagent la même pièce habitable dans son unité d'habitation.

***d) Durabilité du logement***

Un ménage habite une unité d'habitation considérée comme « durable » si celle-ci est construite sur un emplacement non dangereux et qu'elle possède une structure permanente et adéquate capable de protéger ses habitants des conditions climatiques extrêmes telles que la pluie, la chaleur, le froid et l'humidité. Pour la procédure d'estimation, la durabilité du logement est mesurée par les matériaux de construction pour le toit, les murs et/ou le sol. Par exemple, un sol en terre cuite est un indicateur d'une maison non durable.

***e) Sécurité foncière***

Un ménage dispose d'une sécurité d'occupation lorsqu'il existe des preuves de documents officiels qui peuvent être utilisés pour justifier leur statut d'occupation ; et s'il existe une protection de facto ou perçue contre les expulsions forcées. Dans la pratique, cet aspect n'est pas utilisé dans le calcul de l'indicateur en raison de la non-disponibilité des données appropriées.

**Méthode de calcul**

L'indicateur est calculé en divisant le nombre de personnes vivant dans des ménages urbains dépourvus d'un ou plusieurs services de base par la population urbaine totale et exprimé en pourcentage. Dans la pratique, les données des recensements ou enquêtes auprès des ménages sont comptées de manière à ce que les ménages dépourvus de plus d'un service de base ne soient comptés qu'une seule fois.

**Sources de données**

En Guinée-Bissau, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les cinq composantes : eau améliorée,

assainissement amélioré, logement durable, surface habitable suffisante et sécurité d'occupation (le recensement de 2009, l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19). Depuis 2002, ONU-Habitat a établi une base de données unique sur cet indicateur.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Age, situation de handicap, sexe, origine ethnique, statut migratoire (plus souvent du chef de ménage mais aussi des membres du ménage)

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). Les données seront aussi collectées à partir de la base des données d'ONU-Habitat. Il est également possible d'utiliser les techniques de collecte et d'analyse des données géospatiales pour identifier les zones considérées comme bidonvilles à Abidjan et dans d'autres villes de la Côte d'Ivoire. Dans ce cas, les données provenant des sources géospatiales vont être utiles (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.).



## IV.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain

Depuis son indépendance en 1974, le pays a connu des crises politiques régulières et récurrentes. Ces crises ont alimenté l'instabilité politique, avec pour conséquence une pauvreté croissante, des services publics inefficaces et une crise persistante du logement. Cependant, un certain nombre de politiques et stratégies ont été adoptées par le gouvernement bissau-guinéen : la loi foncière de 1961, la loi n° 5/98 appelée « Politique foncière favorisant l'accès à la terre pour le peuple bissau-guinéen », le Plan directeur de Bissau (PGUB) adopté en 1993 ; La Lei Da Terra de 1998 ; la Règlementation générale de la construction et du logement urbain de 2005 ; le projet de Déclaration sur la politique nationale d'aménagement du territoire de 2014, et le Plan stratégique de 2030, (CAHF, 2019 ; UN-Habitat et CMB, 2019; UN-Habitat et Governo da Bissau, 2019).

Dans une période de calme politique de 2015 à 2019, avec l'appui des pays d'Afrique de l'Ouest et l'assistance technique d'ONU-Habitat, les autorités politiques ont encouragé les investissements locaux et étrangers dans le pays, y compris dans le développement immobilier. Depuis 2014, la Fondation Abbé Pierre, en partenariat avec le Centre international de la construction en terre (CRAterre)<sup>3</sup> et le Groupe de Recherche et de réalisations pour le Développement Rural (GRDR), a mis en place un programme de développement visant à promouvoir et réhabiliter un habitat durable en Guinée-Bissau. Au regard des besoins croissants en logement abordable, la gouvernance et les régulations sur le logement en Guinée-Bissau ont montré leur insuffisance jusqu'à nos jours.

Les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain en Guinée-Bissau permettent d'apprécier les progrès faits en matière de gouvernance et de régulations sur la production et l'accès aux logements. Ils permettront d'examiner la qualité et l'effet des régulations sur l'accès à un logement abordable pour tous.

### **CEH Composante 4 - Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain**

Indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (6)

**CEH Indicateur 4.1** - Indice de qualité des politiques de logement (ODD 11.a.1) ; NAU (Pilier 3: Planification urbaine) ; (ODD 11.1.1)

**CEH Indicateur 4.2** - Temps d'attente pour obtenir un permis de construire

**CEH Indicateur 4.3** - Temps d'attente pour obtenir un titre foncier

**CEH Indicateur 4.4** - Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**CEH Indicateur 4.5** - Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers a) de documents légalement authentifiés et b) qui considère que ses droits sur la terre sont sûrs, par sexe et par type d'occupation (ODD 1.4.2)

<sup>3</sup> Association et Laboratoire de recherche de [l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble](http://craterre.org/) - <http://craterre.org/>.



**CEH Composante 4 - Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain**  
Indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (6)

**CEH Indicateur 4.6** - Proportion de ménages disposant d'un titre de propriété légal, par sexe et par type d'occupation  
(Partie de ODD 11.1)

#### **CEH Indicateur 4.1 - Indice de qualité des politiques de logement**

##### **Définitions et concepts**

L'indice de qualité des politiques de logement permet de mesurer et d'évaluer les stratégies que les pouvoirs publics mettent en œuvre pour accompagner les ménages à disposer d'un logement décent. Les critères d'évaluation portent sur l'existence de stratégie d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles, l'existence d'une politique de logement social, ainsi que l'existence d'un système de subvention ou de financement du logement.

Items	Pondération	Score
Existence de stratégie d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles,	40%	
Existence d'une politique de logement social	30%	
Existence d'un système de subvention ou de financement du logement.	30%	

Ce système de pondération a été établi sur la base des entretiens effectués auprès d'experts du Ministère en charge du logement.

##### **Méthode de calcul**

L'indice est mesuré en pondérant les items. Le score est situé entre 1 et 5 selon l'importance de la stratégie. Pour estimer l'indice, il s'agira de sommer les scores après pondération.

##### **Désagrégation**

Cet indicateur est calculé uniquement au niveau national.

##### **Sources de données**

Des entretiens seront menés auprès du Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo) pour évaluer l'existence de ces différentes stratégies. Une triangulation des données sera faite pour plus de fiabilité.

**Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur tels que le Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo), le Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre, la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, etc.

**CEH Indicateur 4.2 - Temps d'attente pour obtenir un permis de construire****Définitions et concepts**

Le temps d'attente pour disposer d'une autorisation de construire est le temps écoulé entre le dépôt du dossier au niveau des autorités et la délivrance de l'autorisation. Ce temps dépendra du dispositif mis en place pour instruire le dossier ainsi que le nombre d'acteurs participant à la phase d'instruction. Dans beaucoup de pays, cette durée est définie dans le code de l'Urbanisme et peut dépendre du type de dossier (ordinaire ou complexe).

**Méthode de calcul**

Le temps sera estimé en faisant la moyenne des durées entre la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation de construire et la date de délivrance de ladite autorisation.

**Sources de données**

Les bases de données disponibles auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território) seront exploitées pour faire cette estimation. Si cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossiers auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território). Des entretiens peuvent également être menés auprès de ces mêmes services.

**Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Dispositif mis en place (procédure dématérialisée ou dépôt de documents physiques), âge, sexe, milieu de résidence (urbain vs. rural), catégorie de permis, type d'usage, etc.

**Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur public notamment le Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo), le Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. À partir d'un échantillon de dossiers instruits auprès des services compétents, l'estimation pourrait être faite pour obtenir le temps moyen ou alors se référer au code de l'urbanisme.

**CEH Indicateur 4.3 - Temps d'attente pour obtenir un titre foncier****Définitions et concepts**

Le titre foncier est un titre de propriété définitif et inattaquable sur un immeuble (bâti ou non bâti). Il garantit au propriétaire une occupation permanente et durable, non limitée dans le temps. Le temps d'attente pour obtenir un titre foncier est le temps écoulé entre le dépôt du dossier au niveau du service des domaines et la délivrance de l'état des droits réels constatant la mutation de l'immeuble au nom de l'acquéreur.

### **Méthode de calcul**

Le temps sera estimé en faisant la moyenne des durées entre la date de dépôt du dossier de demande d'obtention d'un titre foncier et la date d'établissement dudit titre.

### **Sources de données**

Les bases de données disponibles auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território) seront exploitées pour faire cette estimation. Si cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossiers auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território). Des entretiens peuvent également être menés auprès de ces mêmes services.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Age, sexe, milieu de résidence (urbain vs. rural)

### **Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur public notamment Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo), Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre, et à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. À partir d'un échantillon de dossiers instruits auprès des services compétents, l'estimation pourrait être faite pour obtenir le temps moyen ou alors se référer au code de l'urbanisme.

## **CEH Indicateur 4.4 - Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) ou du Plan Local d'Urbanisme**

### **Définitions et Concepts**

La disponibilité de document de planification est un critère important de gouvernance des zones urbaines des villes qui sont des espaces planifiés. Il s'agit d'un outil de planification spatiale. Le développement intégré qu'il propose conduit à une planification générale de l'utilisation du sol et du système des transports et, par-là, à la programmation des grands équipements et des actions d'aménagement qui engagent l'avenir de l'agglomération. Le SDAU n'est pas un document de la planification économique. Néanmoins, il doit se baser sur une connaissance approfondie de la base socio-économique existante et de ses tendances. Il permet de répondre aux besoins existants et futurs et de soutenir le développement. Il comprend une programmation globale du développement urbain dont l'objectif est d'orienter et de coordonner les programmes d'action de l'État, des collectivités locales et des établissements et services publics quant à leurs activités d'aménagement et d'équipement des agglomérations urbaines. On le considère également comme un guide pour la préparation

des plans de zonage, d'aménagement, et de développement des divers secteurs de l'agglomération. Il s'agit d'analyser la perception des acteurs sur le niveau d'application des documents de planification urbaine et il constitue un cadre de référence pour les investissements dont il oriente la localisation.

### **Méthode de calcul**

Le SDAU est évalué à partir d'une grille contenant les critères suivants : la continuité de la surface bâtie, l'intensité des déplacements journaliers, les liaisons entre les activités. L'appréciation du SDAU se fera sur la base d'une échelle de Likert à travers les critères retenus.

### **Sources de données**

- Guides d'entretien adressé aux acteurs et experts du domaine (collectivités locales, Ordre des Architectes, Fondation Abbé Pierre, etc.)
- Sources de données portant sur le schéma directeur (Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território).
- Exploitation des documents sur la planification urbaine (Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Type d'acteurs, région, type de villes

### **Méthode de collecte des données**

Pour calculer cet indicateur, les données seront essentiellement collectées à travers les revues et enquêtes qualitatives permettant d'évaluer le SDAU auprès des acteurs majeurs du secteur (collectivités locales, la Direção Geral de Geografia e Cadastro; Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território, Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, etc.).

**CEH Indicateur 4.5 - Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers a) de documents légalement authentifiés et b) qui considère que ses droits sur la terre sont sûrs, par sexe et par type d'occupation (ODD 1.4.2)**

### **Définitions et concepts**

#### *Concepts*

Les concepts ci-dessous sont fondés sur les « Lignes directrices volontaires pour la gouvernance responsable de la propriété des terres, des forêts et des pêches dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale », qui ont été approuvées par le Comité mondial des Nations Unies pour la sécurité alimentaire mondiale en 2012 et qui ont donc été considérées comme une norme internationalement acceptée. D'autres cadres internationaux utilisant ces concepts sont l'Agenda de l'Union africaine sur la terre tel qu'il est énoncé dans le Cadre et les Lignes directrices de 2009 sur la politique foncière en Afrique et le Plan d'action de Nairobi pour les investissements terrestres à grande échelle pour 2014.

**Tenure :** La façon dont les gens, les collectivités et d'autres personnes ont accès à la terre et aux ressources naturelles (y compris les pêches et les forêts) est définie et réglementée par les sociétés par le biais de systèmes de tenure. Ces systèmes de tenure déterminent qui peut utiliser quelles ressources, pour combien de temps et dans quelles conditions. Les systèmes de tenure peuvent être fondés sur des politiques et des lois écrites, ainsi que sur des coutumes et des pratiques non écrites. Aucun droit de tenure, y compris la propriété privée, n'est absolu. Tous les droits de tenure sont limités par les droits d'autrui et par les mesures prises par les États à des fins publiques (VGGT, 2012).

**Typologie de la tenure :** Une typologie de tenure est spécifique au pays et se réfère aux catégories de droits de tenure, par exemple coutumiers, bail, public et en pleine propriété. Les droits peuvent être détenus collectivement, conjointement ou individuellement et peuvent couvrir un ou plusieurs éléments du paquet de droits (le droit de possession, de contrôle, d'exclusion, de jouissance et de disposition).

**Gouvernance des terres :** Règles, processus et structures par lesquels les décisions sont prises concernant l'accès et le transfert des terres, la façon dont ces décisions sont mises en œuvre et la façon dont les intérêts contradictoires dans les terres sont gérés. Les États assurent la reconnaissance juridique des droits de tenure par le biais de politiques, de lois et de services d'administration des terres, et définissent les catégories de droits considérés comme officiels.

### *Définitions*

L'indicateur 4.5 mesure la partie pertinente de la cible 1.4 des ODD (veiller à ce que les hommes et les femmes aient des droits égaux aux ressources économiques, ainsi qu'à l'accès à la propriété et au contrôle des terres et autres formes de biens, de l'héritage, des ressources naturelles). Il mesure les résultats des politiques visant à renforcer la sécurité de la permanence pour tous, y compris les femmes et les personnes vulnérables.

L'indicateur 4.5 couvre : a) tous les types d'utilisation des terres (tels que résidentiels, commerciaux, agricoles, forestiers, pâturages, terres humides fondés sur la classification standard de l'utilisation des terres) dans les zones rurales et urbaines ; b) tous les types de propriété foncière reconnus au niveau des pays, tels que la pleine propriété, la propriété locative, les terres publiques, les terres coutumières. Une personne peut détenir des terres en son propre nom, conjointement avec d'autres personnes, en tant que membre d'un ménage, ou collectivement en tant que membre de groupe, coopérative ou autre type d'association.

**Droits d'occupation garantis :** Font référence à deux éléments : (i) la documentation légalement reconnue et (ii) la perception de la sécurité d'occupation, qui sont toutes deux nécessaires pour assurer une mesure complète de la sécurité d'occupation.

- **Documentation légalement reconnue :** Fait référence à l'enregistrement et à la publication d'informations sur la nature et l'emplacement des terres, des droits et des titulaires de droits sous une forme reconnue par le gouvernement et donc officielle. Aux fins de l'analyse de l'indicateur 4.5 du CEH, les métadonnées spécifiques au pays définiront la documentation sur les droits fonciers qui sera comptabilisée comme étant légale (voir la section suivante).
- **Perception de la sécurité foncière :** Se réfère à la perception d'une personne de la probabilité de perte involontaire de ses droits à la terre, comme le désaccord sur les droits de propriété sur les terres ou la capacité de l'utiliser, indépendamment du statut formel et peut être plus optimiste ou pessimiste. Bien que ceux qui n'ont pas de documents relatifs aux droits fonciers puissent souvent être perçus comme étant menacés et que ceux ayant des documents officiels sont souvent considérés comme

protégés, il peut y avoir des situations où les droits fonciers documentés à eux seuls sont insuffisants pour garantir la sécurité d'occupation. Inversement, même sans documents légalement reconnus, les individus peuvent se sentir protégés contre l'expulsion ou la dépossession. Par conséquent, la capture et l'analyse de ces différentes situations permettront une compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

Pour construire l'indicateur, la perception de la tenure est considérée comme sûre si :

1. Le propriétaire foncier ne fait pas part de la crainte d'une perte involontaire de ses droits à la terre au cours des cinq prochaines années en raison, par exemple, de menaces intra-familiales, communautaires ou externes
2. Le propriétaire déclare avoir le droit de léguer les terres.

Population adulte totale : La population adulte d'un pays<sup>2</sup> est mesurée par les données du recensement ou par des enquêtes conduites à l'aide d'un cadre d'échantillonnage adéquat. Pour les besoins du suivi mondial des ODD, le terme « adulte » est défini comme une personne âgée de 18 ans et plus. Toutefois, pour le suivi au niveau des pays, la définition légale nationale du terme « adulte » devrait être utilisée.

### Méthode de calcul

L'indicateur 1.4.2 est composé de deux parties : (A) mesure l'incidence des adultes ayant des documents légalement reconnus sur les terres parmi la population adulte totale ; B) se concentre sur l'incidence des adultes qui déclarent avoir perçu des droits garantis à la terre parmi la population adulte. La partie A) et la partie B fournissent deux ensembles de données complémentaires sur la sécurité des droits d'occupation, nécessaires à la mesure de l'indicateur.

$$\text{Part A} = \frac{\text{Population adulte ayant des documents légalement reconnus pour prouver la sécurité de leurs droits fonciers}}{\text{Population adulte totale}} \times 100$$

$$\text{Part B} = \frac{\text{Population adulte qui considère que leurs droits fonciers sont sûrs}}{\text{Population adulte totale}} \times 100$$

La partie A sera calculée à l'aide des données nationales du recensement ou des données d'enquête auprès des ménages générées par le système statistique national et/ou les données administratives générées par les organismes fonciers (selon la disponibilité des données)<sup>6</sup>.

La partie B sera calculée à l'aide de données de recensement nationales ou de données d'enquêtes auprès des ménages qui présentent les questions de perception convenues par les experts à l'échelle mondiale et incluses dans la liste des questions essentielles du module conjoint développé par les organismes en charge du suivi de cet indicateur ODD (<https://glt.net/download/measuring-individuals-rights-to-land-an-integrated-approach-to-data-collection-for-sdg-indicators-1-4-2-and-5-a-1-french/?wpdmdl=16318&refresh=607b67acecae21618700204>).

### Sources de données

En Guinée-Bissau, les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multithématiques menées par l'Instituto Nacional de Estatística (INE) et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété foncière rapportées par les institutions foncières nationales telles que la direction du cadastre, de la conservation foncière et de l'enregistrement (dans la plupart des cas, les registres fonciers et les cadastres).

- ***Enquêtes et recensement des ménages***

Les enquêtes auprès des ménages et le recensement qui ont été mis en œuvre par l'Instituto Nacional de Estatística (INE) sont une source clé d'information pour calculer l'indicateur y compris les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses au niveau des ménages, et autres enquêtes auprès des ménages (recensement de 2009, enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19).

- ***Données administratives***

La production de dossiers fonciers et de cartes est une fonction essentielle des registres fonciers publics, la documentation légalement reconnue étant la production. Il n'est pas difficile en principe de rendre compte des renseignements contenus dans ces registres fonciers (i) des personnes détenant des droits, (ii) le type de droits et (iii) l'emplacement si les dossiers sont conservés dans un format informatisé. Les enquêtes auprès des ménages peuvent permettre aussi de vérifier la qualité et la couverture de ces registres fonciers. Dans le cas des droits communaux ou collectifs enregistrés, il est également possible d'identifier les membres du groupe qui obtiennent la sécurité d'occupation par son enregistrement.

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Sexe et type de tenure.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>). Pour obtenir les informations les plus appropriées pour cet indicateur, il est suggéré de conduire des enquêtes spécifiques et/ou d'intégrer dans des enquêtes existantes telles que les EDS ou LSMS des questions essentielles développées par ONU-Habitat, la Banque Mondiale et la FAO dans le cadre du suivi des indicateurs ODD 1.4.2 et 5.a.1 (<https://glt.net/download/measuring-individuals-rights-to-land-an-integrated-approach-to-data-collection-for-sdg-indicators-1-4-2-and-5-a-1-french/?wpdmdl=16318&refresh=607b67acecae21618700204>).

**CEH Indicateur 4.6 - Proportion de ménages disposant d'un titre de propriété légal, par sexe et par type d'occupation**

### **Définitions et concepts**

Le pourcentage des ménages qui disposent d'un titre d'occupation légalement authentifié pour le logement ou l'exploitation garantissant le statut de propriété.

### **Méthode de calcul**

C'est le rapport entre le nombre de ménages disposant d'un titre d'occupation légalement authentifié pour le logement ou l'exploitation garantissant le statut de propriété et le nombre total de ménages.

### **Sources de données**

Les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multithématiques menées auprès de l'INE y compris l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété rapportées par les collectivités locales et les directions compétentes (Direção Geral de Habitação e Urbanismo, Direção Geral do Ordenamento do Território).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Sexe, milieu de résidence (urbain vs. rural), âge, sexe, type d'occupation, statut socio-économique, etc.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et les enquêtes MICS conduites en 2000, 2006, 2010, 2014 et 2018-19 par l'INE. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guinebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46> ; <http://mics.unicef.org/>).

Outre ces données, des fiches de collecte seront élaborées pour collecter les données administratives devant servir pour le calcul de l'indicateur.



## IV.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain

Malgré le taux élevé d'urbanisation et de croissance démographique de la Guinée-Bissau se traduisant par une forte demande de logements et de financement du logement, le secteur financier en Guinée-Bissau n'est pas développé et adapté au financement du logement. En effet, car il ne fournit pas de financement à long terme, ni aux promoteurs ni aux ménages. En fin 2016, le système bancaire en Guinée-Bissau se limitait à cinq banques et 18 sociétés financières décentralisées (SFD) enregistrées auprès de la BCEAO (Igbino, 2020). En 2017, le crédit bancaire à l'économie représentait 12 % du PIB, soit une baisse d'environ 19 % par rapport à 2016. Les populations comptent sur leurs propres économies pour financer leurs besoins en matière de logement. Les banques ne fournissent pas de chiffres sur le financement du logement. Aucune banque formelle n'offre des fonds hypothécaires en Guinée-Bissau.

Cependant, la Banque mondiale a ouvert une ligne de crédit à la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH) pour aider à accorder des financements à long terme à quelques institutions financières non bancaires répondant à des critères d'éligibilité stricts basés sur la solidité financière et la population cible. L'objectif est de soutenir le financement du logement sous forme de prêts hypothécaires aux travailleurs non-salariés ou de prêts à l'amélioration du logement, de prêts à la construction progressive et de prêts garantis par des formes alternatives de garantie (Arvantis, 2014).

En raison de la vulnérabilité aux chocs extérieurs, du cadre réglementaire inadéquat, des taux d'intérêt élevés, de la mauvaise gestion des risques et de l'instabilité politique, l'accès au financement pour les ménages à faible revenu est difficile. La stabilité politique demeure la condition primordiale pour améliorer le secteur financier et l'économie. Le secteur de la microfinance qui peut combler ce manque est encore embryonnaire, avec des ressources financières limitées et une concentration sur d'autres activités.

Les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et du foncier urbain en Guinée-Bissau permettent d'apprécier les progrès faits en matière de financement du logement. Ils permettront d'examiner la qualité et l'effet des mécanismes financiers sur l'accès à un logement décent pour tous.

<b>CEH Composante 5 - Financement du logement et du foncier urbain</b>
--

Indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain (8)
--

<b>CEH Indicateur 5.1</b> - Proportion du budget total du gouvernement du pays consacrée au secteur du logement (y compris le logement social, l'aménagement foncier)
---

<b>CEH Indicateur 5.2</b> - Proportion du budget total des collectivités locales consacrée au secteur du logement (y compris le logement social, l'aménagement foncier)
---

<b>CEH Indicateur 5.3</b> - Pourcentage des emplois du secteur de l'immobilier dans l'emploi total
--

<b>CEH Indicateur 5.4</b> - Part en % du secteur du logement dans le PIB
--

**CEH Indicateur 5.5** - Type de prêt immobilier (prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.)

**CEH Indicateur 5.6** - Taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers, selon le type de prêt

**CEH Indicateur 5.7** - Part des opérations immobilières financées sur emprunt

**CEH Indicateur 5.8** - Volume des financements, par type de prêt

**CEH Indicateur 5.1 - Proportion du budget (des dépenses publiques totales) allouée au secteur du logement (logement social, aménagement foncier, etc.)**

**Définitions et Concepts**

L'indicateur est utilisé pour évaluer l'accent mis par le gouvernement sur le logement relativement à ses investissements dans d'autres secteurs. L'indicateur montre à quel point le logement est prioritaire pour un gouvernement donné, au fil du temps ou par rapport à d'autres pays.

Les dépenses publiques en matière de logement couvrent les dépenses de logement (y compris le logement social, l'aménagement foncier) de tous les ordres de gouvernement (locaux, régionaux, centraux) consacrées au système de logement formel dans les institutions publiques et privées. Il comprend le budget financé par les transferts de sources internationales au gouvernement.

**Méthode de calcul**

Les dépenses publiques totales pour le logement sont exprimées en pourcentage des dépenses publiques totales (tous secteurs).

$$PXH_t = \frac{XH_t}{TPX_t}$$

$PXH_t$  = dépenses de logement en pourcentage des dépenses publiques totales de l'exercice  $t$

$XH_t$  = dépenses publiques totales pour le logement au cours de l'exercice  $t$

$TPX_t$  = dépenses publiques totales pour l'exercice  $t$

**Sources de données**

Pour la Guinée-Bissau, les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès du Ministério da Economia (Ministère de l'économie), Ministério das Finanças (Ministère des Finances), do Ministro das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo (Ministère des Travaux Publics, de l'habitat et de l'urbanisme), ou à partir des rapports des comptes nationaux par l'Instituto Nacional de Estatística (INE).

**Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type de secteurs du logement.

**Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INE, du Ministério da Economia (Ministère de l'économie), du Ministério das Finanças (Ministère des Finances), ou du Ministro das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo (Ministère des Travaux Publics, de l'habitat et de l'urbanisme), à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

## **CEH indicateur 5.2 - Proportion du budget total des collectivités locales consacrée au secteur du logement (y compris le logement social, l'aménagement foncier)**

### **Définitions et Concepts**

L'indicateur est utilisé pour évaluer l'accent mis par les collectivités locales sur le logement relativement à leurs investissements dans d'autres secteurs. L'indicateur montre à quel point le logement est prioritaire pour les collectivités locales, au fil du temps.

Les dépenses des collectivités locales en matière de logement couvrent les dépenses de logement (y compris le logement social, l'aménagement foncier) de tous les ordres consacrés au système de logement formel dans les institutions publiques et privées. Il comprend les dépenses financées par les transferts de sources internationales aux collectivités locales.

### **Méthode de calcul**

Les dépenses totales des collectivités locales pour le logement sont exprimées en pourcentage des dépenses totales des collectivités locales (tous secteurs).

$$PXH_t = \frac{XH_t}{TPX_t}$$

$PXH_t$  = dépenses de logement en pourcentage des dépenses totales des collectivités locales de l'exercice  $t$

$XH_t$  = dépenses totales des collectivités locales pour le logement au cours de l'exercice  $t$

$TPX_t$  = dépenses totales des collectivités locales pour l'exercice  $t$

### **Source de données**

Pour la Guinée-Bissau, les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des collectivités locales, du Ministério da Economia (Ministère de l'économie), Ministério das Finanças (Ministère des Finances), du Ministro das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo (Ministère des Travaux Publics, de l'habitat et de l'urbanisme), ou à partir des rapports des comptes nationaux par l'Instituto Nacional de Estatística (INE).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type de secteurs du logement, types de collectivité.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des collectivités locales, des comptes nationaux de l'INE, du Ministério da Economia (Ministère de l'économie), Ministério das Finanças (Ministère des Finances), du Ministro das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo (Ministère des Travaux Publics, de l'habitat et de

l'urbanisme), ou à partir des rapports des comptes nationaux par l'Instituto Nacional de Estatística (INE).

### **CEH indicateur 5.3 - Pourcentage des emplois du secteur de l'immobilier dans l'emploi total**

#### **Définition et concepts**

L'indicateur présente la part de l'emploi qui est classée comme emploi du secteur de l'immobilier dans l'économie totale.

Emploi : Fait référence à toutes les personnes en âge de travailler qui, pendant une courte période de référence (une semaine), ont exercé une activité quelconque pour produire des biens ou fournir des services contre rémunération ou profit.

Secteur de l'immobilier : fait référence aux travailleurs employés dans les entreprises dont les activités sont classées dans les sections « Construction » et « immobilier, locations et services aux entreprises » selon la Nomenclature d'activités des États membres d'Afristat (NAEMA).

#### **Méthodes de calcul**

$$\text{Part des emplois de l'immobilier dans total emploi} = \frac{\text{Emploi dans l'immobilier}}{\text{Total emploi}} \times 100$$

#### **Source des données**

La source de données privilégiée pour cet indicateur est une enquête sur la population active, avec des questions appropriées/pertinentes sur le secteur d'activité (telle que l'Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur informel (ERI-ESI) conduite en 2017 et l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018). Ces enquêtes sont souvent conduites par l'Instituto Nacional de Estatística (INE).

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. Rural), âge, sexe, etc.

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données du recensement de 2009 et d'enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018 et l'Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur Informel (ERI-ESI) conduite en 2017. Celles-ci sont disponibles auprès de l'INE et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>).

#### **CEH indicateur 5.4 - Part en pourcentage du secteur du logement dans le PIB**

##### **Définition et Concepts**

Part du secteur du logement dans le Produit Intérieur Brut (PIB) exprimée en pourcentage du logement sur le total du PIB d'un pays.

Le produit intérieur brut (PIB) correspond à la somme de tous les biens et services produits dans un pays pour une année donnée par les agents résidents à l'intérieur du territoire national (Agrégat représentant le résultat final de l'activité de production des unités productrices résidentes). Il peut se définir de trois manières : a) le **PIB** est égal à la somme des valeurs ajoutées brutes des différents secteurs institutionnels ou des différentes branches d'activités, augmentée des impôts moins les subventions sur les produits (lesquels ne sont pas affectés aux secteurs et aux branches d'activité) ; b) le **PIB** est égal à la somme des emplois finals intérieurs de biens et de services (consommation finale effective, formation brute de capital fixe, variations de stocks), plus les exportations, moins les importations ; c) le **PIB** est égal à la somme des emplois des comptes d'exploitation des secteurs institutionnels : rémunération des salariés, impôts sur la production et les importations moins les subventions, excédent brut d'exploitation et revenu mixte.

La production en matière de logement couvre toutes les formes de production dans le secteur du logement (formel ou informel)

##### **Méthode de calcul**

$$Pl_t = \frac{PL_t}{PIB_t}$$

$Pl_t$  = Part (en %) du secteur du logement dans le PIB total du pays au temps t

$PL_t$  = production totale dans le secteur du logement pour l'exercice t

$PIB_t$  = PIB du pays pour l'exercice t

---

##### **Source de données**

Les données peuvent être obtenues à partir des comptes nationaux par l'Instituto Nacional de Estadística (INE).

##### **Désagrégation**

- Cet indicateur est calculé uniquement au niveau national.

##### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques à partir des comptes nationaux par l'Instituto Nacional de Estadística (INE), à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

**CEH indicateur 5.5 - Type de prêt immobilier (prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.)**

### **Définition et concepts**

L'indicateur mesure la diversité du marché financier dans les pays de l'UEMOA parmi les ménages éligibles pour un prêt immobilier selon le type de prêt : prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.

Le marché du financement du logement dans les pays de l'UEMOA est sous-développé. Il existe peu de mécanismes hypothécaires à long termes ; seuls quelques pays membres ont des banques hypothécaires. Une étude de la BCEAO en 2014 a montré que les prêts au logement en pourcentage du total des prêts décaissés entre 2005 et 2012 étaient très faibles (moins de 2%). Ceci est à la confluence des faibles revenus des ménages urbains, l'emploi informel, et le secteur informel prédominant dans le marché du logement en l'absence de sécurité foncière.

### **Méthodes de calcul**

Cet indicateur est obtenu en faisant la distribution en pourcentage de tous les types de prêt : prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.

### **Source des données**

Les données nécessaires pour le calcul de cet indicateur proviennent des systèmes monétaires intégrés (SMI) de la Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO - [www.bceao.int](http://www.bceao.int)) et si possible de l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégué par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural), type de logement, statut socio-économique, sexe du chef de ménage.

### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques de la base de données de la BCEAO qui est accessible en ligne à travers le lien [www.bceao.int](http://www.bceao.int). Les données provenant de l'enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages de 2018 sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.stat-guineebissau.com> ; <https://phmecv.uemoa.int/nada/index.php/catalog/46>). Un protocole d'entente avec l'INE peut également être mis en place.

## **CEH indicateur 5.6 - Taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers, selon le type de prêt**

### **Définition et concepts**

Le taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers est la médiane des taux d'intérêt des banques sur les prêts immobiliers. Alors que le taux offert différera d'un prêteur à l'autre et sera ajusté à la solvabilité des emprunteurs et aux objectifs du prêt, le taux d'intérêt médian correspond à l'intérêt maximum que payerait la moitié des prêts immobiliers.

L'intérêt immobilier est la somme qu'un emprunteur doit payer à une banque pour obtenir un crédit immobilier. Lorsqu'il est exprimé en pourcentage du capital emprunté,

on parle de taux d'emprunt immobilier. Le taux immobilier correspond au coût du prêt de la somme dont vous avez besoin pour votre projet immobilier.

### **Méthodes de calcul**

Le taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers est obtenu en faisant la médiane de tous les taux d'intérêt sur les prêts immobiliers au niveau des différentes banques.

### **Source des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent provenir de l'enquête sur les conditions de banque conduite par la BCEAO auprès de l'ensemble des banques de l'Union . Elles permettent de suivre les conditions effectivement appliquées par les banques à leur clientèle dans chaque pays de l'UEMOA dont la Guinée-Bissau mais les données peuvent également être recueillies auprès de l'Instituto Nacional de Estatística (INE).

### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Type de prêt immobilier, durée du prêt, et type d'institution financière (banque/microfinance).
- 

### **Méthode de collecte des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO ([www.bceao.int](http://www.bceao.int)) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données ou auprès des établissements financiers dans l'immobilier.

## **CEH indicateur 5.7 - Part des opérations immobilières financées sur emprunt**

### **Définition et Concepts**

L'indicateur présente la part des opérations immobilières financées sur emprunt dans l'ensemble des opérations immobilières. Les types d'emprunt sont de diverses origines : prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.

Le marché du financement du logement dans les pays de l'UEMOA est sous-développé. Il existe peu de mécanismes hypothécaires à long termes ; seuls quelques pays membres ont des banques hypothécaires. Une étude de la BCEAO en 2014 a montré que les prêts au logement en pourcentage du total des prêts décaissés entre 2005 et 2012 étaient très faibles (moins de 2%). Ceci est dû à la confluence des faibles revenus des ménages urbains, de l'emploi informel, et de la prédominance du secteur informel dans le marché du logement en l'absence de la sécurité foncière.

### **Méthodes de calcul**

$$\text{Part des opérations immobilières par emprunt} = \frac{\text{Opérations immobilières par emprunt}}{\text{Total opérations immobilières}} \times 100$$

### **Source des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent provenir de l'INE et/ou de la BCEAO ([www.bceao.int](http://www.bceao.int)). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la

construction afin de disposer de la part des opérations immobilières financées sur emprunt.

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Région, milieu de résidence (urbain vs. rural)

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INE et des données de la BCEAO à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données ([www.bceao.int](http://www.bceao.int)). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer de la part des opérations immobilières financées sur emprunt.

### **CEH indicateur 5.8 Volume des financements par type de prêt en Guinée-Bissau**

#### **Définition et Concepts**

L'indicateur mesure le volume des financements en Guinée-Bissau parmi les ménages éligibles pour un prêt immobilier selon le type de prêt : prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.

#### **Méthode de calcul**

Cet indicateur est obtenu à travers la distribution absolue des financements et par type de prêt immobilier en faisant la somme des prêts immobiliers accordés par les banques et microfinances.

#### **Source des données**

Les données relatives à cet indicateur peuvent provenir de diverses sources : enquête sur les conditions des banques conduite par la BCEAO ([www.bceao.int](http://www.bceao.int)) auprès de l'ensemble des banques de l'Union et qui permettent de suivre les conditions effectivement appliquées par les banques à leur clientèle y compris en Guinée-Bissau ; investissements immobiliers du secteur privé à partir de la Centrale des Bilans de la BCEAO ; enquête à mener sur le suivi du coût de la construction.

#### **Désagrégation**

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type de prêt, type d'institution financière, type de logement

#### **Méthode de collecte des données**

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INE et des données de la BCEAO à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données ([www.bceao.int](http://www.bceao.int)). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer du coût total des opérations immobilières.



## Conclusion

Une étape cruciale vers la réalisation de l'objectif d'un logement abordable et adéquat pour tous est de pouvoir faire les bons choix politiques pour investir dans le secteur du logement et suivre l'impact de ces investissements. Il est évident que si les lacunes dans le système de production de données dans le secteur du logement et du foncier urbain ne sont pas corrigées, la Guinée-Bissau ne pourra pas faire un suivi adéquat de ses investissements dans ce secteur.

L'objectif de ce manuel est de fournir pour la Guinée-Bissau, des procédures de collecte systématique des données nécessaires pour renseigner les indicateurs sélectionnés pour faire le suivi du progrès vers la réalisation du logement abordable pour tous. Le manuel fournit des informations détaillées sur les indicateurs sélectionnés et des conseils pratiques sur les meilleures options possibles pour renseigner ces indicateurs en Guinée-Bissau. Une étape cruciale vers la réalisation de l'objectif d'un logement abordable et adéquat pour tous est de pouvoir faire les bons choix politiques pour investir dans le secteur du logement et suivre l'impact de ces investissements.

Compte tenu du coût élevé de la mise en place d'un système performant de gestions des données, il est nécessaire de faire en sorte que les indicateurs puissent être bâtis sur des sources de données existantes telles que celles produites par l'Institut National de la Statistique (Instituto Nacional de Estatístico (INE), l'Institut National de Recherche et d'Etudes de la Guinée-Bissau (Instituto Nacional de Estudos de Pesquisa (INEP)), le Ministère de l'Économie, du Plan et de l'Intégration Régionale et ainsi que celui des Finances, le Ministère de l'Environnement et de la Biodiversité, le Ministère des Travaux Publics, du Logement et de l'Urbanisme (Ministério das Obras Públicas, Habitação e Urbanismo), le Ministère chargé de l'Équipement Social et la Direction des Services du Cadastre y compris ses directions spécialisées sur le logement et le foncier, les agences et sociétés spécialisées sur le logement et le foncier telles que la Fondation Abbé Pierre chargée de la promotion et la réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau, la Banque Centrale des États d'Afrique de l'Ouest (BCEAO) et autres banques commerciales, la Compagnie de distribution d'Électricité, et d'Eau potable en Guinée-Bissau (Eletricidade e Águas da Guiné-Bissau (EAGB)), etc.

Sur le long-terme, ce manuel va permettre aux autorités compétentes de mettre à jour de manière régulière ces indicateurs à faibles coûts ; ce qui contribuera à améliorer les systèmes de suivi et d'évaluation du secteur du logement en Guinée-Bissau. Ce qui nécessite la mise en place de mécanismes efficaces de coordination et de partenariat entre les différents acteurs qui opèrent dans le domaine, qu'ils soient producteurs ou utilisateurs des données.

Les innovations technologiques vont jouer un rôle important dans ce processus pour permettre l'accès aux données de qualité et avec une fréquence plus régulière. Il faudra donc aller au-delà des systèmes traditionnels de collecte, de gestion et d'analyse des données à partir d'enquêtes auprès des ménages qui sont souvent organisés tous les 3-5 ans, et des recensements qui sont organisés tous les dix ans en Guinée-Bissau. Cela nécessite un suivi intelligent en temps réel d'où l'importance des innovations digitales et géospatiales pour la collecte et l'analyse des données sur le logement en Guinée-Bissau.

## Références bibliographiques

1. AFRISTAT. 2019. Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur Informel, 2017-2018 : Rapport de synthèse. Bamako, Mali, AFRISTAT.
2. Arvanitis, Y. (2014). Providing Efficient Banking Services in a Fragile Environment: Performance and Perspectives of the Banking Sector in Guinea-Bissau. AfDB West Africa Policy Papers 1
3. BCEAO, 2019. Rapport annuel de la BCEAO 2019. Dakar, Sénégal.
4. BCEAO, 2020. Rapport sur la Politique Monétaire dans l'UMOA - Mars 2020. Dakar, Sénégal.
5. Igbino, R., 2020. Africa Housing Finance Yearbook 2020: Guinea-Bissau Profile. <https://housingfinanceafrica.org/countries/guinea-bissau/>. Center for Affordable Housing Finance in Africa.
6. CNUCED, 2020. États membres de l'Union économique et monétaire ouest-africaine : Évaluation de l'état de préparation au commerce électronique, Geneva. [https://unctad.org/system/files/official-document/dtlstict2020d10\\_fr.pdf](https://unctad.org/system/files/official-document/dtlstict2020d10_fr.pdf).
7. Guinée-Bissau, 2015. Plan Stratégique et Opérationnel 2015-2020 « Terra Ranka » Document II : Rapport Final.
8. Institut National de la Statistique et AFRISTAT. 2019. Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur Informel, 2018 ; Rapport final. Bissau, Guinée-Bissau et Bamako, Mali : INE et AFRISTAT.
9. International Telecommunications Union, 2017. Measuring the Information Society Report 2017, Volume 1. 170 pages. ITU: Geneva.
10. Mboup G. and Oyelaran-Oyeyinka B., 2019. Smart Economy in Smart African Cities : Sustainable, Inclusive, Resilient and Prosperous (Advances in 21st Century Human Settlements). 492 pages, Springer.
11. Ministério da Economia e Finanças, Direção Geral do Plano/Instituto Nacional de Estatística (INE), 2020. Inquérito aos Indicadores Múltiplos (MICS6) 2018-2019, Relatório Final. Bissau, Guiné-Bissau: Ministério da Economia e Finanças e Direção Geral do Plano/Instituto Nacional de Estatística (INE).
12. Ministério da Economia e Finanças, Direção Geral do Plano/Instituto Nacional de Estatística (INE), 2014. Inquérito aos Indicadores Múltiplos (MICS5) 2014, Relatório Final. Bissau, Guiné-Bissau: Ministério da Economia e Finanças e Direção Geral do Plano/ Instituto Nacional de Estatística (INE).
13. Ministério da Economia, do Plano e Integração Regional – Direção Geral do Plano, 2011. Inquérito aos Indicadores Múltiplos, Inquérito Demográfico de Saúde Reprodutiva - Guiné-Bissau, 2011, Relatório Final.
14. Ministério da Economia e Finanças, /Instituto Nacional de Estatística e Censos (INEC), 2002. Évaluation de la Pauvreté en Guinée-Bissau (2001-2002). Rapport final.
15. Ministère de l'Économie - Secrétariat d'Etat du Plan et à l'Intégration régionale, 2006. Enquête par Grappes à Indicateurs Multiples, Guinée-Bissau, 2006, Rapport Final. Bissau, Guinée-Bissau : Ministère de l'Économie - Secrétariat d'État du Plan et à l'Intégration Régionale.
16. Ministère des Infrastructures, 2018. Actualisation de l'étude d'impact Environnemental et social du projet de Construction et de bitumage du tronçon de Route Boke –Quebo. Volume II : analyse de l'état actuel de l'environnement, des impacts et des risques potentiels du projet.

7. Ministère de l'Économie et des Finances et Institut National de la Statistique (INS), (2018). Stratégie Nationale de Développement de la Statistique 2018-2020 ; - Résumé du rapport final.
8. Ministère des travaux publics, du logement et de l'urbanisme, 2020. Étude d'impact environnemental et social (EIES) du projet d'entretien périodique sur le réseau routier prioritaire national en Guinée-Bissau, Rapport final, p 19-23.
9. INEP, 1998. SOS : l'Institut National d'Études et de Recherche de Guinée-Bissau mis en péril par la guerre p. 171-173.
10. Instituto Nacional de Estatístico (INE), 2011, III<sup>e</sup> Recensement général de la population et de l'habitation, (III RGPH/2009), Rapport d'analyse des résultats définitifs.
11. Shlomo Angel, Alejandro M. Blei, Jason Parent, et al., 2016. Atlas of urban expansion. New York University, UN-Habitat, and the Lincoln Institute of Land Policy.
12. UEMOA, 2017. Étude sur la promotion du marché foncier urbain au sein de l'espace UEMOA, Rapport final. Ouagadougou, Burkina Faso.
13. UN-Habitat, 2016. The Fundamentals of Urbanization. Evidence base for Policy Making. Habitat III Global report. Nairobi, Kenya.
14. UN-Habitat et Câmara Municipal de Bissau (CMB), 2019. Bissau 2030. Plano de desenvolvimento sustentável 2030. Nairobi, Kenya.
15. UN-Habitat et Governo da Guiné-Bissau, 2019. Documento do programa-país do UN-Habitat na Guiné-Bissau 2018-2022. Nairobi, Kenya.
16. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division, 2018. World Urbanization Prospects: The 2018 Revision, Online Edition.
17. Unités Nations, 2016. Nouveau Programme pour les Villes. Nairobi, Kenya.
18. UN-Habitat et al, 2016. SDG 11 Goal monitoring framework : A guide to assist national and local governments to monitor and report on SDG goal 11 indicators. Nairobi.
19. UN-Habitat, 2015. Housing at the centre of the New Urban Agenda, Position paper, Nairobi, Kenya.
20. "United Nations. Economic Commission for Africa, 2019. Harmonized regional framework for the implementation of the New Urban Agenda in Africa. Addis Ababa.
21. World Economic Forum, 2016. Making Affordable Housing a Reality in Cities, Insight report. Geneva, Switzerland.
22. World Bank, 2019. DOING BUSINESS 2019. [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org). Washington DC.
23. Annuaire sur le Financement du Logement en Afrique 2019.
24. Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles. Projet Régional d'Accès à l'Énergie (PRAE-Guinée-Bissau Phase 1). Rapport Final, Juin 2018, <https://documents.worldbank.org/curated/en/363801529473500221/GuineaBissau-RPF-After-RSA-Final.pdf> (consulté le 9 août 2019).
25. UNICEF and WHO, 2019. Progress on household drinking water, sanitation and hygiene 2000-2017. Special focus on inequalities. New York : United Nations Children's Fund (UNICEF) and World Health Organization, 2019.

## Annexe 1: Liste des indicateurs additionnels

<p><b>CEH Composante 1 - Marché du logement et du foncier urbain</b></p> <p>Indicateurs additionnels sur le marché du logement et du foncier urbain (19)</p> <p><b>Indicateurs A1.1</b> - Indice des prix sur les matériaux de construction</p> <p><b>Indicateurs A1.2</b> - Nombre de titres de propriété enregistrés pour de nouveaux développements par an</p> <p><b>Indicateurs A1.3</b> - Année de construction du logement (Age du logement)</p> <p><b>Indicateurs A1.4</b> - Typologie des constructions (pavillonnaire, R+1, R+2, R+3, etc.)</p> <p><b>Indicateurs A1.5</b> - Type de titres de propriété (TF, bail, permis d'occuper, etc.)</p> <p><b>Indicateur A1.6</b> - Types d'acteurs dans le secteur du logement (coopératives, promoteurs, agence immobilière, syndic, etc.)</p> <p><b>Indicateur A1.7</b> - Proportion de logements construits par les promoteurs immobiliers</p> <p><b>Indicateur A1.8</b> - Proportion de logements sociaux parmi le parc de logements</p> <p><b>Indicateur A1.9</b> - Taux d'occupation des logements construits par les promoteurs immobiliers</p> <p><b>Indicateur A1.10</b> - Loyer au mètre carré</p> <p><b>Indicateur A1.11</b> - Pourcentage du parc total de logements disposant d'une autorisation de construire</p> <p><b>Indicateur A1.12</b> - Pourcentage du parc total de terrains disposant d'une autorisation de lotir</p> <p><b>Indicateur A1.13</b> - Type de régime foncier (formel, traditionnel/coutumier)</p> <p><b>Indicateur A1.14</b> - Nombre de coopératives d'habitats</p> <p><b>Indicateur A1.15</b> - Nombre d'adhérents des coopératives d'habitats</p> <p><b>Indicateur A1.16</b> - Ressources mobilisées par les coopératives d'habitats dans les institutions financières par an</p> <p><b>Indicateur A1.17</b> - Nombre de logements construits par les coopératives d'habitats (Part des logements construits par les coopératives dans le parc total de logements, par an)</p> <p><b>Indicateur A1.18</b> - Nombre de parcelles aménagées par les coopératives par an</p> <p><b>Indicateur A1.19</b> - Part de la superficie déclassée affectée à la construction de logements</p>
---

## **CEH Composante 2 - Capacité des ménages à accéder au logement et au foncier**

Indicateurs additionnels la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre sur le marché du logement et du foncier urbain (4)

**Indicateur A2.1** - Proportion d'annuité dans le revenu annuel (quotité saisissable)

**Indicateur A2.2** - Proportion de ménages payant des impôts, taxes et autres charges liées au statut d'occupation

**Indicateur A2.3** - Ratio entre le prix médian d'un mètre carré de terrain et le revenu médian des ménages par mois

**Indicateur A2.4** -- Taux de dépendance

## **CEH Composante 3 - Conditions du logement et accès aux services de base**

Indicateurs additionnels sur les conditions du logement et l'accès aux services de base (13)

**Indicateur A3.1** - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux vannes (latrine simple, fosse septique, système collectif, etc.)

**Indicateur A3.2** - Proportion de ménages ayant accès à un équipement sanitaire à moins de 30 minutes à pied

**Indicateur A3.3** - Proportion de ménages ayant accès à un équipement éducatif à moins de 30 minutes à pied

**Indicateur A3.4** - Proportion de ménages ayant accès à un équipement marchand à moins de 30 minutes à pied

**Indicateur A3.5** - Proportion de ménages ayant accès à un équipement de loisirs à moins de 30 minutes à pied

**Indicateur A3.6** - Proportion de ménages ayant accès à un équipement culturel à moins de 30 minutes à pied

**Indicateur A3.7** - Proportion de ménages habitant à moins de 30 minutes à pied d'une route carrossable

**Indicateur A3.8** - Temps moyen de transport du lieu de résidence au lieu d'emploi

**Indicateur A3.9** - Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales

**Indicateur A3.10** - Proportion de population vivant dans un ménage ayant accès à une source d'énergie domestique (énergie thermique ou photovoltaïque)

<b>Indicateur A3.11</b> - Surface habitable moyenne par personne
<b>Indicateur A3.12</b> - Proportion d'individus ayant accès à internet (ODD 17.8.1)
<b>Indicateur A3.13</b> - Proportion de la population utilisant principalement des carburants et technologies propres (ODD 7.1.2)

#### **CEH Composante 4 : Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain**

Indicateurs additionnels sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (3)

<b>Indicateur A4.1</b> – Existence d'un code ou d'une réglementation complète sur la construction durable
<b>Indicateur A4.2</b> – Existence d'une réglementation sur l'encadrement des promoteurs privés
<b>Indicateur A4.3</b> – Existence d'un cadre législatif et réglementaire sur la copropriété des immeubles bâtis

#### **CEH Composante 5 : Financement du logement et le foncier urbain**

Indicateurs additionnels sur le financement du logement et le foncier urbain (6)

<b>Indicateur A5.1</b> - Dépenses consacrées au secteur du logement par habitant
<b>Indicateur A5.2</b> - Proportion des banques ou institutions de microfinance offrant des produits immobiliers (financement du logement)
<b>Indicateur A5.3</b> - Durée moyenne du financement des promoteurs immobiliers
<b>Indicateur A5.4</b> - Durée moyenne du financement du crédit-acquéreur par les ménages
<b>Indicateur A5.5</b> - Types de garanties exigées par les institutions de financement (contrat de travail, niveau de salaire, ...)
<b>Indicateur A5.6</b> - Part des financements des promoteurs immobiliers provenant des institutions de microfinance

## **Annexe 2: Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent**

Les villes sont des organismes vivants dynamiques qui évoluent constamment. Les TIC ont transformé de nombreux lieux en villes en temps réel. Les médias sociaux eux-mêmes sont un exemple avec des milliards de personnes utilisant soit Facebook, LinkedIn, WhatsApp, Messenger ou d'autres plateformes numériques pour les interactions sociales ainsi que les transactions et services économiques et financiers. Cette société en évolution rapide rend encore plus problématique l'évaluation et l'anticipation des besoins futurs des citoyens en termes de services, y compris les logements, les transports, l'eau, l'énergie, l'emploi, l'éducation et la santé. Pour résoudre les problèmes complexes du logement, il ne suffit pas de se préoccuper de la structure physique de la ville ; l'interaction des facteurs économiques, sociaux et environnementaux intangibles doit également être prise en compte. Ceci ne peut pas être capturé avec l'observatoire urbain classique qui fournit des informations à partir d'enquêtes auprès des ménages, recensements, qui remontent souvent à plusieurs années (3-5 ans pour les enquêtes et 10 ans pour les recensements). Cela nécessite un suivi intelligent en temps réel ; ce qui est la mission du CEH intelligent. C'est dans ce contexte que le CEH introduit des innovations digitales et géospatiales pour la collecte et l'analyse des données sur le logement.

### **A) Utilisation de données spatiales pour la collecte et l'analyse des données du CEH**

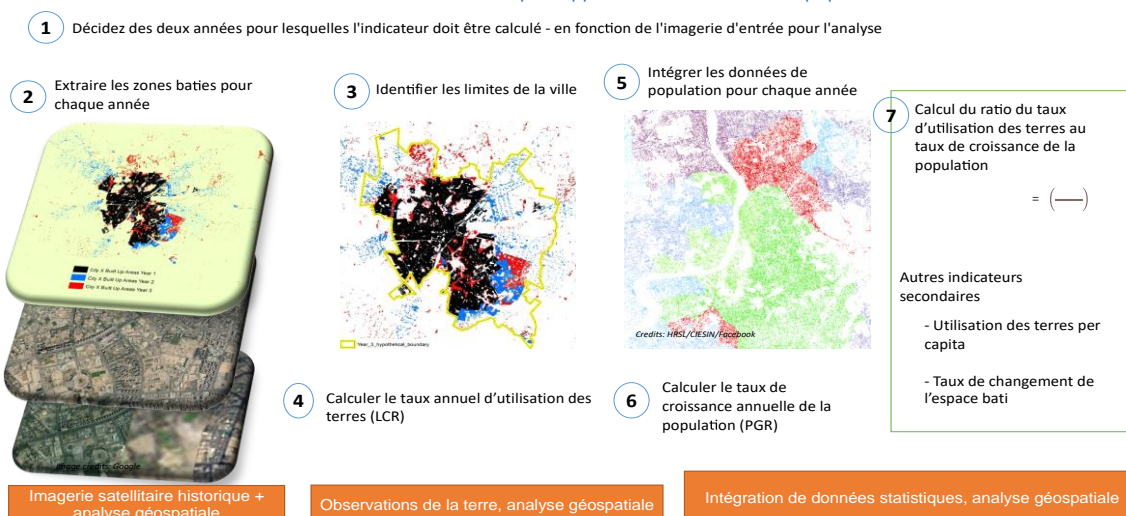
La collecte et l'analyse des données spatiales du CEH utilisera plusieurs plateformes de « Open sources », notamment :

- **Google Earth** – peut être utilisé comme base de référence pour l'identification initiale et la numérisation des espaces publics ouverts, pour estimer la largeur des rues ainsi que pour vérifier l'exhaustivité des données d'OpenStreetMap sur les rues
- **Landsat (NASA) and Sentinel (ESA) imagery** – données utilisables pour la délimitation des limites de la ville en fonction de l'étendue bâtie
- **Images haute résolution de la ville / du pays**
- Capteurs basés dans le pays ; Imagerie commerciale haute résolution grâce à un partenariat avec des fournisseurs
- **OpenStreetMap** – la plus importante source de données ouvertes sur les rues, données téléchargeables dans des formats compatibles SIG
- **Bases de données analytiques**
  - Global Human Settlements Layer (GHSL)
  - Atlas of urban expansion – Données sur l'étalement urbain,
  - Global Urban Footprint (German Aerospace Center) - données sur les zones bâties
  - Gridded Population of the World (GPW)
  - Degree of Urbanization – Degré d'urbanisation (identification des zones urbaines)
  - Global Human Settlement Grid - données sur les zones bâties
  - Machine learning
  - Sensing my streets
  - Earth Observation Data
  - Mobile data
  - Traffic data
  - Social media data
  - Scanner data
  - Automated Identification System

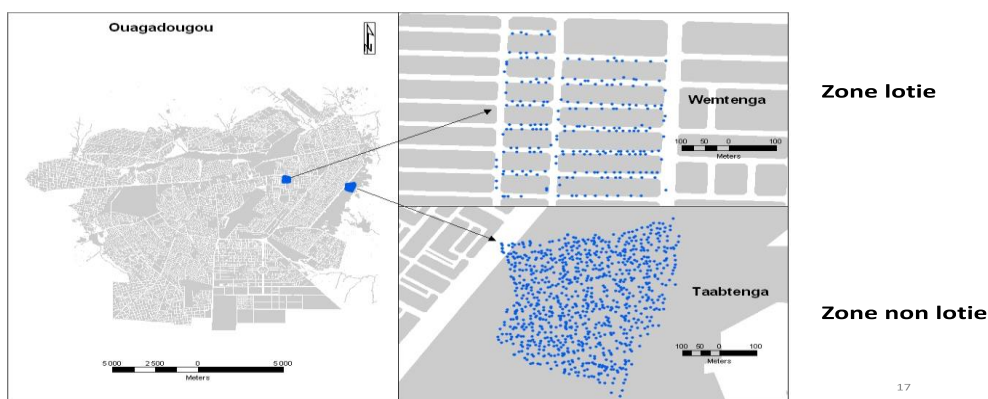
Quelques exemples d'utilisation des données géospatiales et SIG sont présentés ci-dessous.

## Exemple 2 : L'estimation des indicateurs du CEH dépend du concept de "l'urbain"

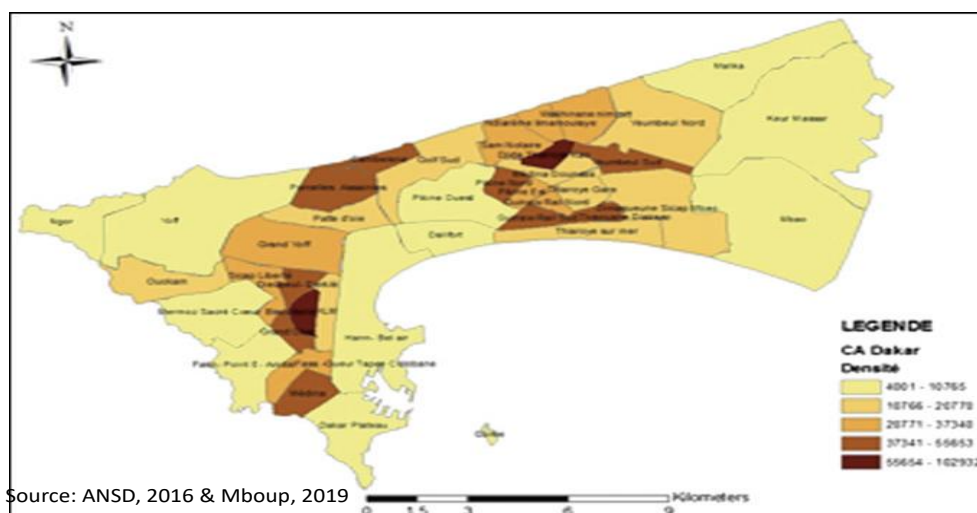
### Suivi de l'étalement urbain par rapport à la Croissance de la population



## Exemple 3 Carte de localisation des zones d'étude pilotes de l'OPO



## Exemple 4 : Analyse intra-urbaine de la densité spatiale de la population et des unités d'habitation: le cas de Dakar



Source: ANSD, 2016 & Mboup, 2019

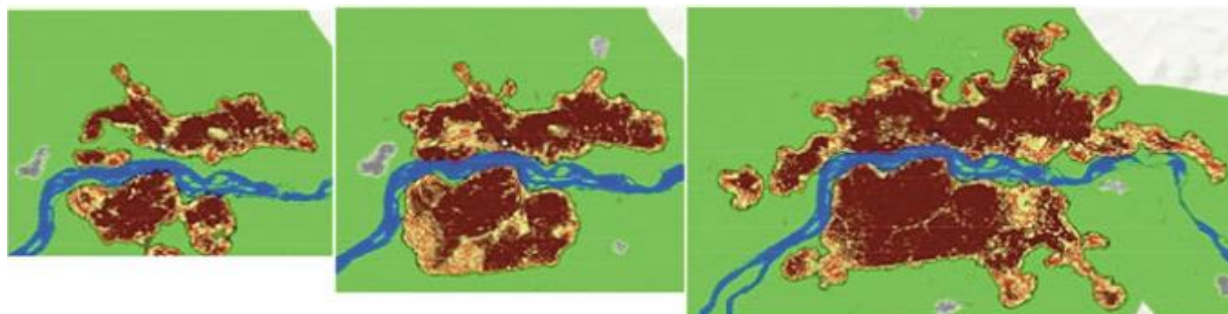


### Exemple 5: Changements d'utilisation du sol (Densification, Extension, Inclusion et Urbanisation des terres rurales)

Bamako, Janvier 1990  
Population: 352.486  
Superficie: 4,081 ha  
Densité: 86 personnes/ha

Bamako, Octobre 2000  
Population: 1.113.715  
Superficie: 13.138 ha  
Densité: 85 personnes/ha  
Urbanization des terres rurales(1990-2000):  
38.6%

Bamako, Novembre 2013  
Population: 2.358.106  
Superficie: 25.538 ha  
Densité: 92 personnes/ha  
Urbanization des terres rurales (2000-2013): 32.4%



Bamako: Croissance démographique et utilisation des terres : source, Atlas, ONU-Habitat, New York University, Lincoln Institute, 2016, Mboup; 2019

### Exemple 6 : Utilisation des données de téléphonie mobile pour les technologies de simulation et d'optimisation de l'aménagement du territoire (SPOT)

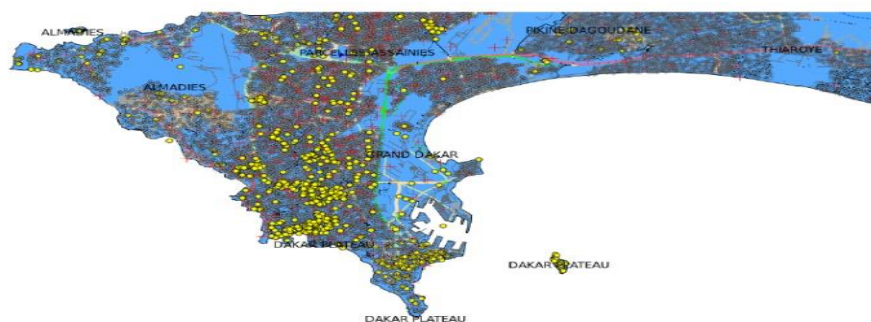


Fig. 2. Homes (grey points), facilities (yellow points), antennas (crosses), and district locations

21

## CEH Chapitre 3: Conditions de logement et accès aux services de base

### Indicateur:

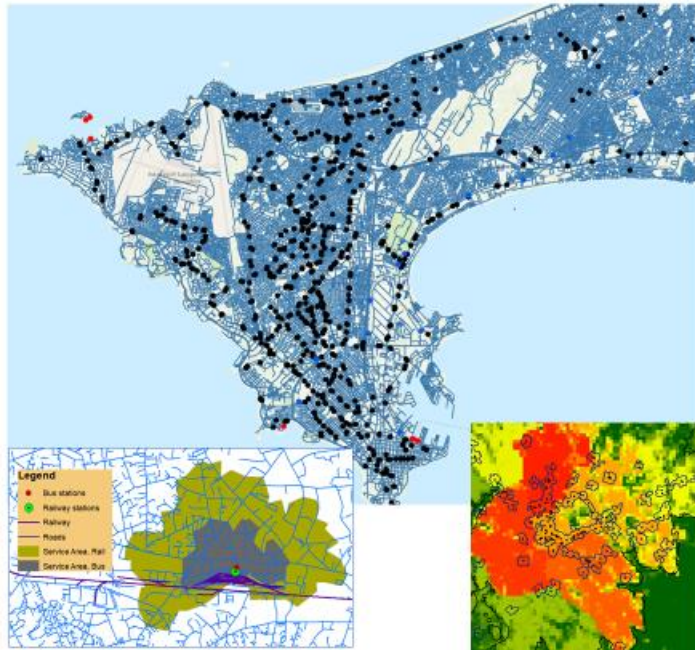
3.7 Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun

### Approach

- Identifier les arrêts de transport en commun - formel et informel
- Entreprendre une analyse du réseau dans toute la ville et créer une zone de service pour toutes les zones situées à moins de 500/1000 m à pied des stations de faible et de haute capacité respectivement
- Intégrer des données démographiques désagrégées pour estimer la population dans la zone de service
- Données: GTFS, données d'OSM / Google, imagerie VHR (par exemple Google Earth), données de rues d'OSM (+ remplissage des espaces)
- Remarque: Il est important de collaborer avec les ministères / agences concernés pour la cartographie sur le terrain / meilleure compréhension du système de transport public (y compris le système informel)

### Démo:

<https://www.openstreetmap.org/#map=19/5.33485/-3.99093>



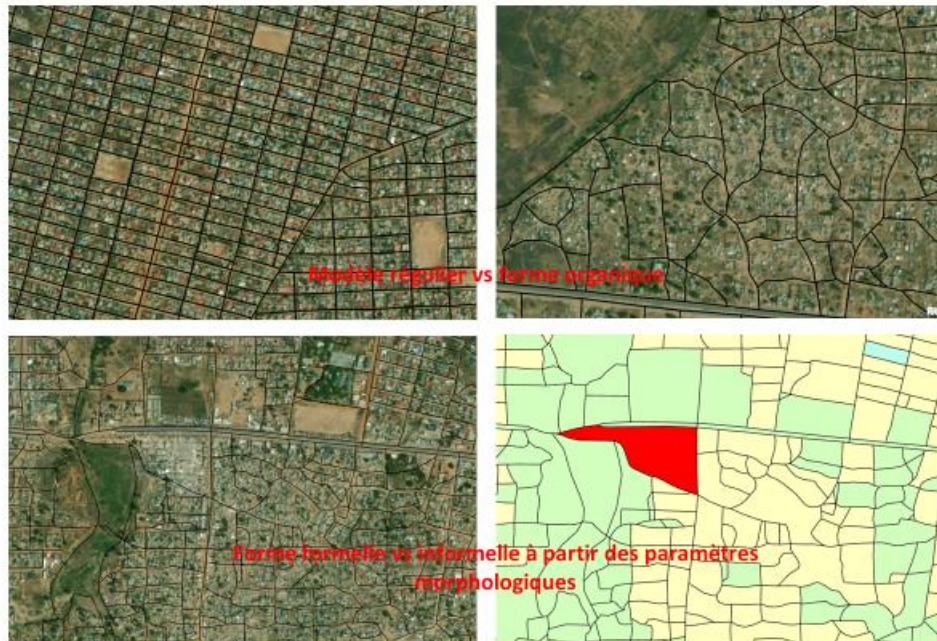
## CEH Chapitre 3: Indicateurs sur le marché du logement et du foncier urbain

### Indicateur:

1.7 Proportion de l'espace occupé par les quartiers irréguliers et non lotis

### Méthode

- Utiliser le modèle d'ONU-Habitat pour classer la forme urbaine au niveau d'un pâté de maisons
- Appliquer le modèle d'ONU-Habitat pour identifier les établissements informels
- Définir des critères pour définir les zones urbanisées par rapport aux zones non urbanisées et calculer la part de la zone non urbanisée
- Données : images de Sentinel / Landsat, données de rues d'OpenStreetMap, EDS



## B) Un CEH intelligent pour planifier et gérer les affaires urbaines

Avoir un CEH intelligent pour la planification urbaine intelligente et le régime foncier intelligent nécessite de passer de la planification conventionnelle à la planification électronique inclusive.

### Gestion et suivi intelligents de la propriété foncière

- Système d'enregistrement foncier aux téléphones mobiles personnels
- Dossiers d'administration foncière numérisés

- Cadastres et registres fonciers dans une plate-forme ouverte et transparente

**Gestion et suivi intelligents de l'eau (CEH Indicateur 3.2 - Accès à une source d'eau améliorée)**

Les technologies de comptage avancées permettent une communication en temps réel des modèles de consommation :

- Efficacité dans l'utilisation de l'eau
- Qualité de l'eau
- Processus de recyclage et de réutilisation de l'eau

**Gestion et suivi intelligents des déchets (CEH Indicateur 3.5 – Accès aux réseaux d'évacuation des ordures ménagères)**

- Échange de déchets solides (basé sur les TIC)
- Réduction, réutilisation et recyclage
- Surveillance des décharges illégales de déchets à l'aide du GPS
- Conception d'un système de planification pour le compactage

**Gestion et suivi intelligents de l'énergie (CEH Indicateur 3.6 - Accès à l'électricité/réseau électrique)**

- Des solutions informatiques émergentes qui sont en elles-mêmes économes en énergie, telles que les clients légers, les technologies de grille informatique et de virtualisation
- Les compteurs intelligents montrent aux consommateurs individuels la quantité d'électricité qu'ils utilisent, créant des incitations au changement de comportement
- Aborder le potentiel d'économie d'énergie dans les secteurs d'utilisation finale de l'énergie qui ne sont pas couverts par les émissions.

## **Annexe 3: Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH**

Bien que certaines données se trouvent dans une plate-forme ouverte et n'exigent aucune autorisation et approbation pour être consultées et utilisées, d'autres données peuvent nécessiter certains accords. Un accord de partage de données, ou protocole d'entente (PE), est l'instrument juridique par lequel le CEH obtient et utilise les données de plusieurs producteurs de données. Le CEH a développé un accord de partage de données à adapter et à utiliser en cas de besoin. Il est recommandé que les membres de l'équipe du sous-comité du PE soient composés de représentants du CEH et des producteurs de données. Il est recommandé que le CEH dans chaque pays établisse un protocole d'entente avec les fournisseurs de données urbains comme le Ministère d'Urbanisme ainsi qu'avec les producteurs de statistiques comme les Bureaux nationaux de la statistique afin d'assurer la durabilité de la collecte et de l'analyse des données du CEH.

### **Vision et soutien par les dirigeants des partenaires impliqués dans le protocole d'entente**

Le leadership des partenaires est l'élément de succès qui rassemble, organise, incite, motive et facilite tous les autres éléments du protocole d'entente. Les projets de partage de données entre institutions peuvent nécessiter une participation importante des dirigeants des institutions pour fournir une vision de l'activité de partage de données. Avec une vision clairement définie, les partenaires peuvent faire du partage de données une priorité, affecter du personnel approprié et s'assurer que des politiques et des procédures sont mises en place et conviennent au partage de données, en particulier sur les questions de gestions de données.

### **Intérêt mutuel**

Pour parvenir à une conclusion fructueuse, les ententes de partage de données profitent aux divers partenaires du PE. Chaque organisme a son propre ensemble d'exigences législatives et politiques pour protéger la confidentialité de ses propres données. Il est conseillé à un organisme qui espère recevoir des données de reconnaître que son partenaire fournissant des données se trouve dans un environnement différent et que les détails de cet environnement sont mieux connus par le partenaire que par l'organisme de réception des données. L'élaboration d'une sensibilisation et d'une sensibilité aux politiques et aux règles des uns et des autres se fait au moyen de négociations et de discussions inter-organismes. Ensemble, les partenaires peuvent discerner si un protocole d'entente est possible, et qui peut accomplir quelque chose qui sert l'intérêt mutuel des deux organismes.

### **Conception et protocole du projet de partage de données**

Les sujets du projet de partage de données sont d'intérêt principalement pour comprendre la motivation et le contexte des arrangements de partage de données. La conception et le protocole examinent les partenariats entre le CEH et les fournisseurs. En général, la structure du PE devrait comprendre les éléments suivants :

1. Objectif et cadre de travail du PE
2. Responsabilités des Partenaires
3. Exécution du Protocole d'entente
4. Suivi et Évaluation de l'exécution
5. Termes et Conditions
6. Signature