

MANUEL DE COLLECTE DE DONNEES

SENEGAL

MAI 2021

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



MANUEL DE COLLECTE DE DONNEES

SENEGAL

Mai 2021





Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet d'assistance technique du don IDA pour le Financement du Logement Abordable (PFLA – UEMOA), la Commission de l'UEMOA, avec l'appui de la Banque mondiale, a décidé d'inscrire ses actions dans la durée en mettant en place un Centre d'Excellence de l'Habitat 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 et au financement du logement.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| Liste des figures | 8 |
| Liste des tableaux | 8 |
| Liste des sigles et abréviations | 9 |
| Introduction | 13 |
| Chapitre I : Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants | 16 |
| 1.1 Définitions du logement abordable et décent dans la zone UEMOA | 17 |
| 1.2 Facteurs déterminants du logement abordable et décent | 18 |
| 1.3 Contexte du Sénégal | 19 |
| Chapitre II : Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent | 24 |
| 2.1 Les indicateurs du CEH | 25 |
| 2.2 Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux | 28 |
| 2.3 Construire un CEH qui répond aux besoins de tous les pays de la zone UEMOA | 29 |
| 2.4 Principes d'intégration, de désagrégation et de flexibilité de la base de données du CEH | 29 |
| Chapitre III Mise en œuvre du CEH dans les pays : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent | 30 |
| 3.1 Construire un CEH en temps réel basé sur des données existantes | 31 |
| 3.2 Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH | 35 |
| 3.3 Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH | 36 |
| 3.4 Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux | 38 |
| 3.5 Dispositif organisationnel de mise en œuvre de la collecte et de l'analyse des données du CEH | 39 |
| 3.6 Qualité des données du CEH | 40 |

| | |
|--|------------|
| Chapitre IV Métadonnées du CEH | 44 |
| 4.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain | 45 |
| 4.2. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre | 54 |
| 4.3. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base | 58 |
| 4.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain | 70 |
| 4.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain | 79 |
| Conclusion | 85 |
| Références bibliographiques | 88 |
| Annexe 1 : Les directions centrales des ministères et leurs compétences liées aux logements urbains | 90 |
| Annexe 2 : Liste des indicateurs additionnels | 92 |
| Annexe 3 : Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent | 95 |
| Annexe 4 : Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH | 104 |

LISTE DES FIGURES

| | |
|--|-----------|
| Figure 1 : Facteurs déterminants du logement abordable et décent | 18 |
| Figure 2 : Le Sénégal dans l'UEMOA: quelques indicateurs économiques en 2018 | 19 |
| Figure 3 : Le Sénégal dans l'UEMOA: quelques indicateurs du secteur financier en 2017 | 20 |
| Figure 4 : 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 | 28 |
| Figure 5 : Réseau de bases de données sur le logement abordable | 29 |
| Figure 6 : Sources des données urbaines pour le logement | 34 |
| Figure 7 : Gouvernance, Coopération et Opération de la collecte et analyse des données du CEH | 35 |
| Figure 8 : Gouvernance, Gestion et Qualité des données du CEH | 36 |
| Figure 9 : Cadre de participation des partenaires | 38 |
| Figure 10 : Dispositif organisationnel de mise en œuvre de la collecte et de l'analyse des données du CEH | 39 |
| Figure 11 : Exigences en matière de qualité des données | 40 |
| Figure 12 : 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 | 41 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|--|-----------|
| Tableau 1 : Directions en charge du processus du logement | 32 |
| Tableau 2 : Sources de données existantes au Sénégal | 41 |

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

| | |
|---------------|--|
| BAD | : Banque africaine de développement |
| ANSD | : Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie |
| BAD | : Banque Africaine de Développement |
| BAHSO | : Bureau d'Assistance à l'Habitat Social |
| BCEAO | : Banque centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest |
| BHS | : Banque de l'Habitat du Sénégal |
| CAHF | : Centre for Affordable Housing Finance Africa |
| CAHF | : Center for Affordable Housing Finance in Africa |
| CEA | : Commission Economique pour l'Afrique |
| CEH | : Centre d'Excellence Habitat |
| DAAPD | : Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement |
| DSCOS | : Direction de la Surveillance et du Contrôle de l'Occupation des Sols |
| EDS | : Enquête Démographique et de Santé |
| EHCVM | : Enquête harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages |
| EMSILD | : Enquête monographique sur les services immobiliers du logement à Dakar |
| ESEA | : Ecole Supérieure d'Economie Appliquée |
| FDV | : Fondation Droit à la Ville |
| FNPIS | : Fédération nationale des Professionnels de Limmobilier du Senegal |
| FORREF | : Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière |
| HAMO | : Société des Habitations Modernes |
| INS | : Institut National de la Statistique |
| ISSP | : Institut Supérieur des Sciences de la Population |
| LSMS | : Living Standard Measurement Survey |
| MICS | : Multiple Indicator Cluster Survey |
| ODD | : Objectif du Développement Durable |
| OMD | : Objectif du Millénaire pour le Développement |
| PAEP | : Programme d'Accès à l'Eau Potable |

| | |
|--------------------|---|
| PAQUET | : Programme d'Amélioration de la Qualité, de l'Equité et de la Transparence |
| PCLSLB | : Programme de Construction de Logements sociaux et de Lutte contre les bidonvilles |
| PE | : Protocole d'entente |
| PEL | : Plan Epargne Logement |
| PGIRE | : Programme de Gestion Intégrée des Ressources en Eau |
| PNDS | : Plan National de Développement Sanitaire et Social |
| PROMOVILLES | : Programme de Modernisation des Villes |
| PSE | : Plan Senegal Emergent |
| PUDC | : Programme d'Urgence de Développement Communautaire |
| QUIBB | : Questionnaire unifié sur les indicateurs de base de bien-être |
| SAFRU | : Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine |
| SCAT-URBAM | : Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains |
| SDAU | : Schéma Directeur d'Aménagement Urbain |
| SDE | : Sénégalaise Des Eaux |
| SICAP | : Société Immobilière du Cap Vert |
| SN-HLM | : Société nationale des habitations à loyer modéré |
| SONES | : Société Nationale des Eaux du Sénégal |
| SSA | : Afrique Sub-Saharienne |
| UEMOA | : Union Economique et Monétaire Ouest Africaine |
| ZAC | : Zone d'Aménagement Concerté |





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 de nouveaux citadins. Cependant, l'ampleur du problème est telle qu'il y a nécessité de renforcer une approche sous-régionale pour y apporter des solutions. 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 logement abordable 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 et de l'Agenda 2030. 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 (Nations Unies, 2017, paragr. 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, (Nations Unies, 2017, paragr. 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 (Nations Unies, 2017, paragr. 35). Le même engagement est réitéré avec les objectifs de développement durable (ODD), par lesquels les États membres devraient, d'ici à 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 (ODD 1.4). Cependant, la plupart de ces initiatives n'en sont qu'à un stade timide de mise en œuvre dans beaucoup pays.

Le Sénégal a engagé plusieurs réformes pour faciliter l'accès au logement à travers une transformation du paysage urbain. Ces différentes initiatives s'accompagnent

également d'une transformation économique à travers des programmes, réformes et plans complémentaires parmi lesquels on peut citer : **1)** le Plan Sénégal Emergent ; l'Acte III de la décentralisation ; **3)** Le Plan directeur d'urbanisme de Dakar 2035 ; et **4)** La Stratégie Sénégal numérique 2016-2025. Ces politiques et programmes urbains visent à transformer spatialement et économiquement les régions du Sénégal pour qu'elles soient durables, inclusives, résilientes et prospères. Ils visent à transformer le système urbain monocentrique en un système polycentrique où chaque centre urbain contribue également au développement de la région. L'engagement du Sénégal est de faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

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 sera mise en œuvre par l'ISSP et l'ESEA avec l'appui d'ONU-Habitat, et permettra à l'issue des trois premières années, de faire du Centre d'Excellence de l'Habitat 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. Les données collectées permettront de préparer les rapports d'analyse dans chacun des huit pays de l'UEMOA que sont : le Bénin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, la Guinée Bissau, le Mali, le Niger, le Sénégal et le Togo. Cela nécessite un travail préalable de conception du manuel de collecte de données sur les cinq composantes du logement abordable et décent au Sénégal. Ce manuel 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 :

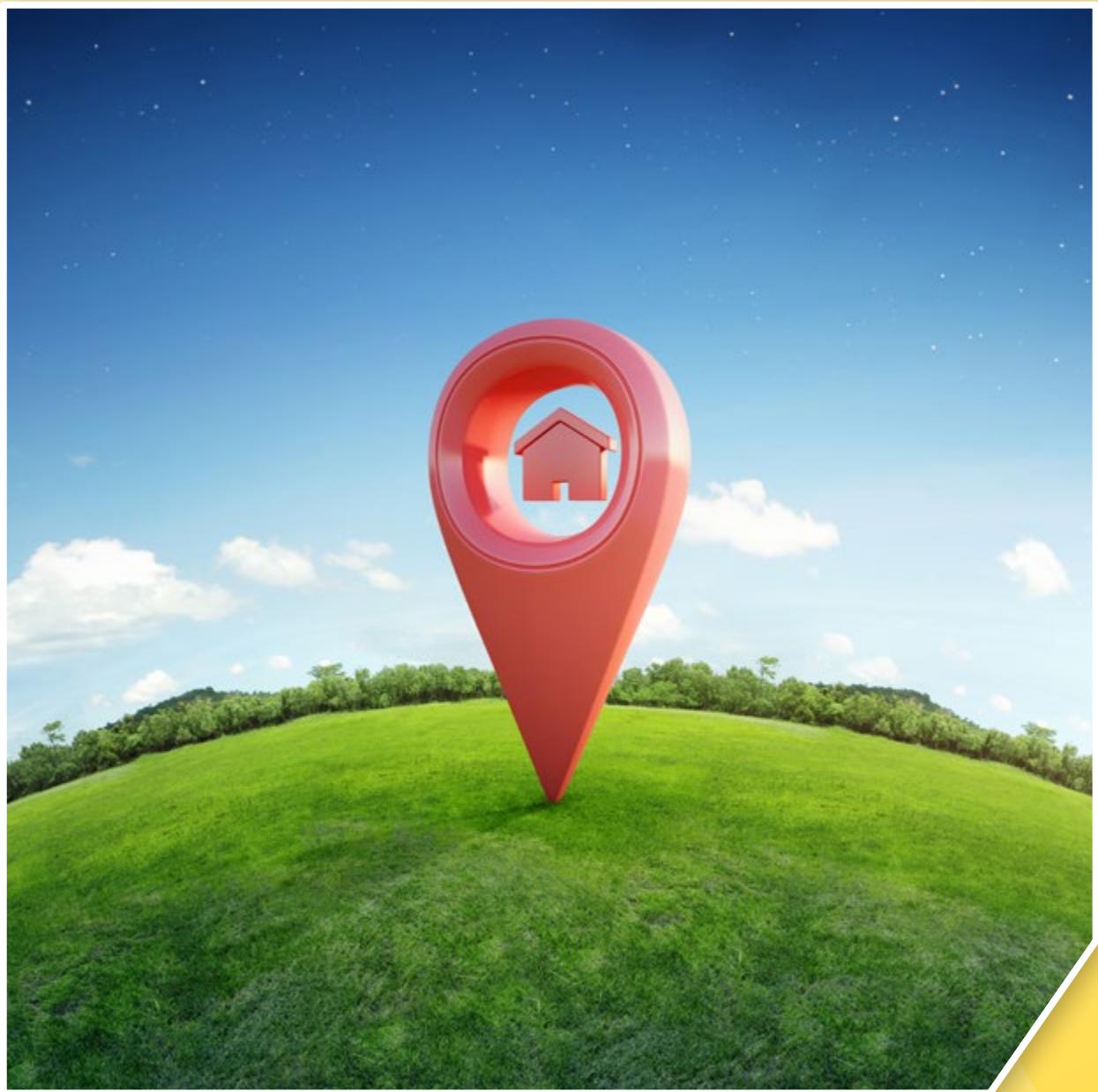
Mise en œuvre du CEH dans les pays : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent ;

CHAPITRE IV :

Métadonnées du CEH.







CHAPITRE I

Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants

1.1 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 capables 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, 2011).

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. A l'exception du Burkina Faso et du Niger, les pays de l'UEMOA seront majoritairement urbains d'ici à 2030. 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. La carence d'emplois adéquats fait que cette croissance est accompagnée de l'appauvrissement d'une certaine population urbaine contrainte d'habiter des logements inadéquats dans des quartiers précaires. Cette croissance urbaine est également marquée par l'augmentation d'une classe moyenne qui aspire à vivre dans des logements de standing, à hauteur de leurs revenus, en nombre insuffisant dans la plupart des villes de la

zone UEMOA. Il en résulte le renchérissement du loyer et l'occupation anarchique de zones non planifiées et non viabilisées, souvent impropre à l'habitat. En 2013, le déficit en logements est estimé à 322 000 unités sur tout le territoire national et à 158 000 unités à Dakar, alors que l'offre ne dépasse guère 5 000 unités par an. Pour faire face au déficit de logement, le Sénégal s'est engagé, à travers l'axe 2 du PSE, à : (i) assurer une meilleure planification et gestion de l'espace des villes et autres agglomérations à travers le renforcement de la sécurité en application du code de l'urbanisme et de la construction ; (ii) améliorer la qualité du cadre de vie en milieu urbain à travers l'aménagement de zones de recasement et la restructuration des zones inondables ; (iii) résorber le déficit en logements sociaux et l'accessibilité des logements aux populations défavorisées.

Cette volonté de l'Etat de trouver une solution au le manque de logement, s'est traduite par la mise en œuvre de plusieurs projets et programmes comme le projet de construction, en cours, de 100 000 logements sociaux sur 5 ans.



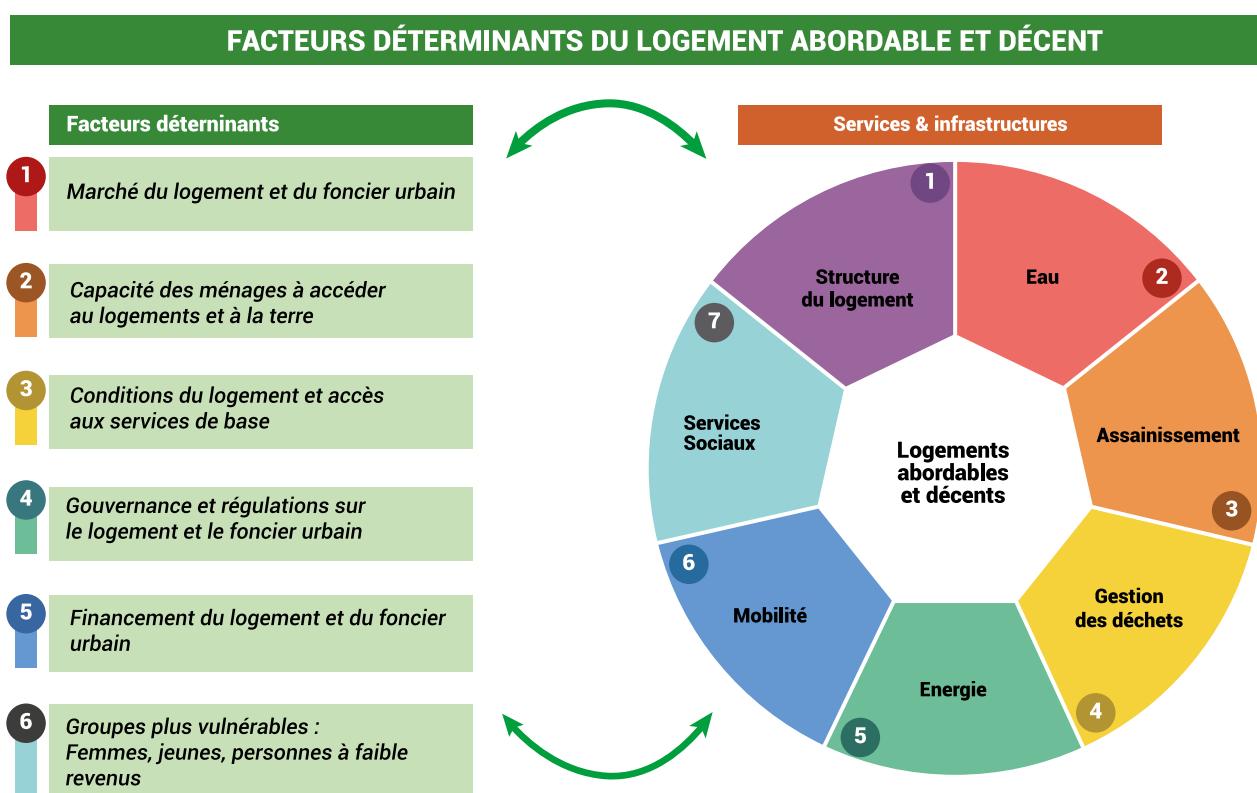
Signature de convention entre l'UEMOA et l'ISSP

1.2 Facteurs déterminants du logement abordable et décent

Les facteurs déterminants du logement abordable et décent peuvent être résumés comme suit :

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

Figure 1 Facteurs déterminants du logement abordable et décent



- **Droits au logement abordable et décent pour les groupes potentiellement vulnérables**

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 encore plus touché par diverses maladies contagieuses et des pandémies telles que la COVID-19.

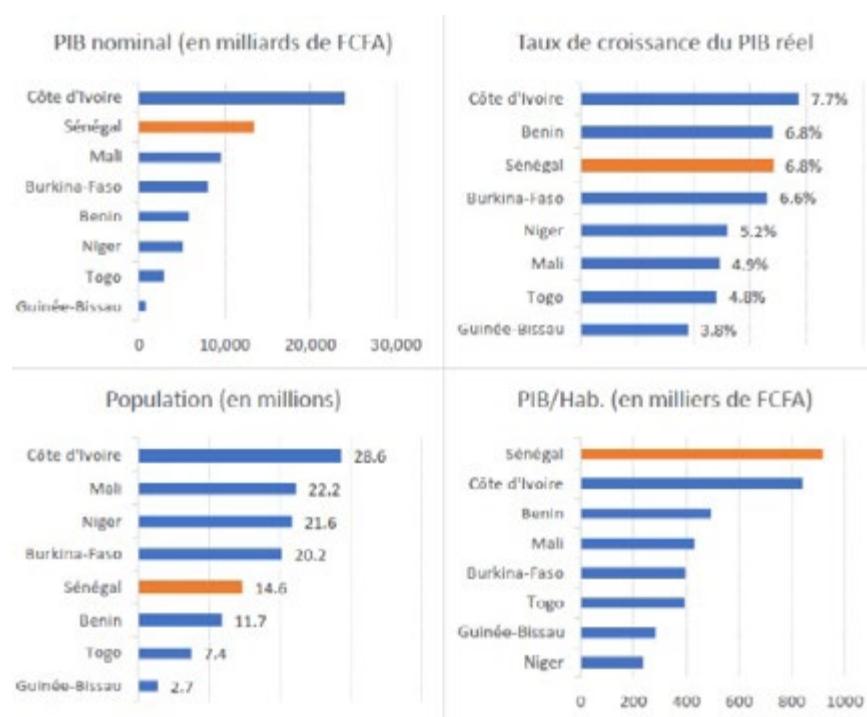
L'insuffisance de document de planification affecte durablement le développement des villes avec l'étalement urbain non contrôlé et le développement des zones d'habitations irrégulières qui constituent des niches d'insécurité marquées par une dégradation des conditions de vie.

Pour résorber le problème de l'habitat, des logements insalubres et améliorer le cadre de vie des populations, l'Etat du Sénégal met en œuvre le « Programme Sénégal Zéro Bidonville » qui vise à éradiquer les bidonvilles à l'horizon 2035 et à prévenir la création de nouveaux bidonvilles.

1.3 Contexte du Sénégal

Après la Côte d'Ivoire, le Sénégal occupe la deuxième place du point de vue économique dans la zone l'Union Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA). En 2018, le Sénégal avait le PIB/Habitant le plus élevé de la sous-région, soit 916 600 FCFA par habitant et par an. De plus, le Sénégal comptait pour 19.3% du PIB de l'ensemble de la sous-région, contre 34.4% pour la Côte d'Ivoire, le premier pays le plus important de la sous-région (CAHF, 2019).

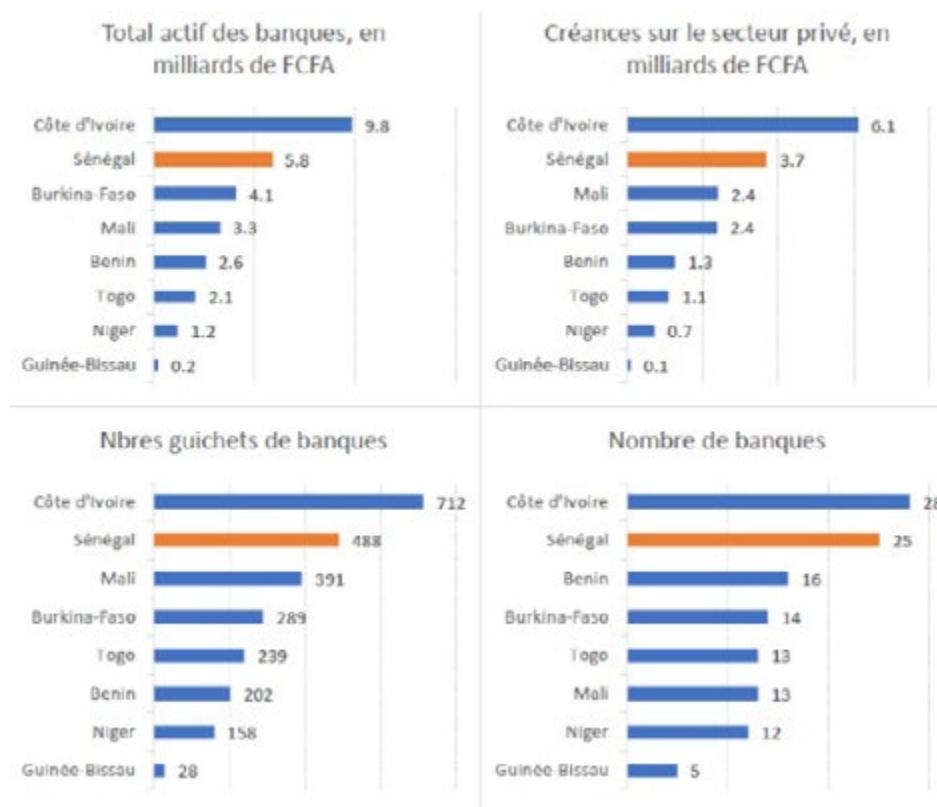
Figure Le Sénégal dans l'UEMOA : quelques indicateurs économiques en 2018



Source : BCEAO, rapport annuel 2018, cité par CAHF, 2019

Le secteur bancaire du Sénégal est le plus développé de la sous-région, avec 25 banques, 488 branches, un actif total de 5.8 milliards de FCFA, et un total de 3.7 milliards de FCFA de créances sur le secteur privé en 2017.

Figure 3 Le Sénégal dans l'UEMOA : quelques indicateurs du secteur financier en 2017



Source : BCEAO, annuaire statistique de 2017, cité par CAHF, 2019

Toutefois, le taux de pauvreté y est élevé, autour de 46.7%, selon les estimations les plus récentes de l'ANSD. En outre, le taux d'inclusion financière y est relativement bas. Selon la base de données Global Findex 2017, la proportion des adultes ayant un compte auprès d'une institution financière est de 20.4% au Sénégal, alors que la moyenne en Afrique Sub-Saharienne (SSA) est de 32.8%.

Par rapport à l'accès au logement abordable, le déficit est estimé à 300 000 dans tout le pays, dont environ 150 000 à Dakar. Les données du Center for Affordable Housing Finance in Africa (CAHF) en 2018 montrent que les coûts de construction des maisons les moins chères demeuraient hors de portée pour une grande majorité de la population. Ce qui montre la nécessité de la mise en place de mécanismes de financement adaptés pour les ménages à bas revenus si les pouvoirs publics souhaitent apporter une réponse durable à la problématique de l'accès au logement abordable pour les couches les moins nanties. (CAHF, 2019).

• Historique de l'aménagement foncier urbain et la politique de l'habitat au Sénégal

Globalement, la politique d'habitat du Sénégal se structure depuis le début des années 1950 sur deux principes fondamentaux. D'une part, on encourage la création de sociétés immobilières publiques ou privées qui seraient en mesure de satisfaire la demande des catégories moyennes et aisées. Cette politique d'envergure sous-tend la création et le rôle de la Société Immobilière du Cap-Vert (SICAP) en 1952, puis celle de l'Office des Habitations à Loyers Modérés ((OHLM) devenue SN-HLM en 1997) en 1959. Les deux entreprises sont apparues dans un contexte de forte croissance démographique, mais aussi dans un contexte de modernisation de l'Etat ou la catégorie des fonctionnaires aspiraient à un mieux-être dont la qualité du logement constitue l'élément le plus visible et le plus déterminant.

Jusqu'au milieu des années 70, ces deux sociétés ont pu globalement satisfaire la demande portée par les couches moyennes du secteur public et privé.

Toutefois, au début des années 80, les conditions de financement du secteur étaient devenues beaucoup plus contraignantes avec le retrait de la Caisse Centrale de Coopération Economique (Coopération française) et le recours au crédit des banques commerciales classiques beaucoup plus coûteux (taux d'intérêt plus élevés, délais de remboursement plus courts).

Cette augmentation des charges de production du logement liée au coût plus élevé du financement va avoir un impact aggravant sur les effets inflationnistes induits

par les deux chocs pétroliers (1972/1973 puis 1978/1979 et qui s'est notamment traduit par une augmentation des charges de production et incidemment une forte augmentation des prix d'acquisition du logement rendant inéligible une grande partie de la couche moyenne.

En direction des couches sociales les moins nanties, l'Etat va s'inscrire dans la continuité historique des politiques d'urbanisation d'avant l'indépendance marquées par des programmes de déguerpissement des bidonvilles et quartiers spontanés du centre-ville et l'aménagement de zones d'accueil éloignées. Ce qui va donner naissance à la banlieue comme espace de recasement des déguerpis, avec notamment la création de Pikine en 1952 puis de Guédjawaye dans les années 1970.

Par la suite, la volonté de prendre en charge la demande dans sa diversité, incluant prioritairement les couches sociales les plus faibles économiquement, va se traduire en 1972 par la définition et la mise en œuvre du programme Parcelles Assainies financé par la Banque mondiale. Il s'agissait de promouvoir l'aménagement de terrains urbains à faibles coûts combiné à la mise à disposition de petits crédits pour les attributaires afin de promouvoir l'auto-construction de logements économiquement adaptés pour les bénéficiaires.

Cette avancée notée dans la volonté de satisfaire les besoins résidentiels des couches les moins nanties a eu des effets relativement limités dus au fait que les attributaires finaux de ces programmes n'ont pas toujours correspondu aux

profils ciblés au départ.

L'amplification de la crise du logement dans les années 80, va amener l'Etat à redéfinir le cadre institutionnel du secteur avec notamment la création d'une structure bancaire spécialisée dans le financement du logement (Banque de l'Habitat du Sénégal/BHS), la mise en place d'une structure de promotion et d'accompagnement des coopératives d'habitat (Bureau d'Assistance à l'Habitat Social /BAHSo) et l'encouragement de la promotion immobilière privée.

Diverses autres expériences de production immobilière seront conduites dans ce sillage sans pour autant juguler de façon durable les effets de la crise du logement :

- En 1981, la société HAMO sera chargée de construire des logements sociaux bon marché, grâce à l'utilisation de nouvelles méthodes de construction (montage sur place de matériaux préfabriqués)
- En 1988, la SCAT URBAM sera créée dans le cadre du IIIe projet urbain de la Banque mondiale pour accroître la production de terrains urbains par l'aménagement des espaces disponibles à Dakar en vue de les céder aux promoteurs qui à leur tour pourraient construire des logements à moindre cout. La SCAT-URBAM est en effet créée dans un contexte de raréfaction et d'augmentation du prix du foncier où tout espace vide à son importance. C'est ainsi que tous les espaces intersticiels ont été acquis et aménagés en zones

résidentielles (site des Hann-Maristes, Grand Yoff, Mbao et Rufisque Nord).

Ces deux entreprises n'ont malheureusement pas duré : la société des Habitations modernes (HAMO) fait faillite au début des années 1990, incapable de faire face à la concurrence de nouveaux acteurs du privé, et ses actifs sont confiés à la SN-HLM. Quant à la SCAT-URBAM, même si sa durée de vie était limitée à 10 ans, elle a pu continuer jusqu'en 2003, date à laquelle, elle a été liquidée pour défaut de ressources.

Il faut également noter l'expérimentation à partir de 1988, d'une autre forme de montage institutionnel de production foncière formalisée à travers la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont Mbao a été la première expérience test financée par la Coopération française. Cette expérience a par la suite été étendue dans une grande partie des capitales régionales avec des résultats plus ou moins mitigés.

Les années 1990 marquent l'émergence d'une multitude de nouveaux acteurs, essentiellement privés, dans le secteur de l'habitat. De nouvelles entreprises voient le jour, dopées par la forte croissance du secteur bancaire privé qui s'intéresse de plus en plus au logement. On voit ainsi apparaître un peu partout des PEL (Prêt Epargne Logement) censés aider les familles à accéder à un toit. Toutes ces nouvelles entreprises, ainsi que les banques poursuivent la même politique que les précurseurs : elles privilégiennent les ménages solvables qu'on retrouve chez les catégories moyennes et aisées.

La dernière décennie est marquée par le développement

d'une approche plus globale qui vise à impulser une nouvelle dynamique territoriale capable de renverser les flux d'urbanisation qui alimentent structurellement la hausse des prix du logement en accès et en locatif. La mixité fonctionnelle visée dans ces programmes de villes nouvelles explique la prise en compte de l'habitat dans sa dimension globale incluant les équipements collectifs, les lieux d'emploi et de travail et un parc de logements à grande échelle. Cette stratégie de redynamisation de l'offre de logements, incluant divers mécanismes d'incitation et de facilitation de l'Etat envers les promoteurs et développeurs, vise à induire des tendances baissières sur le marché, facilitant ainsi l'accès au logement à la fois pour la propriété et le locatif.

Après l'expérience test de Diamniadio, la politique de villes nouvelles et pôles urbains se poursuit avec notamment les phases d'extension prévues sur les pôles urbains de Dagga Kholpa et du « Lac Rose » en phase de préparation et de lancement.

Aujourd'hui, la Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine (SAFRU), nouvellement créée, une société anonyme à participation publique majoritaire qui vient accompagner le programme « Zéro bidonville », traduit la volonté pour les autorités de poursuivre une politique hardie de production de terrains urbains et d'amélioration de l'habitat précaire existant.

Globalement, même si des avancées sont notées, la politique de l'habitat et du logement n'arrive pas à répondre à la demande dans toute sa diversité.







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 permettrait 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 ; 4/ la création d'une plateforme numérique de collecte, de stockage et de gestion sécurisés des données massives accessibles aux

déficients pays de l'UEMOA.

La mise en place d'un dispositif de suivi et évaluation dans le secteur de l'habitat requiert la disponibilité d'informations fiables et actualisées. Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs précis et des méthodes rigoureuses de traitement des données. Le suivi et la production des rapports sur la mise en œuvre du CEH nécessiteront des données à jour pour mieux orienter les politiques et programmes en matière de logement.

A travers le ministère de l'urbanisme du logement et de l'hygiène publique, le ministère de l'Eau et de l'assainissement, et le ministère des Finances et du Budget, l'Etat élaborera ses politiques, planifie et affecte

le sol, légifère, réglemente et organise tous les aspects liés au logement. Ce sont au total plus de 10 directions centrales qui interviennent dans les processus liés au logement (voir annexes).

Les données sur le logement seront collectées auprès des structures de l'administration sénégalaise (directions intervenant dans le processus du logement), en charge de la production des informations sur le foncier et le logement, l'ANSD, et le secteur privé (banques, promoteurs immobiliers, agences immobilières, sociétés d'investissement).

Les informations non disponibles auprès des ministères seront complétées par des images satellites.

2.1. 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.
- Capacité de production du logement abordable

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.

CEH Composante 1

Marché du logement et du foncier urbain

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

CEH Indicateur 1.1- Indice des prix sur le logement

CEH Indicateur 1.2- Indice des prix sur le logement neuf

CEH Indicateur 1.3- Indice des prix sur le foncier

CEH Indicateur 1.4- Type de marché du logement

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 l'accès aux services de base (12)

CEH Indicateur 3.1- Statut d'occupation (propriétaire, locataire, logé gratuitement, logement subventionné, etc.) – Statut d'occupation du logement (voir principes et recommandations du census)

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) (ODD 6.1.1)

CEH Indicateur 3.3- Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (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.) (ODD 6.3.1)

CEH Indicateur 3.5- Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des ordures ménagères (ODD 11.6.1)

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

CEH Indicateur 3.7- Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap (ODD 7.2.1)

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 - Proportion de ménages de plus de trois personnes par pièce. (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 (7)

CEH Indicateur 4.1- Indice de qualité des politiques de logement (Critères à utiliser : amélioration des bidonvilles, logement social, subvention/financement du logement, etc.) (ODD 11.a); NUA (Pillar 3. Urban Planning and Design); (SDG 11.1)

CEH Indicateur 4.2- Temps d'attente pour obtenir un permis de construire Voir principes et recommandations des services en charge de la délivrance du permis de construire

CEH Indicateur 4.3- Temps d'attente pour obtenir un titre foncier Voir principes et recommandations des services en charge de la délivrance du 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 et ODD 11.b) (NUA, Pillar 3. Urban Planning and Design)

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)

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

CEH Indicateur 4.7- Proportion d'habitants vivant dans des villes qui mettent en œuvre des plans de développement urbains et régionaux tenant compte des projections démographiques et des ressources nécessaires, selon la taille de la ville (ODD 11.a.1)

CEH Composante 5

Financement du logement et le foncier urbain (8)

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

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

CEH indicateur 5.2- Proportion du budget total des collectivités locales consacré 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 pourcentage 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

Pour l'essentiel, ces indicateurs sont alignés aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux. Ce qui pourrait rendre disponible les données permettant d'estimer ces indicateurs.

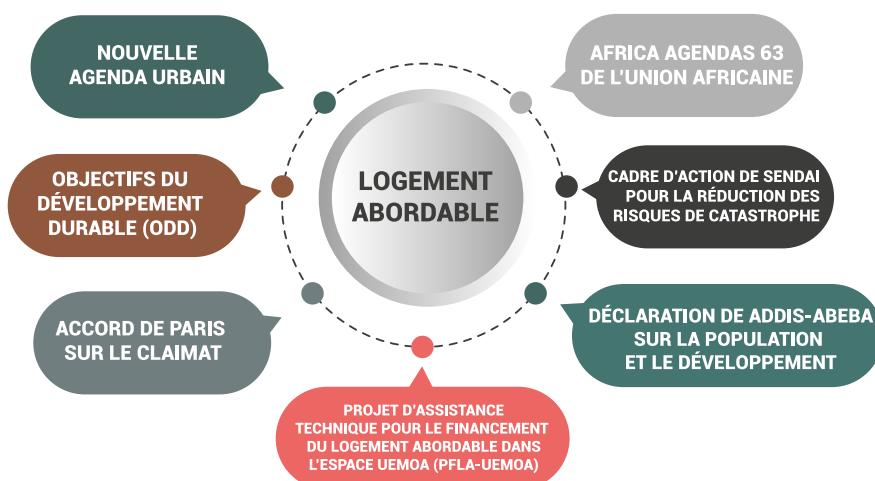
2.2 Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux

Le CEH sera un cadre de suivi-évaluation en synergie avec les programmes nationaux de logement du Sénégal. Cet alignement permettra au CEH de bénéficier des 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 ou avant. Ce qui constitue une expérience d'une vingtaine d'années de capitalisation d'indicateurs harmonisés.

Les informations produites dans le cadre du suivi des ODD pour le Sénégal par les structures administratives aideront le CEH à alimenter les besoins en données.

Figure 4

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 des programmes nationaux de logement du Sénégal. Le CEH ne souhaite pas être une surcharge de travail aux systèmes de collecte et d'analyse des indicateurs sur le logement. A titre d'exemple, le CEH bénéficiera d'un ensemble de dispositifs déjà mis en place par plusieurs organismes nationaux et internationaux :

- La CEA, l'ONU-Habitat et l'Union africaine ont préparé et mis en œuvre un cadre harmonisé du suivi de la mise œuvre du Nouveau Programme pour les Villes centré sur les ODD et les autres agendas globaux ;
- L'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 sa mise en rapport avec l'Agenda 2063 ;
- La CEA, en consultation avec les instituts nationaux de statistique (INS), l'ONU-Habitat, l'Union Africaine et la Banque africaine de Développement (BAD), ont 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 mise en rapport des programmes urbains en Afrique, y compris le Nouveau Programme pour les Villes, les ODD et l'Agenda 2063 ;

- L'ANSD et les structures administratives en charge de la production des données ;

- Le secteur privé national.

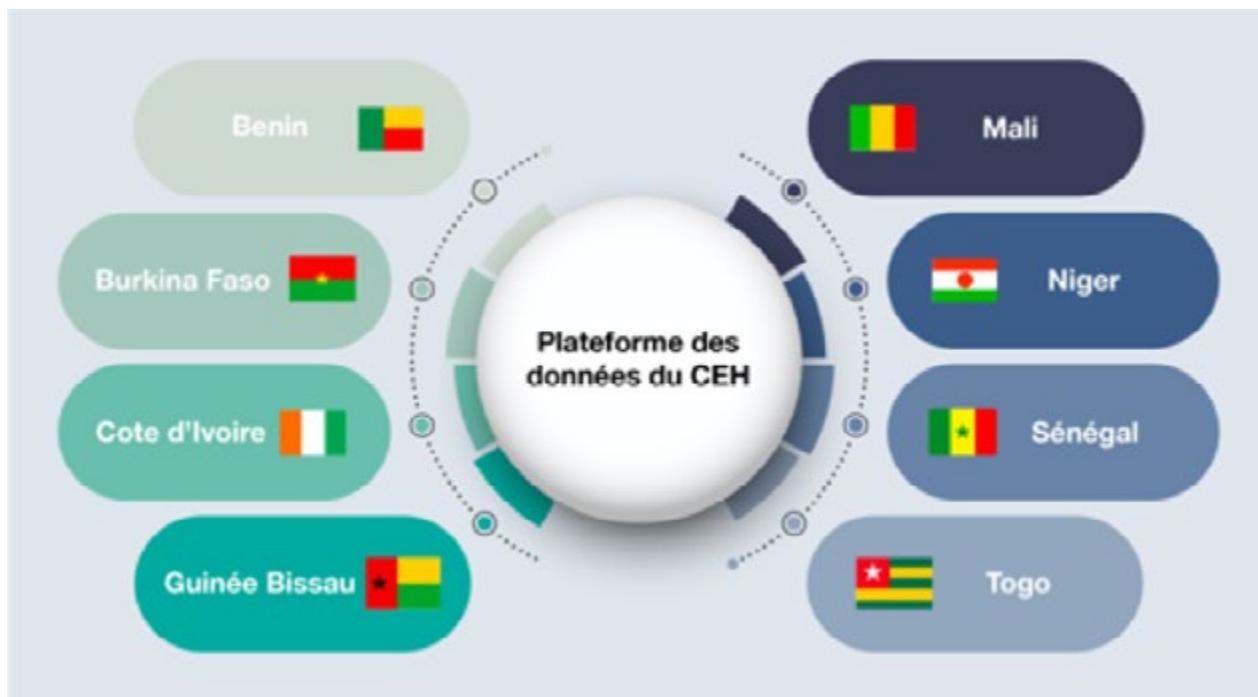
Le nombre d'indicateurs du CEH qui ne se retrouvent pas dans ces indicateurs mondiaux, régionaux et nationaux sera complété par des opérations de collecte de données auprès des différents acteurs nationaux en charge de la production du logement.

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 communautaire de la zone UEMOA.

2.3 Construire un CEH qui répond aux besoins de tous les pays de la zone UEMOA

Figure 5

Réseau de bases de données sur le logement abordable



2.4 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 de reporting – 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 des 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 missions 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 liens 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 collective 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 l'UEMOA : les différences entre pays dans les priorités de développement urbain, la législation, la réglementation, les politiques urbaines et les environnements culturels sont donc prises en charge par la mise en œuvre de la base de données du CEH. Le manuel de collecte du CEH est donc adaptable à chaque pays de l'UEMOA.



CHAPITRE III

**Mise en œuvre du CEH dans les pays :
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 dans la plupart des indicateurs des OMD. Cependant, la disponibilité et la capacité des pays africains en production et en analyse des données urbaines se sont améliorées au fil du temps. Il a fallu plus de dix ans avant de constater une amélioration de la disponibilité des bases de données, ce qui a permis de passer des estimations internationales aux calculs des indicateurs nationaux. 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, NAU, Paris21, Sendai), régionaux (Africa Agenda 63) et nationaux, le Sénégal dispose de plusieurs sources de données urbaines provenant du système statistique national : enquêtes auprès des ménages, enquêtes budget-consommation, enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages, recensements de la population et de l'habitat, enquêtes démographiques et sanitaires, données administratives, systèmes d'information géographiques, informations technologiques et de communication, etc.

3.1 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 abordable et décent, les données proviennent de plusieurs institutions selon leur nature : de l'ANSD, des structures administratives de l'urbanisme et de la construction de l'habitat, du cadastre, des finances ; ainsi que des institutions privées comme par exemple les banques, les sociétés d'investissement, les promoteurs immobiliers, etc.

On note ainsi une fragmentation des responsabilités entourant le logement entre plusieurs directions et ministères aux logiques et procédures souvent disparates. Cette situation explique en grande partie les lenteurs dans les procédures, l'explosion des coûts et les dépassements budgétaires, la complexité des processus et donc l'augmentation des pratiques informelles, ainsi que le défaut d'application des lois et règlements.



Atelier national de lancement du CEH à Dakar

Tableau 1

Directions en charge du processus du logement

| DIRECTION | FONCTIONS |
|---|--|
| Direction de l'Habitat | Suivi de l'autopromotion assistée |
| | Tutelle des organismes immobiliers |
| | Diffusion de la documentation disponible sur les méthodes et techniques nouvelles de construction |
| | Organisation et suivi des coopératives d'habitats |
| | Promotion de l'accès des femmes à l'habitat |
| | Promotion de l'habitat pour les Sénégalais de l'extérieur |
| Direction de l'Hydraulique urbaine | Gestion du Fonds roulant pour l'habitat social |
| | Application de la politique générale de l'hydraulique urbaine en milieu urbain et en milieu péri-urbain |
| Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture | Mise en œuvre de la politique générale de l'hydraulique à travers la Société nationale des eaux du Sénégal (SONES, concessionnaire) et la Sénégalaise des eaux (SDE, fermier) en assurant la planification, en rapport avec la SONES, des programmes d'investissements annuels, le contrôle et le suivi des contrats et des programmes sur l'ensemble du territoire national |
| | Élaboration et suivi de l'application des lois et règlements d'urbanisme et d'architecture |
| | Élaboration et mise en place d'outils de gestion urbaine |
| | Établissement et gestion de bases des données urbaines |
| | Recherches et études prospectives |
| | Mise en place et suivi de la politique de restructuration et de régularisation foncière |
| | Appui et harmonisation des programmes de développement urbain initiés par des communautés locales |
| | Assistance aux collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents de planification urbaine et de programmation de la gestion du développement urbain |
| | Appui aux collectivités locales, aux personnes morales et aux particuliers (montage, recherche de financement et formation) pour leurs projets |
| | Suivi de la gestion des établissements urbains |
| | Suivi, coordination, gestion des programmes d'aménagement |
| | Promotion de l'architecture sénégalaise et de l'esthétique urbaine |
| | Contrôle de la qualité architecturale des projets |
| Direction de la Surveillance du contrôle et de l'utilisation du sol | Suivi de la décentralisation en matière d'urbanisme |
| | Surveillance et contrôle de l'utilisation du sol en milieu urbain et dans les agglomérations |
| | Vérification de l'occupation du sol |
| | Assistance aux communautés locales pour le contrôle des occupations illégales ou irrégulières |
| | Constatation des infractions relatives à l'occupation du sol |

| DIRECTION | FONCTIONS |
|---|---|
| Direction de l'Assainissement urbain | Application de la politique du Gouvernement en matière d'assainissement en milieu urbain et en milieu périurbain |
| Office national de l'Assainissement | Planification et programmation des investissements |
| | Maîtrise d'ouvrages et maîtrise d'œuvre, conception et contrôle des études et des travaux d'infrastructures d'eaux usées et pluviales |
| | Exploitation et maintenance des installations d'assainissement d'eaux usées et pluviales |
| | Développement de l'assainissement autonome |
| | Valorisation des sous-produits des stations d'épuration |
| Office national de l'Assainissement | Étude, programmation, exécution et suivi des opérations d'aménagement des paysages et des espaces verts urbains |
| | Prise en compte des besoins en espaces de loisirs, de détente et de jeux dans le plan d'urbanisme |
| | Participation à l'élaboration des plans d'aménagement urbain |
| | Assistance aux communautés locales pour la création, l'organisation et l'équipement des espaces de loisirs, de détente et de jeux |
| Direction des Impôts | Assiette et liquidation des impôts et taxes assimilées autres que ceux exigibles à l'importation et à l'exportation |
| Direction de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre | Assiette et liquidation des droits d'enregistrement, de timbre, de publicité foncière et des taxes qui leur sont assimilées |
| | Gestion du domaine public et du domaine privé de l'État |
| | Organisation foncière |
| | Gestion des biens vacants et sans maître ou placés sous séquestre en conséquence d'une mesure de sûreté générale |
| | Gestion de l'acquisition, de la gestion et de l'aliénation du domaine privé immobilier non-affecté de l'État |
| | Recouvrement des droits de publicité foncière |
| | Préparation des actes et des titres portant sur le domaine public et le domaine privé de l'Etat |
| | Surveillance des opérations foncières relatives au domaine national |
| | Surveillance des opérations relatives au contrôle des loyers |
| | Organisation foncière comportant les opérations d'immatriculation, de publication et de conservation des droits fonciers |
| Direction du Cadastre | Lotissements et affaires foncières |
| | Photogrammétrie et travaux informatiques |

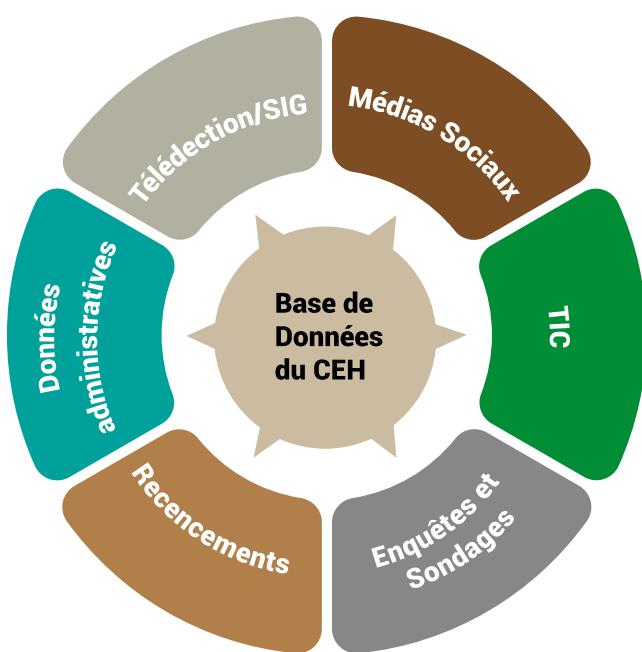
Source : ONU- Habitat, 2012

En dehors de ces structures déconcentrées, on note l'intervention des collectivités territoriales qui disposent de compétences dans le domaine de l'urbanisme (délivrance des autorisations de construire, des permis de démolir, etc.) et de la gestion foncière. L'obtention de l'autorisation de construire fait intervenir les services du cadastre, la gouvernance, le ministère de l'urbanisme et la mairie.

Pour la collecte des données intra-urbaines au Sénégal, les systèmes d'information géographique ; les enquêtes, les recensements de la population et de l'habitat et les « Big Data » seront mobilisées. Les données open source de type Open Street Map peuvent être exploitées, et la structure qui travaille sur ce volet est OSM Sénégal.

La Commission économique pour l'Afrique met également en œuvre dans les pays membres de l'UEMOA des Infrastructures nationales de données spatiales (INDS). Ces données peuvent être mobilisées dans le cadre du CEH.

Figure 6 Sources des données urbaines pour le logement



Disponibilité des données intra-urbaines pour identifier les populations vulnérables

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 santé, de nutrition, d'éducation et d'emploi peuvent être désagrégés entre bidonvilles, zones urbaines planifiées et zones rurales. Ceci est d'autant plus possible qu'il existe les Systèmes d'informations géographique, les recensements de la population et de l'habitat, et les "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 Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA) aide actuellement les États membres 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. À l'avenir, des initiatives similaires pourraient être utilisées pour renforcer davantage les capacités des SIG sur le continent. (Angel et Parent, 2016 ; Mboup and Oyelaran-Oyeyinka, 2019).

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. La cartographie de la pauvreté, à l'aide des données du recensement, pourrait faciliter l'objectif du CEH d'améliorer les moyens de subsistance des personnes en situation de vulnérabilité. Le recensement en cours de 2020 offre une opportunité non seulement pour améliorer la collecte de données urbaines, mais également pour une analyse spatiale améliorée des données urbaines permettant un meilleur ciblage géographique. D'autres sources de données peuvent être utilisées comme :

- les données de l'ANSD sur le logement, le PIB/secteur immobilier ;
- les enquêtes : EMSILD, MICS, ESDS, ESP et EHCVM ;
- les données financières du secteur immobilier de la BCEAO ;
- les entités octroyant des prêts immobiliers (BHS) ;
- les informations communiquées par les notaires, de l'administration fiscale (DGID)

Il est également possible de mobiliser de données du ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique (MULHP) qui portent sur le logement.

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

en temps réel, des transactions économiques et financières et d'autres services. La révolution des données en Afrique peut être exploitée pour améliorer la désagrégation sociale et spatiale des données relatives aux villes sur le continent. Pour compléter les données, les plateformes / sites de vente en ligne (JumiaDeals, Sénégalaise de l'immobilier etc.), le package Beautiful Soup sur Python peut servir comme outil de collecte web scripting.

La quasi-totalité des données du CEH sera basée sur des données existantes dans les pays. Ceci permet la pérennisation du CEH à moindre coût qui constitue

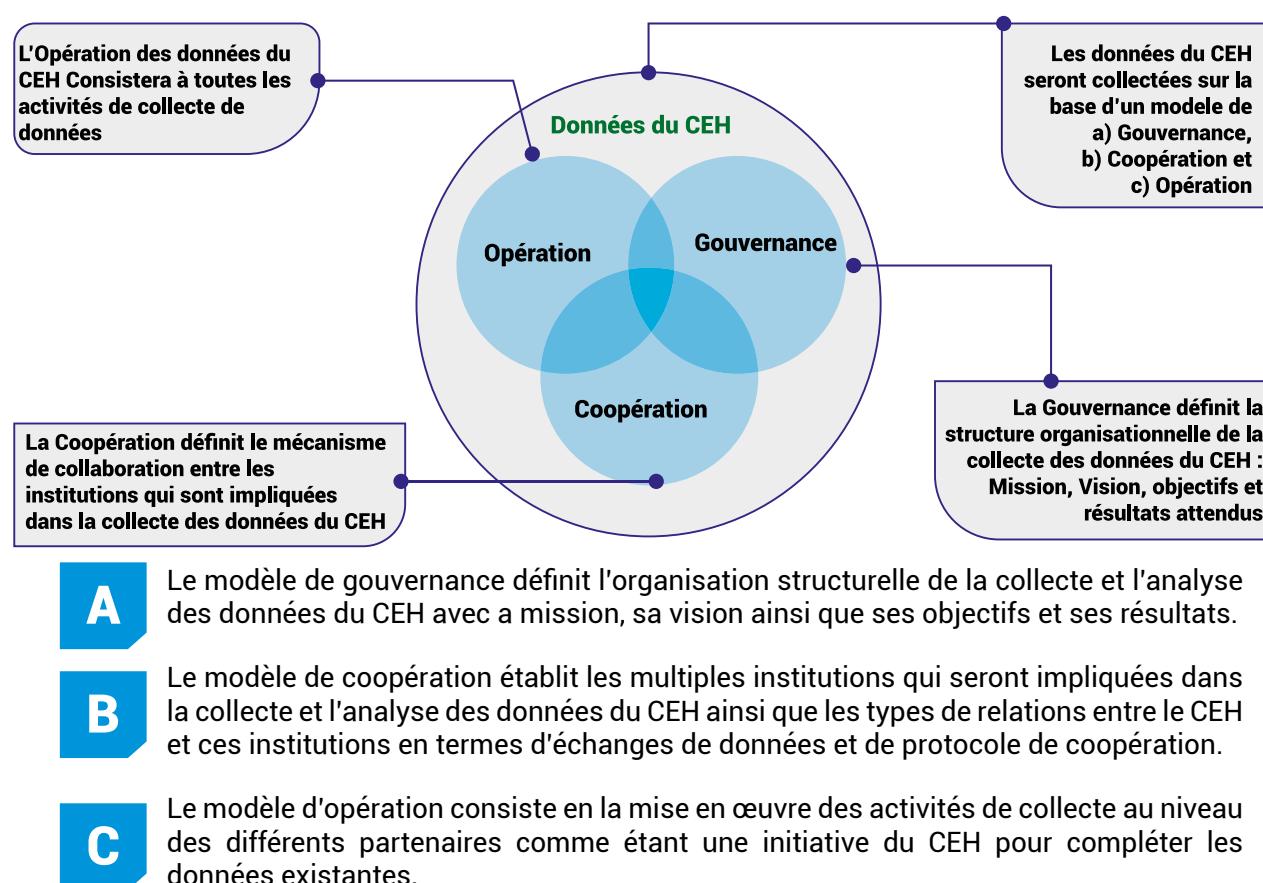
un de ses objectifs à savoir un système durable (voir annexe 3 sur les innovations digitales).

Comparabilité régionale des définitions des composantes urbaines - Les États membres de l'UEMOA ont la plupart adopté des définitions communes à des fins de comparabilité en suivant les principes et recommandations du recensement de la population et de l'habitat 2020. 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.

3.2 Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH

Trois (3) 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 suivante

Figure 7 Gouvernance, coopération et opération de la Collecte et analyse des données du CEH

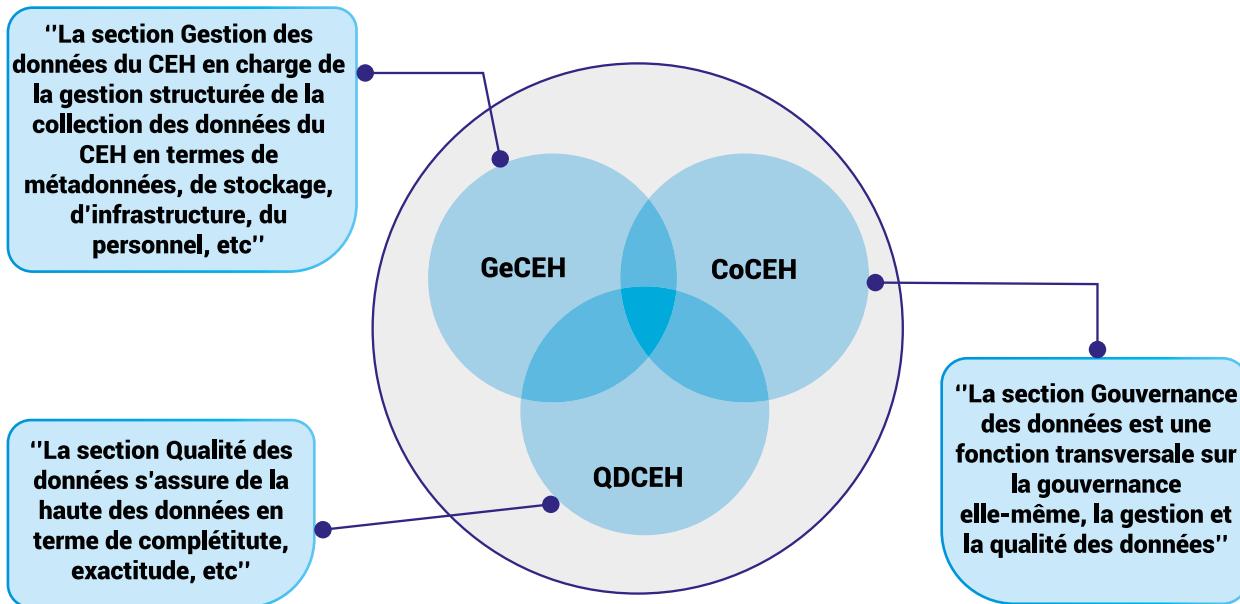


3.3 Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH

Afin d'assurer la formation d'un CEH structuré, nous mettons en place un cadre systémique de gouvernance, de gestion et de qualité des données (figure III.3).

Figure 8

Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH



• Gouvernance des données

Puisque la base de données du CEH sera construite sur plusieurs sources venant de différentes institutions, il est opportun de définir un cadre de gouvernance des données dans chaque pays de l'UEMOA. 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 quelles sont les personnes chargées de prendre les mesures appropriées, à quel moment et, 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 tenir compte, de minimiser les coûts et la complexité, de gérer les risques

et d'assurer le respect des exigences juridiques, réglementaires et autres dans chaque pays de l'UEMOA.

• 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. Au Sénégal, les activités statistiques sont encadrées sur le plan juridique par plusieurs textes. Il s'agit :

- de la loi n° 2004-21 du 21 juillet 2004 portant organisation des activités statistiques

modifiée et complétée par la loi n° 2012-03 du 03 janvier 2012 ;

- du décret n° 2005-435 du 23 mai 2005 fixant les règles d'organisation et de fonctionnement du Conseil national de la Statistique et du Comité technique des Programmes statistiques ;
- du décret n° 2005-436 du 23 mai 2005 relatif à l'Agence nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD) ;
- du décret n° 2020-1263 du 03 juin 2020 portant Nomination du Président du Conseil de Surveillance de l'Agence nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD) ;
- du décret n° 2020-2104 du 1er novembre 2020 portant Nomination d'un Ministre, Secrétaire général de la Présidence de la République ;

- du décret n° 2020-2098 du 1er novembre 2020 portant nomination des ministres et secrétaires d'Etat et fixant la composition du Gouvernement ;
- du décret n° 2020-2100 du 06 novembre 2020 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique ;
- du décret n° 2020-2198 du 11 novembre 2020 relatif aux attributions du Ministre de l'Economie du Plan et de la Coopération ;
- du décret n° 2020-2245 du 18 novembre 2020 portant Nomination du Directeur général de l'ANSD ;

Le système statistique national est composé de l'ensemble des services et organismes publics et parapublics qui produisent et diffusent des données statistiques.

Les services et organismes constituant le système statistique national, jouissent de

l'indépendance scientifique et accomplissent leurs missions conformément aux règles méthodologiques et aux techniques communément admises en matière d'élaboration des données statistiques.

Le système statistique national comprend :

- le Conseil national de la Statistique ;
- l'Agence dénommée "Agence nationale de la statistique et de la démographie" ;
- les services chargés d'élaborer des données statistiques placés auprès des départements ministériels et des organismes publics et parapublics.

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 le plus possible limitée. 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.

• Confidentialité

L'acte statistique national contient souvent des dispositions sur le traitement des données personnelles ou administratives. Une fois que les données ont été traitées dans un bureau national de la statistique, elles ne doivent pas être utilisées à d'autres fins que les statistiques la recherche et les 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 des 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. (Voir exemple de PE en annexe 4).



Les acteurs de l'Habitat du Sénégal sont sortis nombreux pour prendre part à l'atelier national de lancement du CEH à Dakar

3.4 Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux

Au niveau des pays, le CEH souhaite impliquer tous les partenaires dans une grande campagne de sensibilisation sur le logement abordable et décent. Les activités de communication et de sensibilisation des partenaires publics et privés seront cruciales à tous les 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 clairs doivent être définis pour garantir la collecte des données auprès des ministères et des services administratifs et techniques.

Figure 9 Cadre de participation des partenaires



- Utilisation des données statistiques et de l'échange de métadonnées (SDMX) pour le partage de données**

Les données qui proviendront des systèmes statistiques nationaux ainsi que des secteurs public et privé permettront la normalisation et l'harmonisation afin d'assurer leur comparabilité et leur intégration. Nous utiliserons l'échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX) pour les partager. Cette initiative internationale vise à normaliser et à moderniser 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 implantations 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.

(Lien vers SDMX <https://www.iso.org/standard/52500.html>)

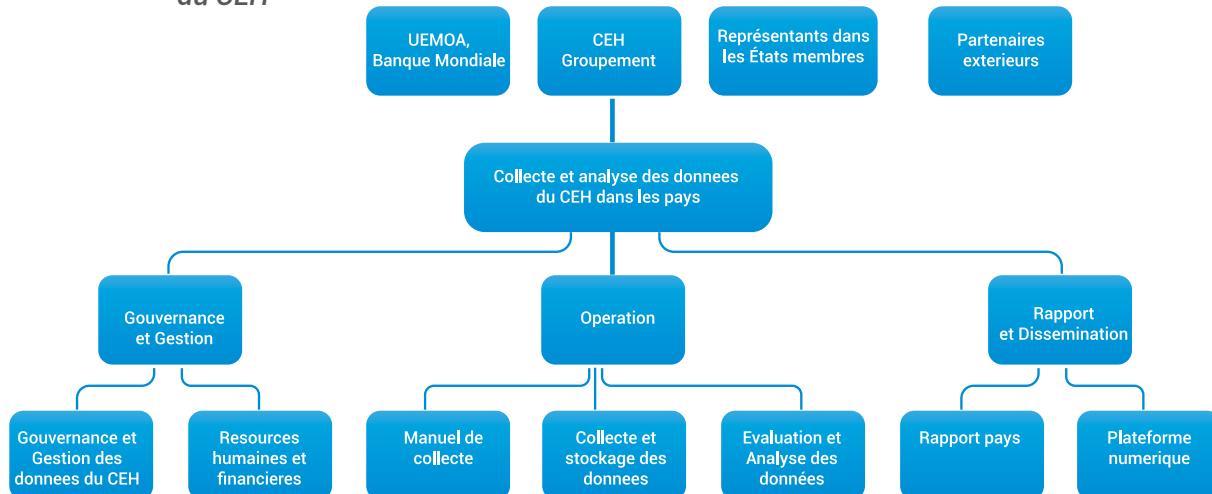
La stratégie doit être construite autour de 6 piliers de la communication :

- Publication
- Relations avec les médias et publicité
- Médias numériques
- Participation des parties prenantes
- Communications internes
- Plateforme.

3.5 Dispositif organisationnel de mise en œuvre de la collecte et de l'analyse des données du CEH

Figure 10

Dispositif organisationnel de mise en œuvre de la collecte et de l'analyse des données du CEH



Collecte et Analyse des données du CEH dans les pays

L'équipe en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH dans les pays sera composé de trois unités : a) Conception, b) Opération et c) Gestion et Dissémination présentées ci-après.

Gouvernance et Gestion des données du CEH

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 sera en charge de la gestion du personnel de la collecte des données et de la production du calendrier de la collecte avec les activités et les résultats correctement échelonnés. Elle sera également en 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, telles qu'elle est définie dans le cadre de la gouvernance des données du CEH. Ces personnes sont des experts en la matière et sont responsables de la définition, de la gestion, du contrôle et de la préservation de l'intégrité des ressources de données du CEH.

- Propriétaires des données

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, normalement 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, les données obtenues auprès de la direction de la statistique du Burkina Faso, le CEH doit correctement indiquer

en référence « direction de la statistique du Burkina Faso ».

- Opération

Le rôle de cette unité 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.

A ce niveau, il sera mis en place une équipe de collecte des données du CEH. Les personnes qui la composeront auront 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. Les termes de références de chaque

personnel de cette équipe seront bien détaillés avec les tâches à réaliser et les résultats attendus.

Le Sénégal qui a réalisé quatre recensements généraux de la Population et de l'Habitat dispose d'informations détaillées sur la population et l'habitat. De plus, les informations contenues dans les enquêtes démographiques et sanitaires peuvent enrichir les données tirées des recensements pour

une meilleure élaboration des politiques et programmes de logement.

- **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.

3. 6 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 11 Exigences en matière de qualité des données



- Les données du CEH sont recueillies et coordonnées à tous les niveaux (ANSD, des structures administratives et secteur privé, etc.)
- Les données du CEH obtenues dans ces différentes institutions seront transférées à la plateforme
- Les données du CEH seront organisées en fonction des sources
- Les données du CEH seront analysées pour la production du rapport sur le logement abordable et décent au Sénégal.

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 de tous les groupes sociaux doivent être assurés
- De la validité des données : Tous les indicateurs du CEH sont compris dans l'intervalle de chaque indicateur prédéfini
- De l'exactitude de chaque indicateur pour refléter la réalité de chaque pays
- De la cohérence : les indicateurs sont cohérents entre eux
- De l'intégrité des données

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

: 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

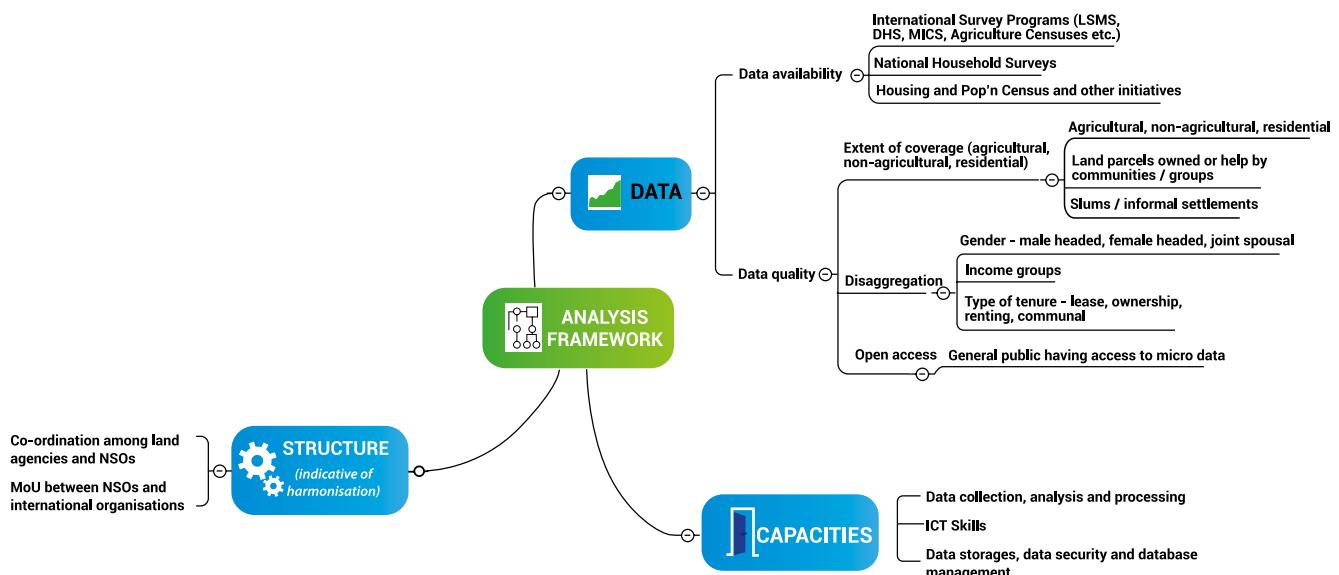
- De la promptitude : les données sont actuelles et reflètent la réalité du moment

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 et d) niveau de désagrégation.

- 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 types et formes de données quel que soit l'endroit où elles sont stockées. Cette dimension est fondamentale pour s'assurer d'une exhaustivité des données du CEH. Ceci permet de préparer une méthode compréhensive sur la manière de collecter et analyser ces données. Il est également important d'évaluer la capacité des institutions locales du CEH à collecter et analyser ces données.

Figure 12 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 enquêtes de programmes internationaux que sont les Enquêtes démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes 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 réalisées au Sénégal.

Tableau 2 Sources de données existantes au Sénégal

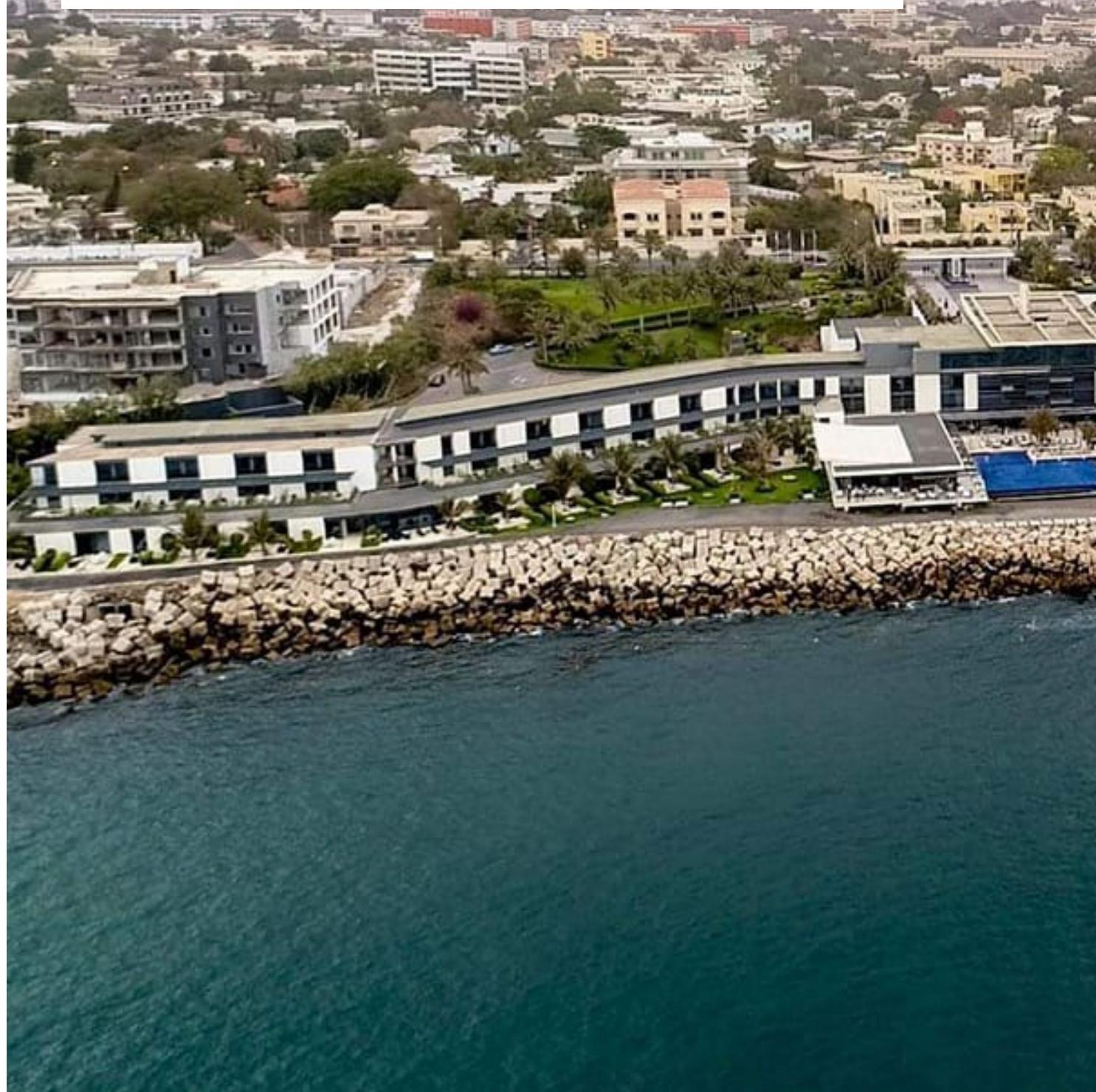
| | EDS | MICS | LSMS | Autres | SIG | |
|------------------|---|----------------------------|------------------------------|--|---|--|
| Enquêtes ménages | 1992-1993, 1997, 2005, 2010-2011, 2012-2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 | 2006, 2009, 2016, 2019, | 2008-2015- 2018, 2019, | 2005-2006 (ESPS1) 2010-2011 (ESPS2) 2018-2019 (EHCVM) | 2010 (logement) 2015 (Emploi) | |
| Recensements | 1976, 1988, 2002, 2013 | | | | | |

Pour chaque type de données, une matrice des métadonnées est conçue et correspond à la matrice des métadonnées des indicateurs du CEH présentée au chapitre IV : définition et concepts, méthode de calcul, source des données et niveau de désagrégation.

Il sera également présenté d'une manière détaillée les cinq composantes des indicateurs du CEH que sont : marche, capacité, conditions, gouvernance et financement du logement.

Pour les indicateurs qui n'existent pas ni en ligne, ni sous une autre forme, chaque pays 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 Intentionnel Legal) développé par ONU-Habitat pour compléter les données sur la sécurité foncière obtenues dans les enquêtes ou dans les rapports administratifs. Le LIFI est 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 chaque pays.

Le chapitre IV qui suit présente les métadonnées de façon détaillée







CHAPITRE IV

Métadonnées du CEH

Pour chaque indicateur, nous présentons les éléments suivants : a) Définitions et concepts, b) Méthode de calcul, c) Source de données, d) Désagrégation. Ceci est fait selon les dimensions identifiées dans la liste des indicateurs préétablis. Certains indicateurs comme ceux produits par les enquêtes de programmes internationaux à savoir les enquêtes démographiques et de santé sont en lignes, d'autres existent mais ne sont pas publiés en ligne. Pour ces derniers, nous allons les obtenir auprès des institutions responsables de leur publication. L'obtention de ces données nécessite un protocole d'entente entre le CEH et ces institutions.

4.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain

CEH Composante 1

Marché du logement et du foncier urbain

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

CEH Indicateur 1.1 - Indice des prix sur le logement

CEH Indicateur 1.2 - Indice des prix sur le logement neuf

CEH Indicateur 1.3 - Indice des prix sur le foncier

CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement

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 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. Il est exprimé 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

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). 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. A 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 raison du coût élevé de la réalisation d'enquêtes ciblées sur les prix des logements, les méthodes adoptées par les agences statistiques 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 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 comme suit :

- Location
- Type de logement

METHODE DE COLLECTE

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des sociétés immobilières (SICAP, SN-HLM, etc.), des banques ou autres institutions financières (par exemple banque de l'habitat du Sénégal) 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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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. Il est exprimé 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

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). 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 neuf. A 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 raison du coût élevé de la réalisation d'enquêtes ciblées sur les prix des logements, les méthodes adoptées par les agences statistiques 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 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 comme suit :

- Location
- Type de logement

METHODE DE COLLECTE

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 du Sénégal, des banques ou autres institutions financières (par exemple banque de l'habitat du Sénégal) 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 Dakar et dans d'autres villes au Sénégal.

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. Il est exprimé en pourcentage de variation par rapport à une date de début spécifique (dont l'IPL est de 100).

MÉTHODE DE CALCUL

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). 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 foncier. A 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/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 agents immobiliers, les institutions financières, et sources administratives. En raison du coût élevé de la réalisation d'enquêtes ciblées sur les prix des terres, les méthodes adoptées pour construire des indices ont principalement utilisé des données administratives facilement disponibles : 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. Des informations pertinentes peuvent également être trouvées dans les banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de terrains.

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.

METHODE DE COLLECTE

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 des structures comme la SICAP, SN-HLM, promoteurs privés, 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 Dakar et dans d'autres villes au Sénégal.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location

CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement

DÉFINITION ET CONCEPTS

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, promoteurs immobiliers, coopératives d'habitats, recensements, enquêtes spécifiques sur le logement, etc.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location
- Type de logement

METHODE DE COLLECTE

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 des structures en charge de la question du logement. 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 du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS, enquêtes auprès des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://www.anasd.sn>; www.dhsprogram.com; <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 la locations-vente), 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. Ce sont principalement les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes

sur la mesure des niveaux de vie (LSMS), les enquêtes du Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être – QUIBB (Core Welfare Indicators Questionnaire Survey (CWIQ)). Les enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement, tandis que les recensements sont généralement effectués tous les 10 ans par les instituts nationaux de statistique. La plupart des pays de l'UEMOA ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Le Sénégal par exemple conduit les EDS de manière continue depuis 2012. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

MÉTHODE DE COLLECTE

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 des structures en charge de la question du logement. 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 du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS, enquêtes auprès des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes. (<http://www.ansd.sn>; www.dhsprogram.com; <http://mics.unicef.org/>).

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, promoteurs immobiliers, coopératives d'habitats, recensements, enquêtes spécifiques sur le logement, etc.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location géographique
- Secteur de construction (public vs. Privé ; formel vs. informel)

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources nationales telles que les structures administratives, la SICAP, la SN-HLM, les promoteurs privés, la FNPIS 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 réfère 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 : fait 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

differentes 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

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenStreetMap, Landsat, Sentinel) mais peuvent aussi être requises auprès des structures administratives comme le Cadastre, la DGID, OSM Sénégal, SN-HLM, SICAP, 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 les registres fonciers.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location géographique
- Taille de la zone urbaine / ville

METHODE DE COLLECTE

Pour collecter les données pour cet indicateur, il faudra adresser une requête aux structures productrices de ces informations 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

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location géographique
- Taille de la zone urbaine / ville

METHODE DE COLLECTE

Pour collecter les données pour cet indicateur, il faudra adresser une requête aux structures productrices de ces informations à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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 les registres fonciers.

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

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. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

METHODE DE COLLECTE

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location 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

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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.
- Les paiements d'intérêts hypothécaires à l'exclusion des remboursements du capital aux titulaires

d'hypothèques (exempts de tout allègement fiscal) pour les propriétaires.

- 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).

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. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement.

La plupart des pays de l'UEMOA

MÉTHODE DE CALCUL

L'indicateur est obtenu en divisant le nombre total de personnes vivant dans des

ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location 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

METHODE DE COLLECTE

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et d'autres villes du Sénégal.

CEH Indicateur 2.4 - Proportion du budget des ménages consacrée 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 budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les dépenses relatives à ces services de base. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur les conditions de vie des ménages.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

METHODE DE COLLECTE

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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 consacré 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 budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du transport. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le transport.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location géographique
- Type de transport
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socio-économique
- Taille du ménage
- Statut socio-professionnel du chef de ménage

METHODE DE COLLECTE

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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.

SOURCE 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. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. 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 comme suit :

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

METHODE DE COLLECTE

Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>). En plus, il est possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.

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 impliquées, la SICAP, la SN-HLM, le Fonds pour l'Habitat Social, le FONGIP, etc. 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.

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

Politiques sociales liées aux services sociaux de base

La volonté du Sénégal de résorber en tant soit peu des besoins en logements sociaux s'est matérialisée par la promulgation de la loi d'orientation sur l'habitat social. Cette loi reconnaît l'importance stratégique de l'habitat comme secteur de développement susceptible de contribuer fortement à la croissance économique.

Depuis l'adoption du Plan Sénégal Emergent (PSE), référentiel de la politique économique et social sur le moyen et le long terme, les performances du Sénégal dans les secteurs sociaux (santé, éducation et formation, accès aux services sociaux de base, etc.) semblent être améliorés, même si des efforts restent encore à fournir. Cette situation s'explique, entre autres, par la mise en place de programmes de filets sociaux tels que le Programme d'Amélioration de la Qualité, de l'Equité et de la Transparence (PAQUET), le Programme d'Urgence de Développement Communautaire (PUDC), le Plan National de Développement Sanitaire et Social (PNDS) – 2019-2028, le Programme de Modernisation des Villes (PROMOVILLES) dont l'objectif est d'impulser une dynamique de croissance économique endogène, intégrée et soutenue pour relever le niveau d'accès aux services sociaux de base dans les centres urbains.

CEH Composante 3 :

Conditions du logement

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

CEH Indicateur 3.1 Statut d'occupation (propriétaire, locataire, logé gratuitement, logement subventionné, etc.) – 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) (ODD 6.1.1)

CEH Indicateur 3.3 Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (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.) (ODD 6.3.1)

CEH Indicateur 3.5 Proportion de ménages habitant dans un quartier disposant d'un réseau d'évacuation des ordures ménagères (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 ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap (ODD 7.2.1)

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 - Proportion de ménages de plus de trois personnes par pièce. (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 (propriétaire, locataire, logement subventionné, etc.) (Réf. : Principes et recommandations du recensement)

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 (%) ; Le ménage occupe un logement partiellement exempt de loyer (%) ; Le ménage occupe un logement entièrement gratuit (%) ; Le ménage occupe un logement dans le cadre d'un autre arrangement (%).

SOURCES DE DONNÉES

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.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être ventilé par sexe et âge du chef de famille, de son emploi et de son niveau d'éducation, etc.

METHODE DE COLLECTE

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>; www.dhsprogram.com; <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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal.



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)

L'accès à un service d'eau potable est un enjeu dans les zones périurbaines du Sénégal. En ville, les usagers sont préoccupés par la qualité et de la régularité du service. L'adaptabilité de la qualité du service à l'augmentation des densités urbaines et à la dynamique d'expansion des villes constitue un défi. Le manque d'eau potable est fréquent et la disponibilité en eau potable sans interruption d'eau moins un jour n'est pour le moment garantie qu'à un Sénégalais sur deux, (ANSD et ICF, 2018).

Pour améliorer la qualité du service d'eau potable en milieux urbain et rural, l'Etat a introduit des changements dans la gestion de l'hydraulique urbaine et rurale. Pour l'hydraulique urbaine, la gestion est confiée à une nouvelle société de droit sénégalais, SEN'EAU. Cette société est chargée de la gestion du contrat d'affermage depuis janvier 2020.

Pour l'hydraulique rurale, la réforme vise la professionnalisation du service de gestion. Ainsi, l'Office des Forages Ruraux (OFOR) doit améliorer l'efficacité des interventions et la qualité des services fournis à travers une mise en délégation du service public de l'eau potable basée sur une implication accrue du secteur privé.

Pour améliorer l'accès, la disponibilité et la qualité du service, le gouvernement du Sénégal a mis en place deux programmes à savoir, il s'agit du programme de gestion intégrée des Ressources en Eau (PGIRE) et le Programme d'accès à l'Eau potable (PAEP).

Le PGIRE vise à instaurer

un environnement favorable à une gestion intégrée de la ressource en Eau (GIRE) grâce à des réformes légales, organisationnelles et politiques. Il doit également contribuer à l'amélioration de la communication, l'information, l'éducation et la sensibilisation sur l'eau.

Le PAEP vise à renforcer la production d'eau potable, l'extension des capacités de stockage et des réseaux de distribution.

CONCEPT ET DEFINITION

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 prioritaire).

Les sources d'eau potable améliorées comprennent les éléments suivants : l'eau acheminée dans l'habitation, la cour ou la parcelle ; robinets publics ou tuyaux de peuplement ; forages ou puits de tubes ; puits creusés protégés ; sources protégées ; eau emballée ; eau livrée et eau de pluie.

METHODE 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.

SOURCE DE DONNEES

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.

DÉSAGRÉGATION

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

METHODE DE COLLECTE DES DONNEES

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn>; www.dhsprogram.com; <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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal. Il est également possible de collecter des données administratives relatives à cet indicateur auprès des structures en charge de la Sen Eau et de l'OFOR.

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)) (ODD 6.2.1)

DÉFINITION 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 à l'écart du 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.

.

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

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.

DÉSAGRÉGATION

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

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>; [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal..

CEH Indicateur 3.4 - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques (Proportion des eaux usées domestiques et industrielles traitées en toute sécurité (ODD 6.3.1)) (ODD 6.3.1)

DÉFINITIONS ET CONCEPTS

Cet indicateur mesure les volumes d'eaux usées qui sont générés par différentes activités et les volumes d'eaux usées qui sont traitées en toute sécurité avant d'être rejetées dans l'environnement. Ces deux indicateurs sont mesurés en unités de 1000 m³/jour, bien que certaines sources de données puissent utiliser d'autres unités qui nécessitent une conversion. 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.

Les principales sources d'eaux usées comprennent les eaux usées provenant des ménages, des services et des industries, c'est-à-dire les sources ponctuelles d'un ou de plusieurs polluants qui peuvent être géographiquement localisés et représentés comme point sur une carte. La pollution diffuse provenant de sources non ponctuelles telles que le ruissellement des terres urbaines et agricoles peut contribuer de manière assez

significative aux flux d'eaux usées, et par conséquent, son inclusion progressive dans le cadre mondial de suivi sera importante.

MÉTHODE DE CALCUL

La quantité d'eaux usées produites est calculée en prenant en compte toutes les eaux usées générées par les différentes activités économiques et les ménages. La quantité d'eaux usées traitées en toute sécurité est calculée en additionnant tous les flux

d'eaux usées qui reçoivent un traitement considéré comme équivalent ou supérieur à un traitement secondaire.

La proportion d'eaux usées qui sont traitées en toute sécurité est calculée comme le rapport entre la quantité d'eaux usées traitées en toute sécurité et la quantité totale d'eaux usées générées. Les quantités sont exprimées en unités de 1000 m³ par jour, bien que certaines sources de données puissent utiliser d'autres unités qui nécessitent une conversion.

Sources de données

Les données sont extraites d'un certain nombre de sources existantes :

- Statistiques de l'environnement de UNEP et Division de la Statistique de l'ONU : <https://unstats.un.org/unsd/envstats/qindicators> (refer to "Inland Water Resources" ; <https://unstats.un.org/unsd/envstats/>

unstats.un.org/unsd/envstats/country_files

- Statistiques sur l'eau de Eurostat : <https://ec.europa.eu/eurostat/web/environment/water>
- Statistiques sur l'eau de OECD : https://stats.oecd.org/index.aspx?DataSetCode=water_treat#.

Statistiques du Programme Commun OMS/UNICEF de suivi de l'approvisionnement en eau, de l'assainissement et de l'hygiène (JMP) : <https://washdata.org/>

Désagrégation

Par source d'eaux usées : activité industrielle, activité agricole, activité minière, construction, activité de production, transmission et distribution d'électricité, etc.

Méthode de collecte des données

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn>; [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal et de l'office national de l'assainissement du Sénégal (ONAS).

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)

DÉFINITION 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 exemple. 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).

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) ».

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

SOURCES DE DONNÉES

Services municipaux (déchets solides générés par habitant)

Population dans la ville

Déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées (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).

Enquêtes spécifiques sur la gestion des déchets solides

DÉSAGRÉGATION

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

METHODE DE COLLECTE

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 les services municipaux, l'ANSD (données sur la population sont publiquement disponibles www.ansd.sn). 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 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)

DÉFINITION ET CONCEPTS

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.

SOURCES 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.

DÉSAGRÉGATION

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

METHODE DE COLLECTE

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn>; www.dhsprogram.com; <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 Dakar et dans d'autres villes du Sénégal et de la Senelec.

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 (paratransit) - mais il est à noter 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.

SOURCES 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. Ces enquêtes pourraient également être utilisées pour recueillir des informations sur la qualité perçue du service, telles que le temps d'attente en tenant compte des obstacles, des liens d'attente typiques, etc.

DÉSAGRÉGATION

Par milieu de résidence, âge, sexe, situation de handicap, type/qualité de transport.

METHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres données peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); [www.dhsprogram.com](http://mics.unicef.org/); <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 bâtiment principal 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

- Par région, milieu de résidence (urbain/rural), âge, sexe du chef de ménage, profil socio-économique, niveau de pauvreté

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé par région, milieu de résidence (urbain/rural), par âge, sexe du chef de ménage, par catégorie socioprofessionnelle, par quintile de pauvreté.

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <http://mics.unicef.org/>).



Photo de famille à l'atelier national de lancement du CEH à Dakar

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

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 (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête Démographique et de Santé de 2011-2012 et 2020, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006 et 2016).

DÉSAGRÉGATION

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

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées

à partir des sources ouvertes (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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres données peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <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 de 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 bâtiment principal 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

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 (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête Démographique et de Santé de 2011-2012 et 2020, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006 et 2016).

DÉSAGRÉGATION

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

METHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes

(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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres données peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>; [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <http://mics.unicef.org/>).

CEH Indicateur 3.11 - Taux de surpeuplement - Proportion de ménages de plus de trois personnes par pièce habitable.

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

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 (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête Démographique et de Santé de 2016-2017 et 2018 l'Enquête MICS réalisée en 2006, 2008-2009, 2015-2016, 2018, 2019 au Sénégal.

DÉSAGRÉGATION

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

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes

(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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres données peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); [www.dhsprogram.com](http://mics.unicef.org/); <http://mics.unicef.org/>).

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 protégées, 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 nondangereux 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

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. Ce sont principalement les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (MICS), et les enquêtes démographiques et de santé (EDS). La plupart des pays de l'UEMOA ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Depuis 2002, ONU-Habitat a établi une base de données unique sur cet indicateur.

METHODE DE COLLECTE

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (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.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres données peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont publiques et disponibles sur les plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com); <http://mics.unicef.org/>).

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

4.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain

Cadre institutionnel et réglementaire de la politique du logement visant à l'amélioration des bidonvilles au Sénégal

Face à l'insuffisance de l'offre de logements et à la cherté des prix des terrains viabilisés et équipés, beaucoup de ménages ont recours à l'habitat informel. L'apparition des bidonvilles dans toutes les villes est due à l'exode rural, l'absorption des villages traditionnels périphériques, la demande insatisfaite des couches vulnérables, le coût élevé des loyers, la spéculation foncière, etc. L'ampleur du phénomène est liée à l'insuffisance de la planification urbaine, de l'aménagement préalable des sites et du contrôle de l'occupation du sol.

Pour lutter contre l'apparition des bidonvilles, l'Etat du Sénégal a adopté depuis 1985 une politique de restructuration et de régularisation foncière

qui repose sur une volonté d'amélioration de l'habitat urbain et périurbain des zones défavorisées. L'objectif visé est de résorber à terme les occupations irrégulières des sites vulnérables.

Cette volonté de l'Etat est marquée par la création d'instruments d'amélioration comme la Fondation droit à la Ville (FDV) et le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FORREF). Le FORREF, logé à la Banque de l'habitat du Sénégal, finance les opérations de régularisation et restructuration foncière des quartiers non lotis. Ce fonds est alimenté par les contributions des communes, les bailleurs de fonds et les populations bénéficiaires des opérations.

L'Etat du Sénégal a par ailleurs initié le Programme de construction de logements sociaux et de Lutte contre les Bidonvilles (PCLSLB). Les

mesures préventives de l'Etat sont : (i) la réalisation de zones d'aménagement Concerté, de lotissements administratifs et de parcelles assainies, (ii) la mise en place depuis 2005 de la Direction de la Surveillance et du Contrôle de l'occupation du Sol (DSCOS).

Aujourd'hui, la phase 2 du Plan Sénégal Emergent (PSE) a été engagée, couvrant la période 2019 – 2023. Au niveau de cette phase 2 du PSE, l'enjeu du logement est de produire 100000 logements sociaux sur cinq ans, à travers le nouveau programme dénommé Programme Sénégal Zéro Bidonville, avec cinq composantes dont la deuxième partie porte sur « l'accélération de la production de logement, le développement d'un écosystème de production et la promotion d'une nouvelle urbanisation ».

CEH Composante 4

Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain

CEH Indicateur 4.1: Indice de qualité des politiques de logement (ODD 11.a); NUA (Pillar 3. Urban Planning and Design); (SDG 11.1)

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

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)

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

CEH Indicateur 4.1. - Indice de qualité des politiques de logement

DÉFINITIONS

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.

SOURCES DE DONNÉES

Des entretiens seront menés auprès du ministère du logement et du développement urbain pour évaluer l'existence

de ces différentes stratégies. Une triangulation des données sera faite pour plus de fiabilité.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

Ventilation au niveau national et régional.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur (ministère de l'Urbanisme du Logement et de L'Hygiène publique, sociétés immobilières comme la SICAP, la SN-HLM, les promoteurs privés, les institutions financières telles que la banque de l'habitat du Sénégal et autres banques commerciales, etc.

CEH Indicateur 4.2. : Temps d'attente pour obtenir un permis de construire

DÉFINITION 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 certains pays comme le Sénégal, cette durée est définie dans le code de l'Urbanisme selon le type de dossier ordinaire ou complexe et peut aller jusqu'à trois mois. Dans d'autres pays, le ménage attend indéfiniment en raison de la non validation du dossier par les services techniques du ministère en charge de l'urbanisme. (Sénégal, http://www.servicepublic.gouv.sn/index.php/demande_administrative/demande/1/98).

MÉTHODE DE CALCUL

Le temps sera estimé en faisant la moyenne des durées (durée médiane) 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 dans certains pays seront exploitées pour faire cette estimation. Dans les pays où cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossier. Des entretiens seront menés auprès des services techniques de l'urbanisme, du cadastre ou des domaines en charge de la délivrance de l'autorisation de construire.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Ventilation selon le dispositif mis en place (procédure dématérialisée ou dépôt de documents physiques), selon l'âge et le sexe du demandeur, selon la zone urbaine ou rurale

METHODE DE COLLECTE DES DONNEES

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du (Services de l'urbanisme, DGID, Mairie, Gouvernance) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

DÉFINITION 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 (durée médiane) 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 dans certains pays seront exploitées pour faire cette estimation. Dans les pays où cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossier. Des entretiens seront menés auprès du service des domaines en charge de l'établissement des titres fonciers.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Ventilation selon l'âge et le sexe du demandeur, selon la zone urbaine ou rurale

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du (Services de l'urbanisme, DGID, Mairie, Gouvernance) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

DÉFINITION 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, partant de 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 constitue un cadre de référence pour les investissements dont il oriente la localisation.

- Sources de données portant sur le schéma directeur
- Exploitation des documents sur la planification urbaine

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Ventilation selon le type d'acteurs, la région

METHODE DE COLLECTE

Les données seront essentiellement collectées à travers les revues et enquêtes permettant d'évaluer le SDAU auprès des acteurs majeurs du secteur en charge du logement (collectivités locales, promoteurs privés, Conseil national de l'Ordre des Architectes (CNOA), Ordre des Géomètres-Experts, Cadastre, DGID, Direction de l'urbanisme, etc.).

MÉTHODE DE CALCUL

Le SDAU est évalué à partir d'une grille contenant les critères suivant 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



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).

CONCEPTS ET DÉFINITIONS

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 » (abréviation de VGGT), 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 : composé de deux sous-composantes : (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 : La documentation juridique des droits 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 légalement (voir la section suivante pour justifier).

Perception de la sécurité foncière : La perception de la sécurité d'occupation 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 diverses gammes de situations permettront une

compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

Aux fins de la construction de l'indicateur (voir la section suivante pour justifier), nous définissons les perceptions de la tenure à assurer 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 et

2. Le propriétaire déclare avoir le droit de léguer les terres.

Population adulte totale : La population adulte d'un pays est mesurée par les données du recensement ou par des enquêtes 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 4.5 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).

La partie B sera calculée à l'aide de données de recensement nationaux 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.

SOURCES DE DONNÉES

Les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multi-thématisques menées auprès des organisations statistiques nationales et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété foncière rapportées par les institutions foncières

nationales (dans la plupart des cas, les registres fonciers et les services de cadastres).

Enquêtes et recensement des ménages

Les enquêtes auprès des ménages et le recensement qui ont été mis en œuvre par les agences statistiques nationales sont une source clé d'information pour calculer

l'indicateur y compris les enquêtes démographiques et de santé (EDS), enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), enquêtes sur la consommation et les dépenses au niveau des ménages, et les enquêtes sur les inégalités urbaines (UIS).

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) type de droits et (iii) 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.

Les métadonnées spécifiques

au pays comprendront une description de la structure de la base de données d'information foncière, l'information disponible et l'approche pour les rapports courants sur les ODD.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur sera ventilé par sexe et par type de tenure.

METHODE DE COLLECTE

Les données du recensement de 2013 vont être obtenues auprès de l'ANSD à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduites sont disponibles publiquement et vont être directement

accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.ansd.sn/index.php/contact>); www.dhsprogram.com; <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://gltn.net/download/measuring-individuals-rights-to-land-an-integrated-approach-to-data-collection-for-sdg-indicators-1-4-2-and-5-a-1-french/?wpdmld=16318&refresh=60-7b67acecae21618700204>).

CEH Indicateur 4.6 : Proportion de ménages disposant d'un titre de propriété légal, par sexe et par type d'occupation (Partie A de ODD 1.4.2)

DÉFINITION 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 » (abréviation de VGGT), 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 4.6 mesure la partie pertinente de la cible 1.4 des ODDs (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 4.6 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 libre, 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 : composé de deux sous-composantes : (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 : La documentation juridique des droits 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. Comme pour l'indicateur 1.4.2 des ODD, les métadonnées spécifiques au pays définiront la documentation sur les droits fonciers qui sera comptabilisée légalement (voir la section suivante pour justifier).

Perception de la sécurité foncière : La perception de la sécurité d'occupation 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 diverses gammes de situations permettront une compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

Population adulte totale : La population adulte d'un pays est mesurée par les données du recensement ou par des enquêtes à l'aide d'un cadre d'échantillonnage adéquat. Pour les besoins de comparaison, 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 4.6 est composé de la partie A de l'indicateur CEH 4.5 : (A) mesure l'incidence des adultes ayant des documents légalement reconnus sur les terres parmi la population adulte totale ;

Part A

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

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).

SOURCES DE DONNÉES

Les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multi-thématiques menées auprès des organisations statistiques nationales et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété foncière rapportées par les institutions foncières nationales (dans la plupart des cas, les registres fonciers et les cadavres).

Enquêtes et recensement des ménages

Les enquêtes auprès des ménages et le recensement qui ont été mis en œuvre par les agences statistiques nationales sont une source clé d'information pour calculer l'indicateur. Exemples Enquêtes démographiques et de santé (EDS), Enquêtes en grappes à indicateurs multiples (MICS), Enquêtes sur la consommation et les dépenses au niveau des ménages, Enquêtes sur les inégalités urbaines (UIS)

Données administratives

La production de dossiers fonciers 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) type de droits et (iii) 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 sera ventilé par sexe et par type de tenure.

MÉTHODE DE COLLECTE

Les données des enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduites en 2002, 2008 et 2015, sont disponibles publiquement auprès de l'INS mais peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn/index.php/contact>).

4.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain

Mécanismes de financement mis en place par l'Etat

La question du financement du logement est un défi majeur à relever dans un contexte où la gestion foncière est source de tensions et de conflits récurrents. Au Sénégal, la plupart des villes et des établissements humains sont particulièrement marqués par l'informel. Le rapport de l'informel à l'espace public et l'encadrement de son développement exigent de fortes capacités d'innovation pour améliorer la situation précaire des employés ainsi que le cadre de vie urbain.

L'Etat du Sénégal, conscient que le financement, au même titre que l'aménagement et le foncier, joue un rôle capital dans la

production de logements, a mis en place des outils innovants de financement public pour la fourniture et l'aménagement du foncier. A ce titre, plusieurs dispositifs ont été créés pour recevoir des redevances dédiées au financement de l'aménagement du foncier.

Par exemple, dans le cadre de Zones d'Aménagement concertés (ZAC), le Fonds pour les Opérations d'Aménagement concerte (FOAC) a été mis en place, domicilié à la Banque de l'Habitat du Sénégal et permet la fourniture d'assiettes ou de parcelles viabilisées.

Le Fonds pour l'Aménagement et les Equipements des Pôles

urbains (FAEPU), ouvert au trésor public, est chargé de recueillir les frais d'aménagements dans les nouveaux pôles urbains.

Le FONGIP/Fonds de Garantie pour l'Accès au logement (FOGALOG), est un fonds public créé en 2015 et initialement abondé par l'Etat du Sénégal à hauteur de 1 Milliard de francs CFA, logé à la BHS, sous fonds du FONGIP (Fonds de Garantie des Investissements Prioritaires).

Le Fonds de l'Habitat Social vient accompagner le projet de construction des 100 000 logements.

CEH Composante 5

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 consacré 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 pourcentage 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) alloué au secteur du logement (logement social, aménagement foncier, etc.)

DÉFINITION 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, 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 :

Un rapport financier annuel du ministère des finances ou du ministère du logement, ou les rapports des comptes nationaux des offices nationaux de statistique.

DÉSAGRÉGATION :

Par type de secteurs du logement.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de l'ANSD, Ministère de l'Économie et des Finances et du ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique, 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 consacré au secteur du logement (y compris le logement social, aménagement foncier)

DÉFINITION 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, 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 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

Un rapport financier annuel élaboré par les collectivités locales, ou les rapports des comptes nationaux des offices nationaux de statistique.

DÉSAGRÉGATION

Par type de secteurs du logement.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des collectivités locales et de l'INS, à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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.

L'emploi comprend 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.

MÉTHODE DE CALCUL

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

SOURCES DE 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. Ces enquêtes peuvent être conduites par les instituts nationaux de statistique.

DÉSAGRÉGATION

Cet indicateur peut être désagrégé par région, milieu de résidence (urbain/rural), âge, sexe...

METHODE DE COLLECTE DES DONNEES

Les données relatives à cet indicateur (notamment celles provenant de l'Enquête régionale intégrée sur l'Emploi

et le Secteur informel (ERI-ESI) conduite en 2017, l'Enquête emploi conduite en 2012, l'Enquête Nationale sur la Situation de l'Emploi et le Secteur Informel réalisée en 2016 peuvent être obtenues auprès de l'ANS (www.ansd.sn) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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.

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 de l'exercice t

PIB_t = PIB du pays pour l'exercice t

SOURCES DE DONNÉES :

Les données peuvent être obtenues à partir des comptes nationaux des bureaux nationaux de statistiques.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de l'ANS (<https://www.ansd.sn/>) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

DÉSAGRÉGATION

Par région, type of résidence

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 terme ; 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.

MÉTHODE 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.

SOURCES DE DONNÉES

Ministère des Finances, Banque centrale, Bureau national de la Statistique selon le pays

DÉSAGRÉGATION

Par région, milieu de résidence, type de logement.

METHODE DE COLLECTE

La base de données de la BCEAO est accessible en ligne à travers le lien www.bceao.int. Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages, disponibles auprès de l'ANSD (www.anasd.sn) et peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn/index.php/contact>).

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

DÉFINITION ET CONCEPTS

Taux d'intérêt sur les prêts immobiliers en vigueur dans le pays, facturé en pourcentage du montant du prêt, qui répond généralement aux besoins de financement à court et moyen terme du secteur privé. 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.

MÉTHODE DE CALCUL

Le taux médian est disponible au niveau des institutions financières en charge.

SOURCES DE DONNÉES

Ministère des Finance, Banques centrale, Bureau national de la Statistique, etc.

DÉSAGRÉGATION

Par type de prêt immobilier et durée

Note : cet indicateur sera développé dans chaque pays en fonction de leurs institutions financières.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO (www.bceao.int) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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 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.

MÉTHODE DE CALCUL

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

SOURCES DE DONNÉES

Bureau national des statistiques, et autres institutions

DÉSAGRÉGATION

Par région, milieu de résidence, âge, sexe, niveau de revenu, type d'emploi, etc.

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO à travers un

protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles auprès de l'INS (www.anasd.sn) et peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn/index.php/contact>). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer du coût total des opérations immobilières.

CEH Indicateur 5.8 : Volume des financements, par type de prêt

DÉFINITION ET CONCEPTS

L'indicateur mesure le volume des financements 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.

MÉTHODE DE CALCUL

Distribution absolue des financements par type de prêt immobilier

SOURCES DE DONNÉES

Ministère des Finances, Banque centrale, Bureau national de la Statistique selon le pays

DÉSAGRÉGATION

Par région, milieu de résidence, type de logement

METHODE DE COLLECTE

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'ANSD peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://anads.anasd.sn/index.php/contact>). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer du coût total des opérations immobilières.

L'ANSD, par exemple, peut fournir des données par requête. On peut aussi obtenir des données en passant directement par le Centre UCAD d'Accès aux Données Statistiques mis en place à la BU. Les EDS sont disponibles sur DHS Program (<https://dhsprogram.com/>) ; les MICS sur <https://mics.unicef.org/surveys>.

Certains qui sont des indicateurs ODD, sont tous disponibles sur UNSTATS (<https://unstats.un.org/sdgs/indicators/database>)

La signature du protocole entre le CEH et les différents partenaires permettra d'accéder à diverses bases de données pour collecter les informations nécessaires



CONCLUSION

L'objectif de ce manuel est de fournir pour le Sénégal, des procédures de collecte systématique des données nécessaires pour renseigner les indicateurs prioritaires 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 au Sénégal.

Le manuel de base développé dans la mise en place du CEH a été contextualisé pour prendre en compte les spécificités de chaque pays de l'UEMOA. Ce manuel, développé pour le cas spécifique du Sénégal, permettra d'identifier les indicateurs d'analyse, de les définir clairement, d'avoir une idée précise sur les sources de données. Ce manuel facilitera la collecte des données, et permettra de renseigner la plateforme qui sera créé à l'échelle de la zone UEMOA.

Les données pertinentes constitueront la base de la prise de décision pour faire en sorte, à travers la mise en œuvre de stratégies adéquates, que le logement soit abordable et accessible pour les couches les moins nanties et les populations vulnérables. Si des lacunes sont notées dans le système de production de données dans le secteur du logement et du foncier urbain, les pouvoirs publics au Sénégal ne pourront pas faire un suivi adéquat des investissements dans ce secteur. La disponibilité des données constitue donc une étape importante dans la mise en œuvre des politiques publiques. Le CEH en tant que Centre de référence dans ce domaine viendra combler ce gap en proposant des indicateurs harmonisés et pertinents dans chaque pays de l'UEMOA.

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 construits à travers des sources de données existantes. Dans ce cadre, l'implication de l'ANSD, des Ministères de l'Urbanisme, du Logement, de l'Economie et des Finances, des institutions bancaires ainsi que des sociétés immobilières est primordiale. 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 dans le pays.





RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Banque Mondiale (2017), Ouvrir les Villes Africaines au Monde, résumé, 36 p.
- Banque mondiale, 2015, Revue de l'urbanisation – Villes Emergentes pour un Sénégal Emergent, 126 pages.
- Centre for Affordable Housing Finance in Africa, 2018. Housing Finance in Africa – review of Africa's housing finance markets. 2018 Yearbook. Retrieved from: <http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/2018/10/twenty-eighteen-cahf-yearbook-final-compressed.pdf>
- Centre pour Financement du Logement abordable en Afrique (2020). Annuaire 2020 : financement du logement en Afrique. Johannesburg, Afrique du sud. <https://housingfinanceafrica.org/>
- Centre pour le financement du Logement Abordable (CAHF), chroniques d'investissement dans le logement au Sénégal, Décembre 2019
- Graham, N., 2016. Financing Infrastructure for Housing Developments: Case studies from Sub-Saharan Africa. Case Study Series 4. Retrieved from: http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/CAHF-Case-Study-4_Infrastructure- Financing.pdf (Accessed 20 November 2019).
- International Cooperative Alliance, 2012. Blueprint for a Cooperative Decade - A Co-operative Housing Perspective. Retrieved from: <https://www.housinginternational.coop/blueprint-for-a-co-operative-decade/>
- Jones, M (2018). UN & Kiva launch blockchain-based ID system for citizen loans in Sierra Leone. The Block. Blockchain Technology News. 28 Sept 2018. <https://www.blockchaintechnologynews.com/2018/09/28/un-kiva-launch-blockchain-based-id-system-for-citizen-loans-in-sierra-leone/>
- McKinsey Global Institute, 2014, A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge. Retrieved from: https://www.mckinsey.com/~/media/McKinsey/Featured%20Insights/Urbanization/Tackling%20the%20worlds%20affordable%20housing%20challenge/MGI_Affordable_housing_Full%20Report_October%202014.ashx
- Mwanza, K and H Wilkins (2018). African startups bet on blockchain to tackle land fraud. Reuters. 16 Feb 2018. <https://www.reuters.com/article/us-africa-landrights-blockchain-african-startups-bet-on-blockchain-to-tackle-land-fraud-idUSKCN1G00YK> (Accessed 20 November 2019).
- Nations Unies (2017). Nouveau programme pour les villes. Nations Unies. A/RES/71/256*. ISBN : 978-92-1-132735-9. 55p. Disponible sur <https://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-French.pdf>
- ONU-Habitat (2012), Profil du secteur du logement au Sénégal, 148 p.
- Sané, Y. (2013). La politique de l'habitat au Sénégal : une mutation permanente. Les cahiers d'outre-mer. Revue de géographie de Bordeaux, 66(263).
- See Bitland's website for an overview: <http://bitlandglobal.com> (Accessed 20 November 2019).
- Troisième conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), en octobre 2016 (cf. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-French.pdf>).
- UEMOA_sen-phase 1_Rapport de diagnostic et Plan d'actions, Appui-conseil à l'opération d'aménagement de Daga Kholpa (Sénégal), 161 pages.
- UN population Division, Department of Economic and Social Affairs, 2018. World urbanization prospects: The 2018 revision. New York (USA). Retrieved from: <https://population.un.org/wup/Publications/Files/WUP2018-Report.pdf>

- UN-HABITAT, 2011, Affordable Land and Housing in Asia. Retrieved from: <https://unhabitat.org/wpdm-package/affordable-land-and-housing-in-asia/?wpdmdl=111395>
- UN-Habitat, 2015. Housing at the Centre of the New Urban Agenda. Retrieved from: https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Housing_at_the_centre.pdf
- UN-Habitat, 2016. Leveraging land: land-based finance for local governments. Inter-American Development. (2016) The potential of land value capture for financing urban projects: Methodological considerations and case studies. Washington, DC: Inter-American Development Bank, Housing and Urban Development Division Climate Change and Sustainable Development Sector. Retrieved from: <https://publications.iadb.org/en/potential-land-value-capture-financing-urban-projects-methodological-considerations-and-case>
- UN-Habitat, 2016. Leveraging land: land-based finance for local governments
- UN-Habitat, 2019. Countries activities report 2019. Supporting the New Urban Agenda. Retrieved from: https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/05/un-habitat_country_activities_report_-_2019_web.pdf
- United Nations, 2019. The Sustainable Development Goals Report 2019, page 44: SDGs11, Making Cities and Human Settlements inclusive, safe, resilient and sustainable. Retrieved from: <https://unstats.un.org/sdgs/report/2019/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2019.pdf>
- WEF Cities, Urban Development & Urban Services Platform In Collaboration with PwC, 2019. Making Affordable Housing a Reality in Cities. Retrieved from: http://www3.weforum.org/docs/WEF_Making_Affordable_Housing_A_Reality_In_Cities_report.pdf
- World Bank, 2015. Stocktaking of the Housing Sector in Africa report. Retrieved from: <https://www.worldbank.org/content/dam/Worldbank/document/Africa/Report/stocktaking-of-the-housing-sector-in-sub-saharan-africa-summary-report.pdf>

ANNEXE 1.

LES DIRECTIONS CENTRALES DES MINISTÈRES ET LEURS COMPÉTENCES LIÉES AUX LOGEMENTS URBAINS

| DIRECTION | FONCTIONS |
|---|--|
| Direction de l'Habitat | Suivi de l'autopromotion assistée |
| | Tutelle des organismes immobiliers |
| | Diffusion de la documentation disponible sur les méthodes et techniques nouvelles de construction |
| | Organisation et suivi des coopératives d'habitat |
| | Promotion de l'accès des femmes à l'habitat |
| | Promotion de l'habitat pour les Sénégalais de l'extérieur |
| | Gestion du Fonds roulant pour l'habitat social |
| Direction de l'Hydraulique urbaine | Application de la politique générale de l'hydraulique urbaine en milieu urbain et en milieu péri-urbain |
| | Mise en œuvre de la politique générale de l'hydraulique à travers la Société nationale des eaux du Sénégal (SONES, concessionnaire) et la Sénégalaise des eaux (SDE, fermier) en assurant la planification, en rapport avec la SONES, des programmes d'investissements annuels, le contrôle et le suivi des contrats et des programmes sur l'ensemble du territoire national |
| Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture | Élaboration et suivi de l'application des lois et règlements d'urbanisme et d'architecture |
| | Élaboration et mise en place d'outils de gestion urbaine |
| | Établissement et gestion de bases des données urbaines |
| | Recherches et études prospectives |
| | Mise en place et suivi de la politique de restructuration et de régularisation foncière |
| | Appui et harmonisation des programmes de développement urbain initiés par des communautés locales |
| | Assistance aux collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents de planification urbaine et de programmation de la gestion du développement urbain |
| | Appui aux collectivités locales, aux personnes morales et aux particuliers (montage, recherche de financement et formation) pour leurs projets |
| | Suivi de la gestion des établissements urbains |
| | Suivi, coordination, gestion des programmes d'aménagement |
| | Promotion de l'architecture sénégalaise et de l'esthétique urbaine |
| | Contrôle de la qualité architecturale des projets |
| | Suivi de la décentralisation en matière d'urbanisme |
| Direction de la Surveillance du contrôle et de l'utilisation du sol | Surveillance et contrôle de l'utilisation du sol en milieu urbain et dans les agglomérations |
| | Vérification de l'occupation du sol |
| | Assistance aux communautés locales pour le contrôle des occupations illégales ou irrégulières |
| | Constatation des infractions relatives à l'occupation du sol |

| | |
|--|---|
| Direction de l'Assainissement urbain | Application de la politique du Gouvernement en matière d'assainissement en milieu urbain et en milieu périurbain |
| Office national de l'Assainissement | Planification et programmation des investissements |
| | Maîtrise d'ouvrages et maîtrise d'œuvre, conception et contrôle des études et des travaux d'infrastructures d'eaux usées et pluviales |
| | Exploitation et maintenance des installations d'assainissement d'eaux usées et pluviales |
| | Développement de l'assainissement autonome |
| | Valorisation des sous-produits des stations d'épuration |
| Direction du Paysage et des Espaces verts urbains | Étude, programmation, exécution et suivi des opérations d'aménagement des paysages et des espaces verts urbains |
| | Prise en compte des besoins en espaces de loisirs, de détente et de jeux dans le plan d'urbanisme |
| | Participation à l'élaboration des plans d'aménagement urbain |
| | Assistance aux communautés locales pour la création, l'organisation et l'équipement des espaces de loisirs, de détente et de jeux |
| | |
| Direction des Impôts | Assiette et liquidation des impôts et taxes assimilées autres que ceux exigibles à l'importation et à l'exportation |
| Direction de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre | Assiette et liquidation des droits d'enregistrement, de timbre, de publicité foncière et des taxes qui leur sont assimilées |
| | Gestion du domaine public et du domaine privé de l'État |
| | Organisation foncière |
| | Gestion des biens vacants et sans maître ou placés sous séquestre en conséquence d'une mesure de sûreté générale |
| | Gestion de l'acquisition, de la gestion et de l'aliénation du domaine privé immobilier non-affecté de l'État |
| | Recouvrement des droits de publicité foncière |
| | Préparation des actes et des titres portant sur le domaine public et le domaine privé de l'Etat |
| | Surveillance des opérations foncières relatives au domaine national |
| | Surveillance des opérations relatives au contrôle des loyers |
| | Organisation foncière comportant les opérations d'immatriculation, de publication et de conservation des droits fonciers |
| Direction du Cadastre | Lotissements et affaires foncières |
| | Photogrammétrie et travaux informatiques |

ANNEXE 2.

LISTE DES INDICATEURS ADDITIONNELS

CEH Composante 1 Marché du logement et du foncier urbain

Indicateurs additionnels sur le marché du logement et du foncier urbain (19)

Indicateurs A1.1- Indice des prix sur les matériaux de construction

Indicateurs A1.2- Nombre de titres de propriété enregistrés pour de nouveaux développements par an

Indicateurs A1.3- Année de construction du logement (Age du logement)

Indicateurs A1.4- Typologie des constructions (pavillonnaire, R+1, R+2, R+3, etc.)

Indicateurs A1.5- Type de titres de propriété (TF, bail, permis d'occuper, etc.)

Indicateur A1.6- Types d'acteurs dans le secteur du logement (coopératives, promoteurs, agence immobilière, syndic, etc.)

Indicateur A1.7- Proportion de logements construits par les promoteurs immobiliers

Indicateur A1.8- Proportion de logements sociaux parmi le parc de logements

Indicateur A1.8- Taux d'occupation des logements construits par les promoteurs immobiliers

Indicateur A1.10- Loyer au mètre carré

Indicateurs A1.11- Pourcentage du parc total de logements disposant d'une autorisation de construire

Indicateur A1.12- Pourcentage du parc total de terrains disposant d'une autorisation de lotir

Indicateur A1.13- Type de régime foncier (formel, traditionnel/coutumier)

Indicateur A1.14- Nombre de coopératives d'habitat

Indicateur A1.15- Nombre d'adhérents des coopératives d'habitats (par 10,000 habitants ?)

Indicateur A1.16- Ressources mobilisées par les coopératives d'habitats dans les institutions financières par an

Indicateur A1.17- Nombre de logements construits par les coopératives d'habitat (Part des logements construits par les coopératives dans le parc total de logements, par an)

Indicateur A1.18- Nombre de parcelles aménagées par les coopératives par an

Indicateur A1.19- Part de la superficie déclassée affectée à la construction de logements

CEH Composante 2 : Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre
 Indicateurs additionnels sur 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 l'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

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

Indicateur A3.74- Proportion de ménages ayant accès à un équipement marchand à moins de 30 minutes

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

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)

Indicateur A3.11- Surface habitable moyenne par personne

Indicateur A3.12- Proportion d'individus ayant accès à internet (ODD 17.8.1)

Indicateur A3.13- Proportion de la population utilisant principalement des carburants et technologies propres (ODD 7.1.2)

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

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

Indicateur A4.1- Existence d'un code ou d'une règlementation complète sur la construction durable

Indicateur A4.2- Existence d'une réglementation sur l'encadrement des promoteurs privés

Indicateur A4.3- 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 du foncier urbain (6)

Indicateur A5.1- Dépenses consacrées au secteur du logement par habitant

Indicateur A5.2 Proportion des banques ou institutions de microfinance offrant des produits immobiliers (financement du logement)

Indicateur A5.3- Durée moyenne du financement des promoteurs immobiliers

Indicateur A5.4- Durée moyenne du financement du crédit-acquéreur par les ménages

Indicateur A5.5- Types de garanties exigées par les institutions de financement (contrat de travail, niveau de salaire, ...)

Indicateur A5.6- Part des financements des promoteurs immobiliers provenant des institutions de microfinance

ANNEXE 3.

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 citadins 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 deux-cinq ans. Cela nécessite un suivi intelligent en temps réel 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 utiliseront plusieurs plateformes de « Open sources », notamment :

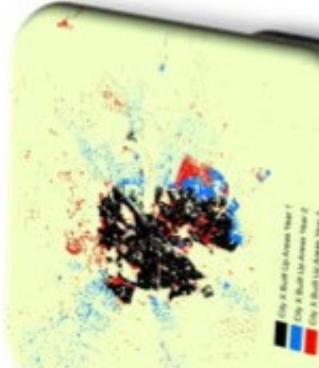
- Google Earth –peut être utilisé comme base de référence pour l'identification initiale et la numérisation des espaces publics ouverts, pour estimer la largeur des rues ainsi que pour vérifier l'exhaustivité des données d'OpenStreetMap sur les rues
- Landsat (NASA) and Sentinel (ESA) imagery– données 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*

EXAMPLE 1 : L'ESTIMATION DES INDICATEURS DU CEH DÉPEND DU CONCEPT DE "L'URBAIN"

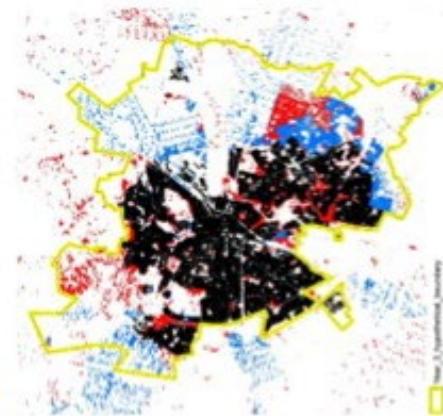
Suivi de l'étalement urbain par rapport à la Croissance de la population

1 Décidez des deux années pour lesquelles l'indicateur doit être calculé - en fonction de l'imagerie d'entrée pour l'analyse

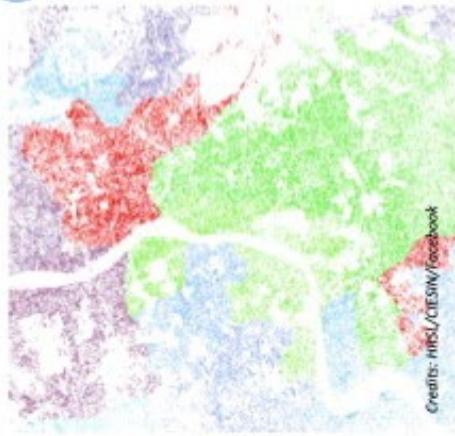
- 2** Extraire les zones bâties pour chaque année



- 3** Identifier les limites de la ville



- 5** Intégrer les données de population pour chaque année



7 Calcul du ratio du taux d'utilisation des terres au taux de croissance de la population

$$\text{LCRPPGR} = \frac{\text{LCR}}{\text{PGR}}$$

Autres indicateurs secondaires

- Utilisation des terres per capita
- Taux de changement de l'espace bâti

- 6** Calculer le taux de croissance annuelle de la population (PGR)

- 4** Calculer le taux annuel d'utilisation des terres (LCR)

Imagerie satellitaire historique + analyse géospatiale

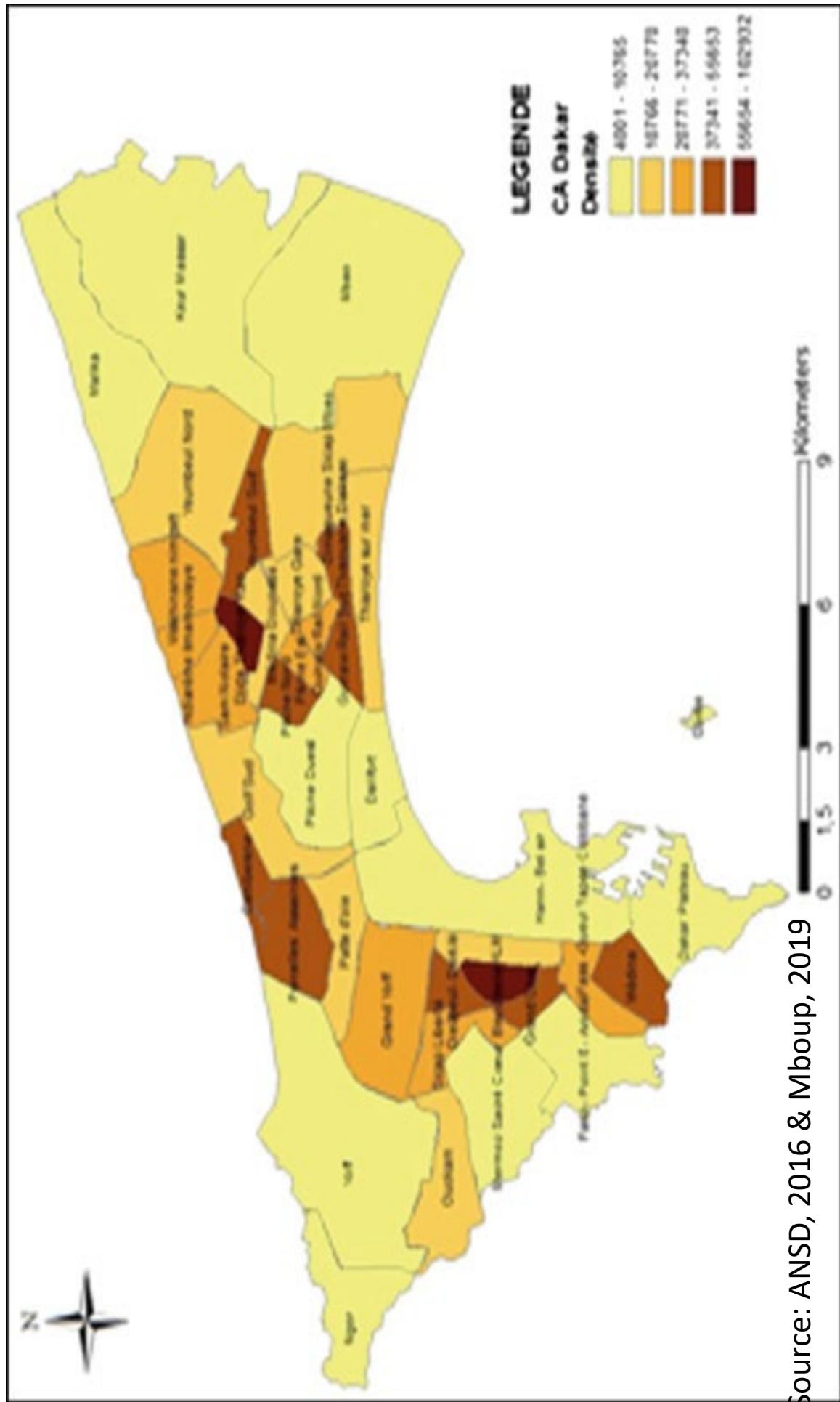
Observations de la terre, analyse géospatiale

Intégration de données statistiques, analyse géospatiale

EXAMPLE 2 : CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ÉTUDE PILOTES DE L'OPO



EXEMPLE 3 : ANALYSE INTRA-URBAIN DE LA DENSITÉ SPATIALE DE LA POPULATION ET DES UNITÉS D'HABITATION : LE CAS DE DAKAR

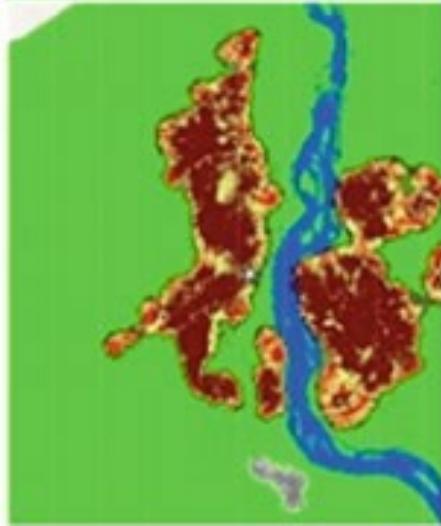
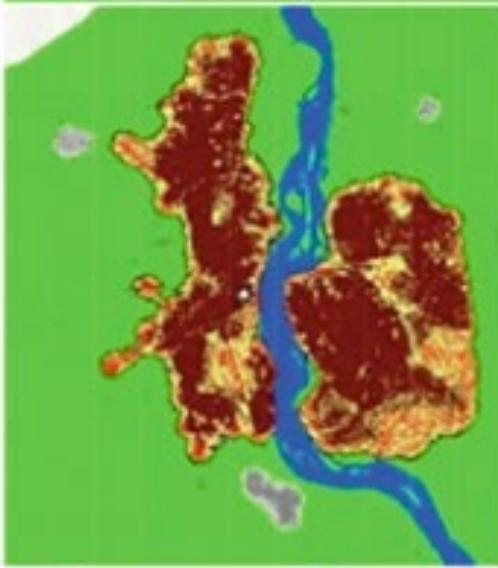
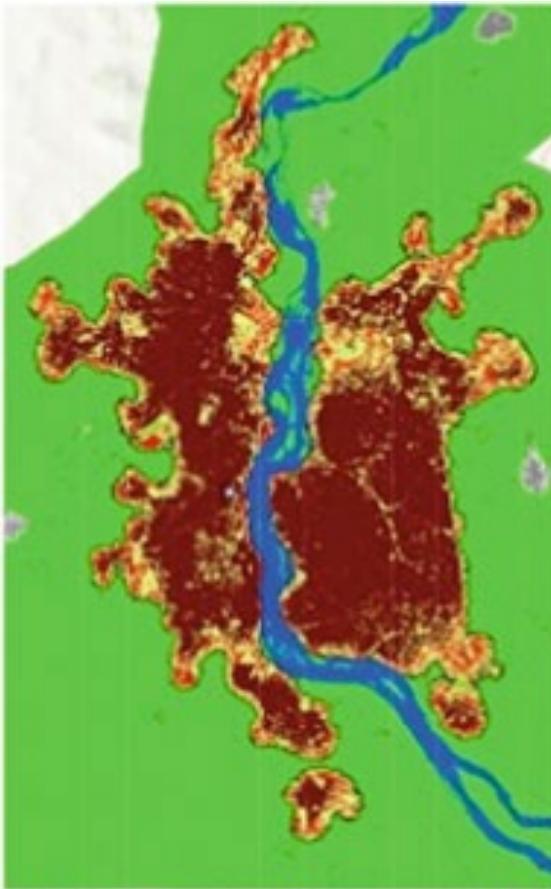


EXEMPLE 4 : CHANGEMENTS D'UTILISATION DU SOL (DENSIFICATION, EXTENSION, INCLUSION ET URBANISATION DES TERRES RURALES)

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 5 : UTILISATION DES DONNÉES DE TÉLÉPHONIE MOBILE POUR LES TECHNOLOGIES DE SIMULATION ET D'OPTIMISATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SPOT)

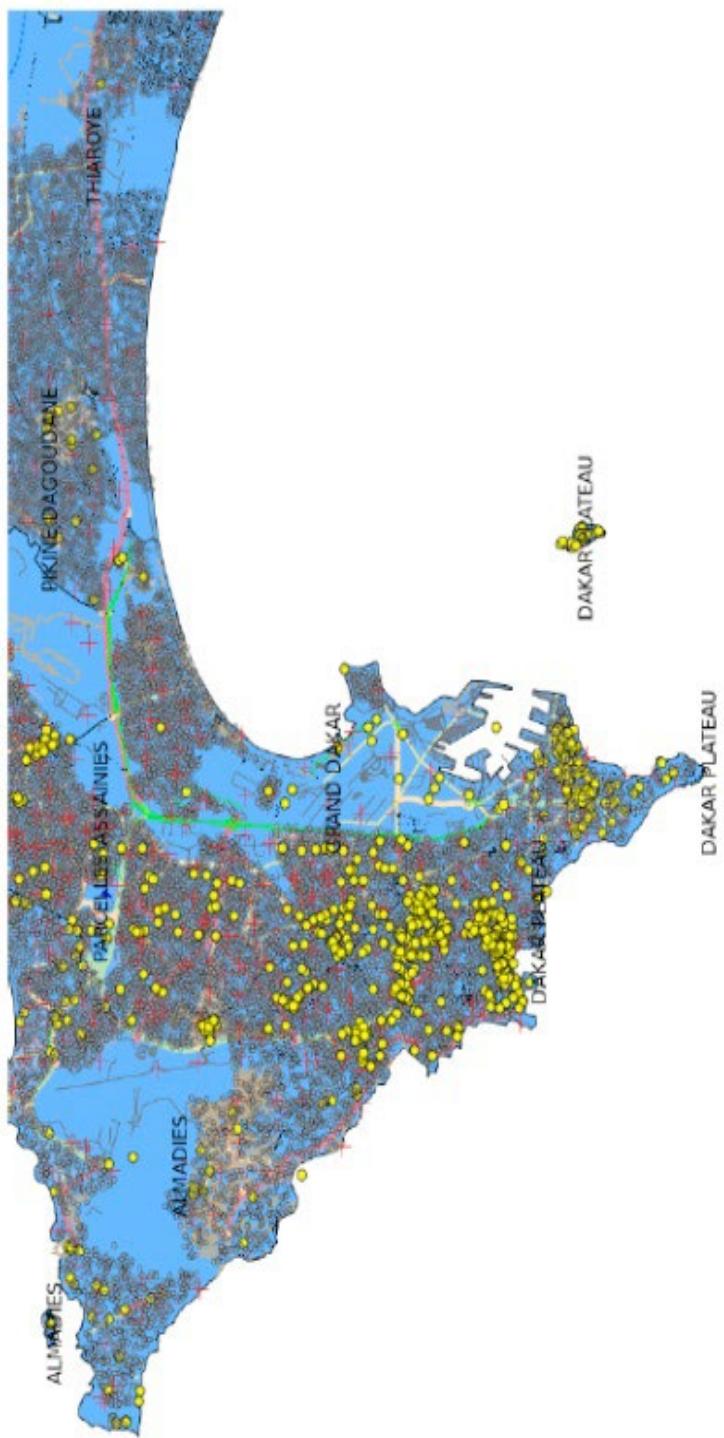
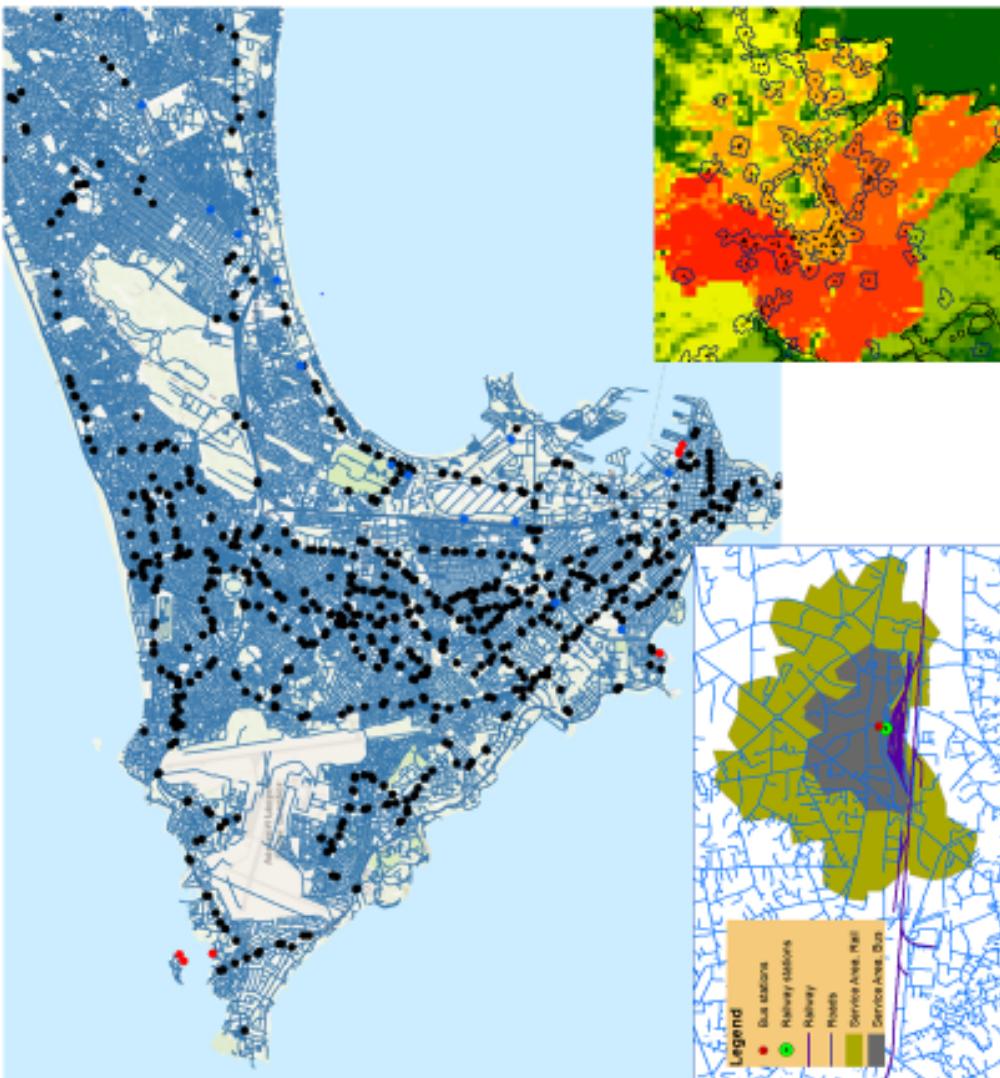


Fig. 2. Homes (grey points), facilities (yellow points), antennas (crosses), and district locations

EXEMPLE 6 : 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 désaggrégées 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>

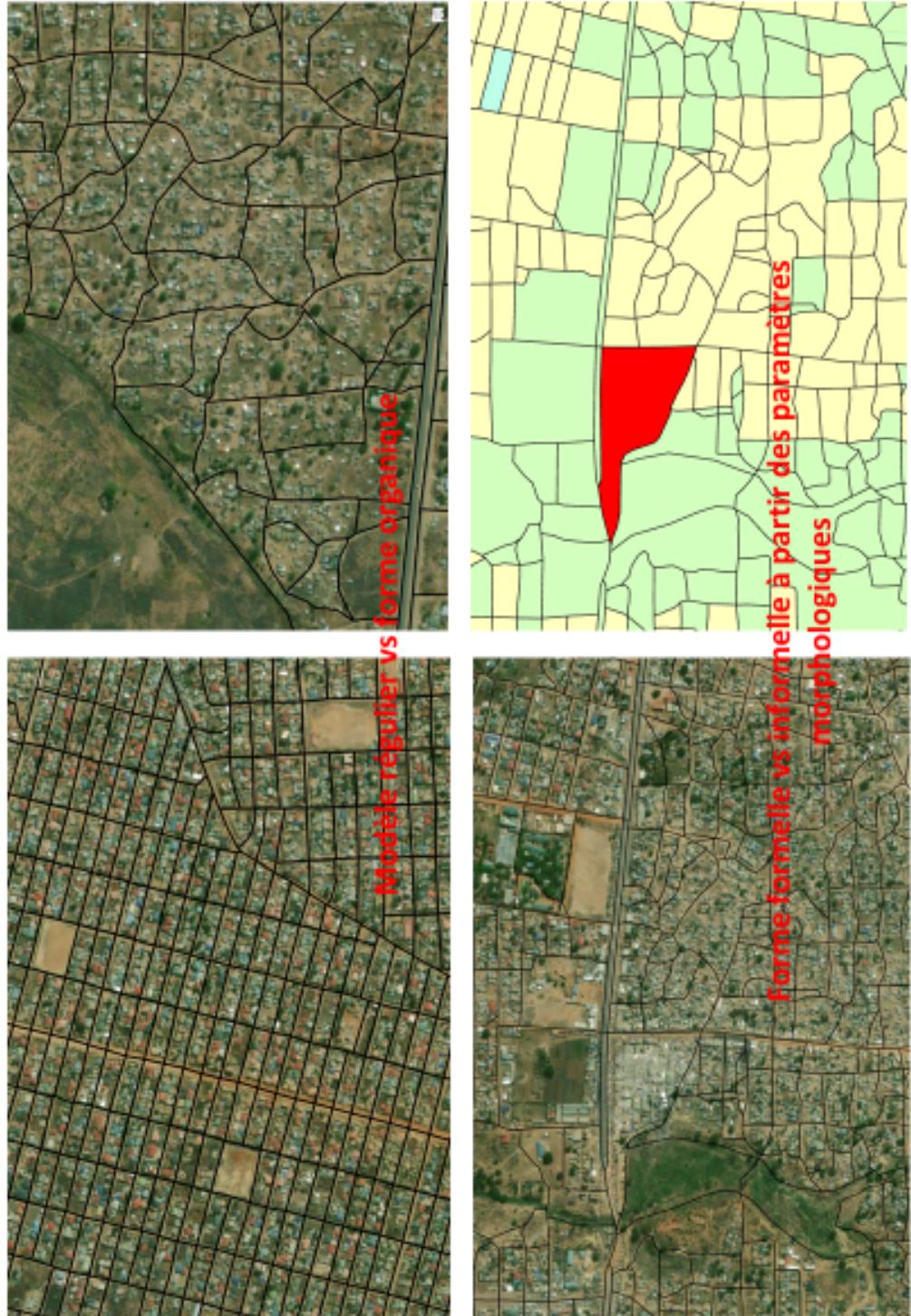
EXAMPLE 7 : INDICATEURS SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT ET DU FONCIER URBAIN

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 économies 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 4.

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 de l'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. Ils peuvent affecter du personnel approprié et s'assurer que des politiques et des procédures sont en place qui conviennent au partage de données, en particulier sur les questions de gérance des 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 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**



Photo de famille à l'issue d'une visite de l'équipe de l'UEMOA à l'ISSP en mai 2020



