



MANUEL DE COLLECTE DE DONNÉES TOGO



Draft Novembre 2021 – Pour distribution interne

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)

Novembre 2021

Avant-propos

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.

Sigles et Abréviations

ANASAP	: Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique
ANGE	: Agence nationale de Gestion de l'Environnement
BAD	: Banque africaine de Développement
BCEAO	: Banque centrale des États de l'Afrique de l'Ouest
CCL	: Centre de la Construction et du Logement
CEA	: Commission économique pour l'Afrique
CEET	: Compagnie Energie électrique du Togo
CEH	: Centre d'Excellence de l'Habitat
DAAPD	: Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement
DADC	: Direction des Affaires domaniales et cadastrales
DAEMA	: Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et de la Mécanisation agricole
DCCFE	: Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement
DGC	: Direction générale de la Cartographie
DGIEU	: Direction générale des Infrastructures et des équipements urbains
DGSCN	: Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale
DGUDMHPI	: Direction générale de l'urbanisme, du développement municipal, de l'habitat et du patrimoine immobilier
EDS	: Enquête démographique et de Santé
EHCVM	: Enquête harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages
ESEA	: École supérieure d'Économie appliquée
FSDH	: Fonds social pour le Développement de l'Habitat
FUCEC	: Faitière des Unités coopératives d'Épargne et de Crédit du Togo
GHSL	: Global Human Settlement Layer
GTFS	: General Transit Feed Specification
INSEED	: Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques
ISSP	: Institut supérieur des Sciences de la Population
JMP	: Joint Monitoring Programme
LSMS	: Living Standard Measurement Survey
MICS	: Multiple Indicator Cluster Surveys (Enquête par grappes à indicateurs multiples)
NAU	: Nouvel Agenda urbain
NPV	: Nouveau Programme pour les Villes

ODD	: Objectifs de Développement Durable
OMD	: Objectifs du Millénaire pour le Développement
OMS	: Organisation mondiale de la Santé
ONG	: Organisation Non-gouvernementale
ONU-Habitat	: Programme des Nations unies pour les Établissements humains
OTR	: Office togolais des Recettes
PE	: Protocole d'Entente
PFLA - UEMOA	: Projet d'assistance pour le financement du logement abordable dans l'Espace UEMOA
PIB	: Produit Intérieur Brut
PLU	: Plan local d'Urbanisme
PND	: Plan national de Développement
QUIBB	: Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être
RGPH	: Recensement général de la Population et de l'Habitat
SCAPE	: Stratégie de Croissance accélérée et de Promotion de l'Emploi
SDAU	: Schéma Directeur d'Aménagement urbain
SDMX	: Statistical Data and Metadata eXchange / Échange de données statistiques et de métadonnées
SFD	: Système financier décentralisé
SIG	: Système d'Information géographique
TDE	: Société togolaise des Eaux
TIC	: Technologies de l'information et de la communication
UA	: Union africaine
UEMOA	: Union économique et monétaire Ouest Africaine
UN DESA	: Département des Affaires économiques et sociales des Nations unies
UNECE	: United Nations Economic Commission for Europe
UNEP	: Programme des Nations unies pour l'Environnement
UNICEF	: Fonds des Nations unies pour l'Enfance
UNSD	: Division de la Statistique des Nations unies

SOMMAIRE

Avant-propos.....	1
Chapitre I. Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants	10
I.1. Définitions du logement abordable et décent dans la zone UEMOA	10
I.2. Urbanisation et problématiques du logement au Togo.....	10
I.3. Historique de l'aménagement foncier urbain et de la politique de l'habitat au Togo	12
I.4. Facteurs déterminants du logement abordable et décent	13
Chapitre II. Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent.....	15
II.1. Indicateurs du CEH	15
II.2. Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux.....	19
II.3. Principes d'intégration, de désagrégation et de flexibilité de la base de données du CEH	21
Chapitre III. Mise en œuvre du CEH au Togo : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent.....	22
III.1. Construire un CEH en temps réel basé sur des données existantes	22
III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH	26
III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH	27
III.4. Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux.....	29
III.5. Qualité des données du CEH	33
Chapitre IV. Métadonnées des indicateurs du CEH au Togo	38
IV.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain	38
IV.2. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre.....	51
IV.3. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base	58
CEH Indicateur 3.4 - Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques	63
IV.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain	73
IV.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain	82

Annexe 1: Liste des indicateurs additionnels.....	95
Annexe 2: Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent	98
Annexe 3: Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH	104

Liste des figures et tableaux

Figure I.1. Facteurs déterminants du logement abordable et décent.....	14
Figure II.1. Construire la base de données du CEH à partir des bases existantes des autres agendas globaux, régionaux et nationaux : minimiser les coûts et maximiser les bénéfices...	19
Figure II.2. Réseau de bases de données sur le logement abordable	20
Figure III.1. Sources des données urbaines pour le logement	23
Figure III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH.....	26
Figure III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH	27
Figure III.4. Cadre de participation des partenaires.....	30
Figure III.5. Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH au Togo	33
Figure III.6. Exigences en matière de qualité des données.....	34
Figure III.7. Cadre d'analyse de la capacité des pays à collecter et analyser les données sur le suivi de l'indicateur 1.4.2 des ODD.....	36
Tableau III.1. Sources de données existantes au Togo	37

Introduction

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

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

L’accès à un logement abordable et décent est au cœur du Nouveau Programme pour les Villes – NPV (Nouvel Agenda Urbain (NAU)) et de l’Agenda 2030 pour le développement durable. Les gouvernements se sont engagés à stimuler l’offre par une variété d’options de logements convenables, sûrs, à un coût abordable et accessible pour les membres de différents groupes de revenus de la société (Nouveau Programme pour les Villes, 2016 : 33). Ils s’engagent en outre à promouvoir un accès équitable et à un coût abordable à des terrains viabilisés, au logement, à l’énergie moderne et renouvelable, à l’eau potable et à l’assainissement, (Nouveau Programme

pour les Villes, 2016 : 34). Il en va de même pour, une sécurité d'occupation accrue pour tous, une reconnaissance de la pluralité des types d'occupation, et le développement de solutions adaptées aux besoins, à l'âge, au genre et à l'environnement dans le continuum des droits fonciers et de propriété (Nouveau Programme pour les Villes, 2016 : 35). Le même engagement est réitéré avec les objectifs de développement durable (ODD), par lesquels les États membres devraient, d'ici 2030, faire en sorte que toutes les femmes et tous les hommes, en particulier les pauvres et les personnes en situation de vulnérabilité, aient un égal accès aux ressources économiques, aux services de base, à la propriété, au contrôle des terres et d'autres formes de propriété, à l'héritage et aux ressources naturelles. Ils prônent aussi l'accès égal pour tous à de nouvelles technologies conformes aux besoins et aux services financiers, y compris la microfinance. Cependant, la plupart de ces initiatives n'en sont qu'à un stade timide de mise en œuvre. Des efforts supplémentaires sont nécessaires pour garantir leur succès.

La mission du CEH est de créer un cadre analytique dans une vision prospective du secteur de l'habitat pour mutualiser les données urbaines, les programmes et les politiques mis en place à l'échelle de chaque pays ; puis de mettre en place des programmes innovants et durables de formations et de renforcement des compétences des acteurs du secteur public, privé et académique. Cette mission est mise en œuvre par l'Institut supérieur des Sciences de la Population (ISSP), Ouagadougou (Burkina Faso) et l'École supérieure d'Économie appliquée (ESEA), Dakar (Sénégal) avec l'appui d'ONU-Habitat, et permettra à l'issue des trois (03) premières années, de faire du CEH la référence en matière de recherche sur le logement, le foncier et la construction. L'objectif du CEH est d'améliorer la connaissance du secteur de l'habitat dans chaque pays de l'UEMOA à travers une recherche appliquée, devant permettre d'identifier les bonnes pratiques à l'échelle sous régionale.

Pour atteindre cet objectif, le CEH a déjà produit une liste de quatre-vingt-six (86) indicateurs dont quarante et un (41) indicateurs prioritaires sur cinq (05) composantes principales du logement abordable et décent que sont : a) Marché du logement et du foncier urbain ; b) Capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ; c) Conditions du logement et l'accès aux services de base ; d) Gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ; e) Financement du logement et du foncier urbain.

Dans le long terme, ces indicateurs serviront de base à la mise en place de systèmes de données appropriés pour éclairer les décisions d'investissement dans le secteur du logement et du foncier dans les villes et dans les pays de la sous-région à travers par exemple le développement de

rapports d'analyse sur le logement abordable. Afin de guider ce travail de mise en place de mécanismes de collecte, de gestion et d'utilisation de données, il est nécessaire de disposer pour chaque pays d'un document technique ou manuel de base fournissant des informations détaillées sur les indicateurs sélectionnés et des conseils pratiques sur les meilleures options possibles pour renseigner ces indicateurs.

Le document présent est relatif au Togo et fournit des informations spécifiques et conseils pratiques pour renseigner les indicateurs prioritaires à partir des mécanismes existants de collecte de données ou des nouvelles sources de production de données à mettre en place dans le pays. Comme pour les autres pays de l'espace UEMOA, le manuel du Togo est composé des quatre (04) chapitres suivants :

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

Chapitre I. Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants

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

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

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

I.2. Urbanisation et problématiques du logement au Togo

Au cours des dernières années, l'économie togolaise, bien que robuste a souvent crû à un rythme moins élevé que celle des autres pays de la zone UEMOA. En 2019, la croissance du PIB a été de 5,3% contre une moyenne de 6,6% pour la zone UEMOA (BCEAO, 2020 ; Banque mondiale, 2020). Le Togo compte pour environ 4% du PIB de la sous-région en 2019, faisant de son économie la 7^e de la zone (BCEAO, 2019 ; BCEAO, 2020). Selon le rapport sur la perspective démographique, le taux de croissance urbaine sera de 4% entre 2010 et 2030. Il est estimé que la population du Togo sera d'environ 9 575 000 en 2030.

À l'instar de la plupart des pays en développement, la majorité de la population togolaise vit encore en milieu rural (57% contre seulement 43% de la population qui vit en milieu urbain en 2020). Cependant, la population urbaine croît à un rythme élevé (taux d'accroissement urbain de 4% par an entre 2010 et 2015) et selon les perspectives démographiques de l'Institut national

de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), la tendance principale de l'urbanisation au Togo demeure le phénomène de macrocéphalie. Le Grand Lomé, capitale du pays, avec ses 1 816 710 habitants abrite ainsi près de 56,4% de la population urbaine du pays et plus de 24,1% de la population totale du Togo alors que sa surface occupe seulement 0,037% du territoire togolais. Il est estimé que le pays abritera une majorité de résidents urbains à l'horizon 2035 (52%) (UN-DESA, 2018). Cette tendance illustre l'ampleur du défi que représente le développement urbain au Togo et nécessite une plus grande attention des autorités compétentes.

Pour faire face aux enjeux de cette dynamique d'urbanisation, l'État togolais doit mettre en œuvre diverses actions pour réguler aussi bien les tendances de l'armature urbaine du pays que le développement des différentes localités selon leurs tailles. En effet, si cette urbanisation rapide crée des opportunités en termes d'économies d'échelle et d'agglomération, 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. Elle constitue aujourd'hui un problème majeur pour le gouvernement du fait qu'elle n'a pas été accompagnée convenablement d'une politique adéquate en matière de gestion du cadre de vie. Le secteur du logement par exemple est aujourd'hui caractérisé, au Togo, par l'absence de structures dédiées à l'aménagement foncier, la production et le financement de logements sociaux et économiques. Il est tout aussi important de noter que le cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme et de construction est également manquant avec une absence notoire d'orientations politiques claires en matière d'habitat. La conséquence est l'incapacité des ménages à accéder à un logement décent.

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. Cette demande constitue un véritable défi dans de nombreux pays africains où la caractéristique déterminante des villes est leur expansion vers l'extérieur, largement propulsées au-delà des frontières administratives formelles par la spéculation foncière. C'est le cas au Togo où l'accès au logement est difficile pour la plupart des ménages. En 2015, plus de la moitié des ménages soit environ 57% des ménages n'avaient pas accès à un logement formel à Lomé, en raison notamment d'un faible accès au crédit immobilier (Ministère de la planification du développement et de la coopération, 2018 ; Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie, 2015). À Lomé où la population a augmenté de 5% par an au cours de ces dernières

années, la demande de logements neufs pourrait atteindre 47 000 unités par an d'ici 2035. Une étude réalisée par le cabinet de la Présidence de la République révèle un déficit de près de 500 000 logements décents en 2020 pour l'ensemble du territoire togolais (Plan national de Développement, 2018-2022). En plus, les données de ONU-Habitat indiquent qu'environ 54 % de la population urbaine du pays vit dans des ménages de bidonvilles.

I.3. Historique de l'aménagement foncier urbain et de la politique de l'habitat au Togo

Le Togo se distinguait, déjà au milieu des années 70, comme l'un des rares pays d'Afrique de l'Ouest doté des structures et mécanismes institutionnels et financiers nécessaires à la mise en place et à la conduite d'une politique efficace d'habitat au profit des populations démunies. Mais la faible capacité d'intervention des structures ainsi mises en place, la spéculation foncière, le coût excessif des matériaux de construction, la rareté et la cherté du crédit bancaire ont eu rapidement raison de ce dispositif exceptionnel. La population, vouée à elle-même, fait cependant beaucoup d'efforts personnels pour assurer la construction et l'entretien de son habitation, malgré un niveau élevé de pauvreté – elle touche près de la moitié de la population en 2019 (45,5%) selon les données de l'Enquête harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages (EHCVM, 2018-2019).

Le secteur du logement est aujourd'hui caractérisé, au Togo, par l'absence de structures dédiées à l'aménagement foncier, la production et le financement de logements sociaux et économiques. Il est tout aussi important de noter que le cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme et de construction est également manquant avec des orientations politiques claires en matière d'habitat. Au Togo, la production de logements par les autorités publiques est quasi-inexistante depuis l'échec du dispositif de promotion de l'habitat planifié, au début des années 1980. L'initiative publique en matière de production de logements a toujours été freinée par le coût du foncier du fait que la propriété foncière est la prérogative des collectivités coutumières. L'autopromotion est donc quasiment le seul mode de production de logements au Togo. Dans les villes, les ménages qui en sont capables financent l'acquisition de leur logement par emprunt bancaire, souvent de courte durée (4 à 7 ans) et avec des taux d'intérêts très élevés.

Pour remédier à cette situation, le gouvernement togolais a adopté un certain nombre de politiques et stratégies au cours des dernières années : la Stratégie nationale de Logement en

2007, le document de Politique nationale d’Habitat et de Développement Urbain de 2011, et le nouveau code foncier de 2018 (Ministère de la planification du développement et de la coopération, 2018 ; Ministère de l’urbanisme, de l’habitat et du cadre de vie, 2015). Toutefois, toutes ces réformes et politiques font suite aux mesures plus anciennes. Parlant de ces normes, on a à notre disposition un ensemble de textes juridiques qui sont entre autres :

- ordonnance n° 12 du 6 février 1974 fixant le régime foncier et domanial ;
- décret n° 67-228 du 24/10/1967 relatif à l’urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;
- décret n° 55-582 du 20 mai 1955 relatif à la protection des forêts dans les territoires d’Afrique relevant du ministre de la France d’outre-mer ;
- décret du 24 août 1926 fixant le mode de constatation des droits fonciers des indigènes au Togo, etc.

Quant aux acteurs de l’aménagement foncier urbain au Togo, ils sont constitués en partie des institutions et directions suivantes :

- la Direction des Affaires domaniales et cadastrales (DADC) ;
- la Direction de l’Aménagement, de l’Équipement et de la Mécanisation agricole (DAEMA) ;
- la Direction générale de l’Urbanisme, du Développement municipal, de l’Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI) ;
- les Cours et tribunaux du Togo ;
- l’Agence nationale de Gestion de l’Environnement (ANGE) ;
- toutes les composantes de la police judiciaire, etc.
- les associations et ordres professionnels (géomètres, architectes, urbanistes, ingénieurs, etc.).

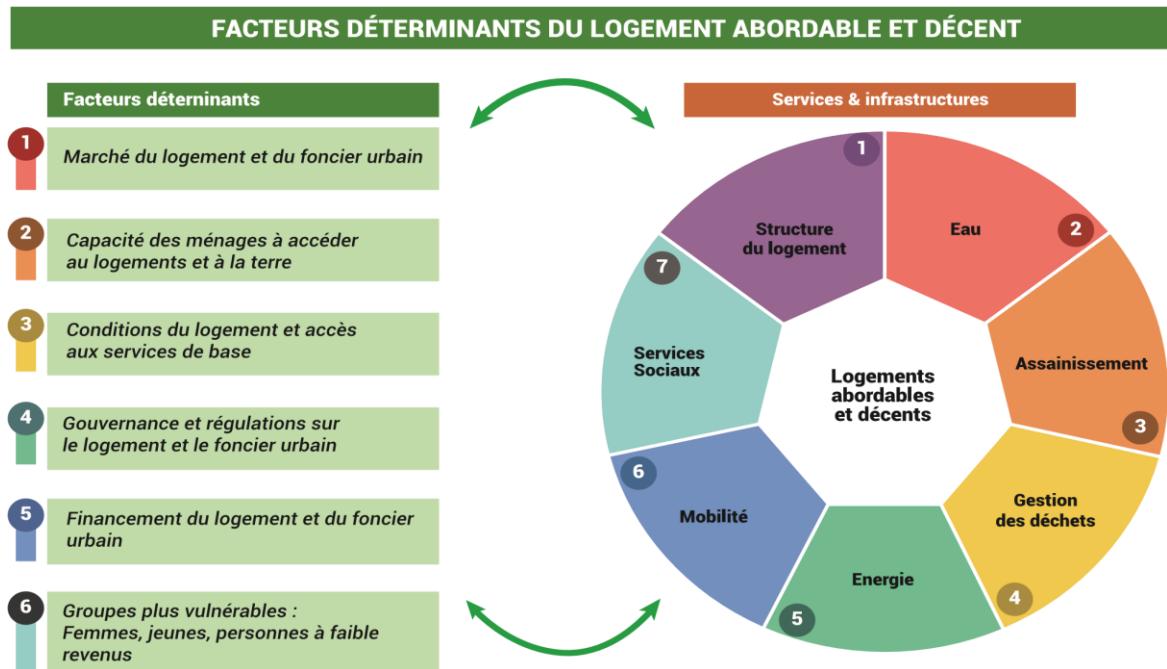
I.4. Facteurs déterminants du logement abordable et décent

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

- marché du logement et du foncier urbain ;
- capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ;
- conditions du logement et accès aux services de base ;

- gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ;
- financement du logement et du foncier urbain.

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



Au Togo comme dans la plupart des pays de l'espace UEMOA, il est urgent de mettre en œuvre et 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.), permettent d'empêcher les expulsions, et de lutter contre le sans-abrisme. Il est impératif de prendre en charge l'habitat informel qui peut encore être plus affecté par diverses maladies contagieuses et des pandémies telles que la COVID-19.

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

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

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

II.1. Indicateurs du CEH

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

- marché du logement et du foncier urbain ;
- capacité des ménages à accéder au logement et à la terre ;
- conditions du logement et accès aux services de base ;
- gouvernance et régulations sur le logement et le foncier urbain ;
- financement du logement et du foncier urbain.

Au total, quatre-vingt-six (86) indicateurs sur le logement et le foncier urbain ont été validés par le comité scientifique du CEH dont quarante et un (41) identifiés comme prioritaires par le groupement. La première phase du développement du système de collecte des données du CEH portera sur ces quarante et un (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 Composant 3 - Conditions du logement

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

CEH Indicateur 3.1 - Statut d'occupation du logement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CEH Composante 5 - Financement du logement et le foncier urbain

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

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

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

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

CEH indicateur 5.4 - Part en 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

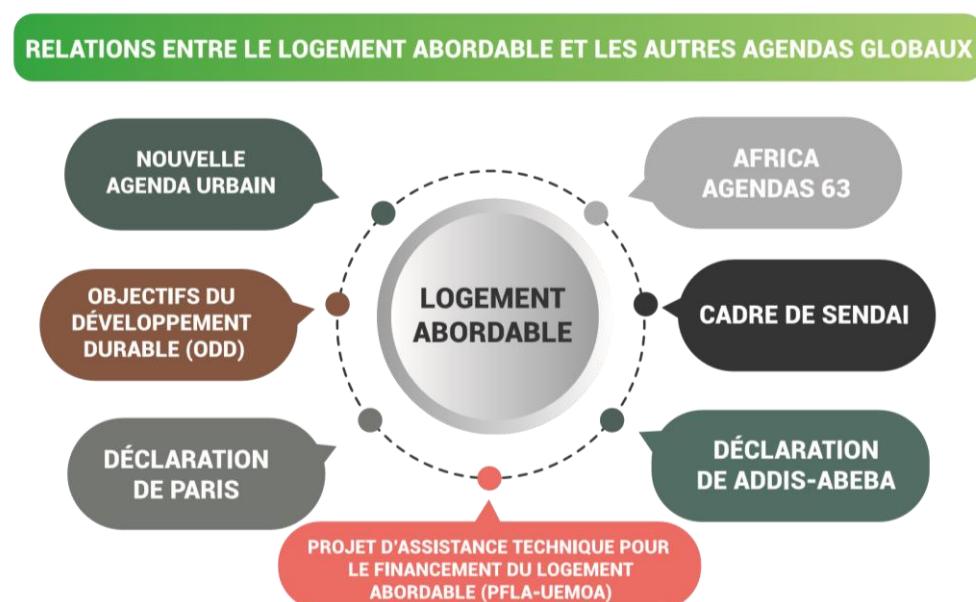
CEH indicateur 5.7 - Part des opérations immobilières financées sur emprunt

CEH indicateur 5.8 - Volume des financements, par type de prêt

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

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

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



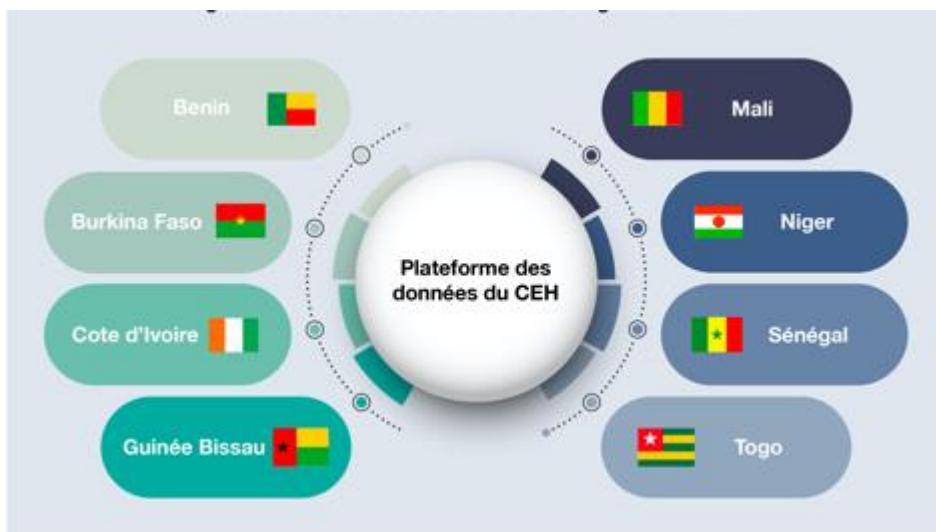
Le système d'indicateurs du CEH sera harmonisé sur des bases solides à moindre coût et en cohérence avec les systèmes nationaux de suivi et les évaluations d'agendas globaux, régionaux ou nationaux en vigueur dans les pays de l'UEMOA. Le CEH ne vient pas créer un fardeau de plus aux systèmes de collecte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

- La Commission économique pour l'Afrique (CEA), ONU-Habitat et l'Union africaine (UA) ont préparé et mis en œuvre un cadre harmonisé du suivi de la mise œuvre du Nouvel Agenda urbain centré sur les ODD et les autres agendas globaux (ECA, 2019).

- ONU-Habitat a déjà créé un système d'indicateurs pour le suivi de l'ODD 11 sur les villes et les établissements humains, dont le logement est central.
- La CEA et l'Union africaine ont également élaboré un cadre intégré d'indicateurs pour le suivi et l'élaboration des rapports sur l'Agenda 2063.
- La CEA, en consultation avec les instituts nationaux de statistique (INS), ONU-Habitat, l'Union africaine et la Banque africaine de Développement (BAD), a également élaboré un ensemble d'indicateurs au niveau des villes et un guide de référence sur les villes et les établissements humains durables afin de soutenir les processus de suivi et de revue des programmes de développement urbain en Afrique, y compris le Nouveau Programme pour les Villes, les ODD et l'Agenda 2063.

Les indicateurs du CEH qui ne se retrouvent pas dans ces indicateurs mondiaux, régionaux et nationaux seront renseignés à travers des opérations de collecte de données dans les différents pays. L'apport du CEH permettra de compléter les données manquantes et d'asseoir un mécanisme d'harmonisation et de mutualisation des différentes sources pour assurer une comparabilité des données. Ceci contribuera à un suivi cohérent du CEH pour le respect des normes internationales dans l'espace UEMOA.

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



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

L'exercice consistant à relier les actions stratégiques aux objectifs et indicateurs repose sur quatre (04) principes essentiels de suivi et d'élaboration des rapports – intégrité, intégration, désagrégation et flexibilité - adaptés à partir du guide de Suivi de la Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement (DAAPD).

- a) Le principe d'**intégrité** de la base de données du CEH désigne l'état de données qui, lors de leur traitement, de leur conservation ou de leur transmission, ne subissent aucune altération ou destruction volontaire ou accidentelle, et conservent un format permettant leur utilisation. L'une des caractéristiques d'une base de données est d'assurer à tout instant l'**intégrité**, c'est-à-dire la cohérence, la fiabilité, et la pertinence des données qu'elle contient.
- b) Le principe d'**intégration** consiste à mettre en lien les résultats du CEH aux programmes de développement existants. Les relations entre les actions stratégiques et les cibles référentielles indiquent comment les actions stratégiques sélectionnées sont liées à d'autres programmes de développement. Comme expliqué précédemment, chacun de ces programmes de développement a établi des liens réciproques avec d'autres programmes, les objectifs de développement durable étant souvent utilisés comme interface commune.
- c) Le principe de **désagrégation** est la pierre angulaire de tous les résultats attendus du CEH qui sont fondés sur l'inclusion et la non-discrimination. Sans indicateurs désagrégés, il est impossible d'évaluer si la réalisation d'un objectif spécifique est inclusive et bénéficie à tous les groupes. Cela signifie que les données doivent être désagrégées en accordant une attention particulière aux femmes, aux enfants, aux personnes âgées, aux personnes handicapées, aux populations indigènes et aux autres personnes en situation de vulnérabilité.
- d) Le principe de **flexibilité** reconnaît la diversité des pays africains notamment de ceux de l'espace UEMOA : les différences entre pays dans les priorités de développement urbain, la législation, la réglementation, les politiques urbaines et les environnements culturels sont donc prises en charge par la mise en œuvre de la base de données du CEH.

Chapitre III. Mise en œuvre du CEH au Togo : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent

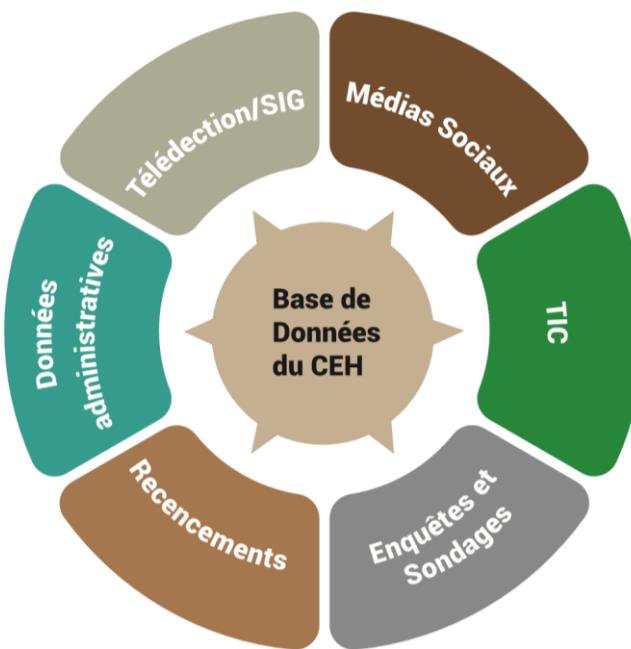
Au début des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) en 2000, la disponibilité des données urbaines était rare avec moins de dix (10) pays africains ayant (02) deux points de données dans la plupart des indicateurs des OMD. Cependant, la disponibilité et la capacité des pays africains en matière de production et d'analyse de données urbaines se sont améliorées au fil du temps. Il a fallu plus de dix (10) ans avant d'arriver à une amélioration significative de la disponibilité des données, permettant ainsi aux pays de calculer directement les indicateurs plutôt que de se baser sur les estimations faites au niveau international. Parallèlement à la mise en œuvre des OMD, il y avait, en effet, une capacité accrue dans les pays africains à développer des indicateurs pour le suivi et la mesure des progrès sur les différents objectifs des OMD. Aujourd'hui, grâce au suivi-évaluation de plusieurs agendas globaux (ODD, Nouveau Programme pour les Villes, Paris 21, Cadre de Sendai pour la réduction des risques de catastrophe 2015-2030, etc.), régionaux (Agenda 2063) et nationaux (Stratégie de Croissance accélérée et de Promotion de l'Emploi (SCAPE 2013-2017), Plan national de Développement (PND) 2018-2022 et la feuille de route gouvernementale 2020-2025), les pays africains comme le Togo disposent d'un système de données urbaines provenant de différentes sources (enquêtes ménages, recensements de la population , de l'habitat, des entreprises, données administratives, systèmes d'information géographiques, technologies de l'information et de la communication qui constituent une vraie révolution des données appelée dans le langage de la science des données volumineuses « Big Data »).

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

La mise en place de cadres institutionnels efficaces pour collecter et traiter les données et statistiques urbaines est un travail complexe qui implique une multiplicité d'acteurs et de niveaux d'engagement. En ce qui concerne le logement convenable, les données proviennent de plusieurs institutions selon leur nature : des bureaux nationaux de la statistique, des institutions publiques administratives de l'urbanisme et de l'habitat, du cadastre, des finances ; ainsi que des institutions privées comme par exemple les banques et les sociétés d'investissement. Au Togo, les données existantes sur le logement peuvent être obtenues

aujourd'hui de l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), l'Office togolais des Recettes (OTR), le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Réforme foncière à travers la Direction générale de l'urbanisme, du développement municipal, de l'habitat et du patrimoine immobilier (DGUDMHPI), la Direction générale des infrastructures et des équipements urbains (DGIEU) et la Direction générale de la Cartographie (DGC), le Centre de la Construction et du Logement (CCL), l'Agence de développement urbain et municipal (CITAFRIC), l'Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP), la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement (DCCFE), le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH), la Banque centrale des États d'Afrique de l'Ouest, les banques commerciales, les institutions académiques et universitaires.

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



Disponibilité des données intra-urbaines pour identifier les populations vulnérables

La désagrégation intra-urbaine est importante pour identifier les populations vulnérables en matière d'accès au logement abordable. Par exemple, pour identifier, classer et délimiter les zones de bidonvilles, les données intra-urbaines doivent être analysées afin de permettre la conception de politiques urbaines bien informées qui soutiennent l'intégration sociale. Les indicateurs de logement comme ceux sur la santé, la nutrition, l'éducation et l'emploi peuvent être désagrégés entre bidonvilles, zones urbaines planifiées et zones rurales. Ceci est d'autant

plus possible qu'il existe des données provenant des systèmes d'information géographique, des recensements de la population et de l'habitat, et des données volumineuses ("Big Data").

- **Systèmes d'information géographique (SIG) pour l'analyse spatiale intra-urbaine** - Une utilisation accrue des SIG dans les pays de la zone UEMOA renforcera les capacités de désagrégation spatiale. La CEA aide actuellement les États membres y compris le Togo 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 al. 2016 ; Mboup et 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 qui sont souvent considérées comme des catégories vulnérables en matière d'accès au logement abordable. La cartographie de la pauvreté, à l'aide des données du recensement, pourrait faciliter à la fois l'objectif du CEH d'améliorer les conditions d'accès au logement abordable des personnes en situation de vulnérabilité. Le cycle 2020 des recensements offre une opportunité non seulement pour améliorer la collecte de données urbaines, mais également pour une analyse spatiale approfondie des données urbaines permettant un meilleur ciblage géographique. Le Togo a déjà effectué quatre (04) recensements généraux de la population et de l'habitat respectivement en 1960, en 1970 et en 1981 et en 2010 et les préparatifs du cinquième recensement qui fait partie du cycle 2020 des recensements sont en cours (les travaux cartographiques ont déjà commencé et le dénombrement est prévu en 2022).
- **Utilisation de Big Data** - Il existe maintenant un volume énorme d'informations administratives et numériques provenant de téléphones mobiles, d'images satellitaires, de médias sociaux et de transactions en ligne. Lorsqu'elles sont analysées, ces informations numériques peuvent être utilisées pour combler les lacunes dans les données, en particulier dans les zones où la couverture des données basées sur la population a été insuffisante. Les TIC ont transformé de nombreuses villes africaines en des lieux où des millions de personnes interagissent à l'aide de plateformes numériques pour des interactions sociales, des transactions économiques et financières et d'autres services en temps réel. Au Togo, le taux de pénétration de l'internet (fixe et mobile) atteint 36,3% en 2017, en hausse de

+33,45 points comparé à 2011. Cette forte croissance est essentiellement tirée par l'internet mobile qui représente 98% des abonnés, du fait notamment du renforcement de la concurrence avec l'attribution d'une licence 3G à l'opérateur privé MOOV Togo en 2016. Cette nouvelle dynamique s'est aussi matérialisée par une baisse des prix d'environ 50% entre 2016 et 2017 ainsi qu'un accroissement des usages avec un trafic global internet qui est passé de 3 Gbps en début 2016 à 8 Gbps en décembre 2017 (Plan national de Développement). L'internet fixe, avec un taux de pénétration de 0,69% en fin 2017 et des tarifs relativement élevés par rapport à la sous-région, reste à développer. Malgré les efforts réalisés ces dernières années, la fracture numérique est toujours prononcée au Togo, comparativement aux autres pays de la sous-région. En ce qui concerne le numérique, le virage a été plus lent comparativement aux autres pays de la sous-région. En effet, les coûts de la connexion internet sont relativement très élevés (en 2017, la connexion ADSL de 8 Mb/s coûtait 42480 FCFA par mois au Togo alors qu'au Sénégal la connexion de 10 Mb/s était à 34 900 FCFA). Malgré ce retard par rapport aux autres pays, le Togo est sur la bonne voie et sera en mesure d'avoir des données innovantes accessibles en temps réel dans un avenir proche. Comme dans la plupart des pays africains, la révolution des données peut être exploitée pour améliorer la désagrégation sociale et spatiale des données relatives aux villes du Togo.

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

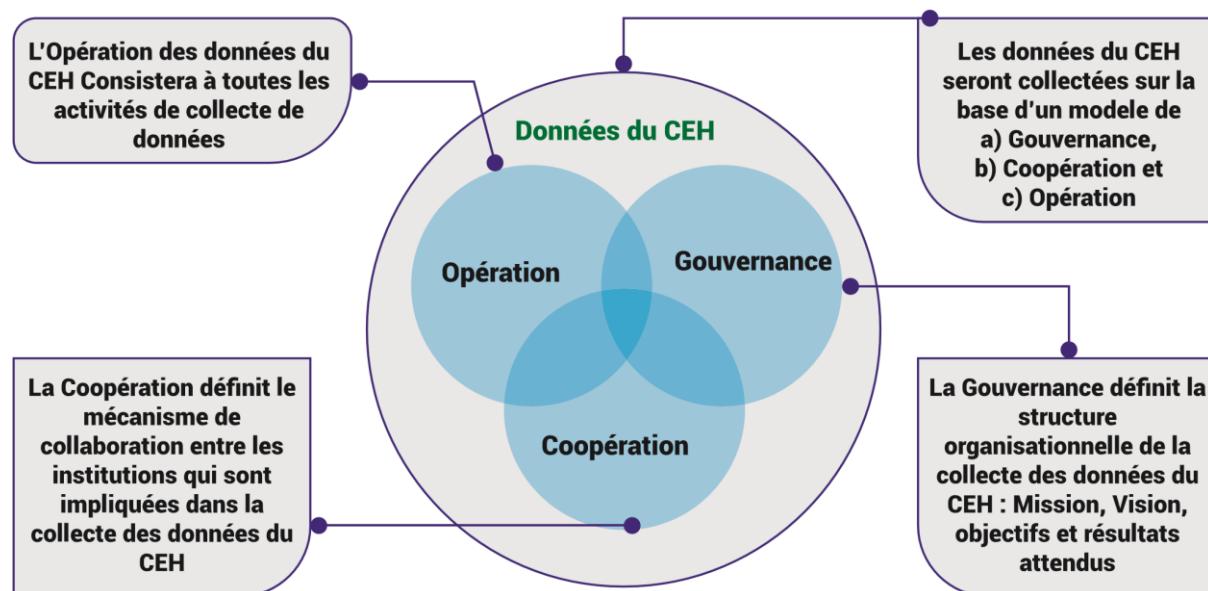
Comparabilité régionale des définitions des composantes urbaines - La plupart des États membres de l'UEMOA ont adopté des définitions communes à des fins de comparabilité en suivant les principes et recommandations du cycle 2020 des recensements de la population et de l'habitat. Au Togo, le cinquième recensement général de la population et de l'habitat qui fait partie du cycle 2020 des recensements est en cours de réalisation (les travaux cartographiques ont déjà commencé et le recensement pilote et le dénombrement sont prévus en 2022). En outre, des efforts sont en cours pour affiner davantage les concepts et définitions de plusieurs variables urbaines dans le cadre du Programme africain sur les données et statistiques d'urbanisation.

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

Trois (03) composantes sont fondamentales pour le succès de la mise en place de la base de données du CEH : A) Gouvernance, B) Coopération et C) Opération comme illustré dans la figure III.2.

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

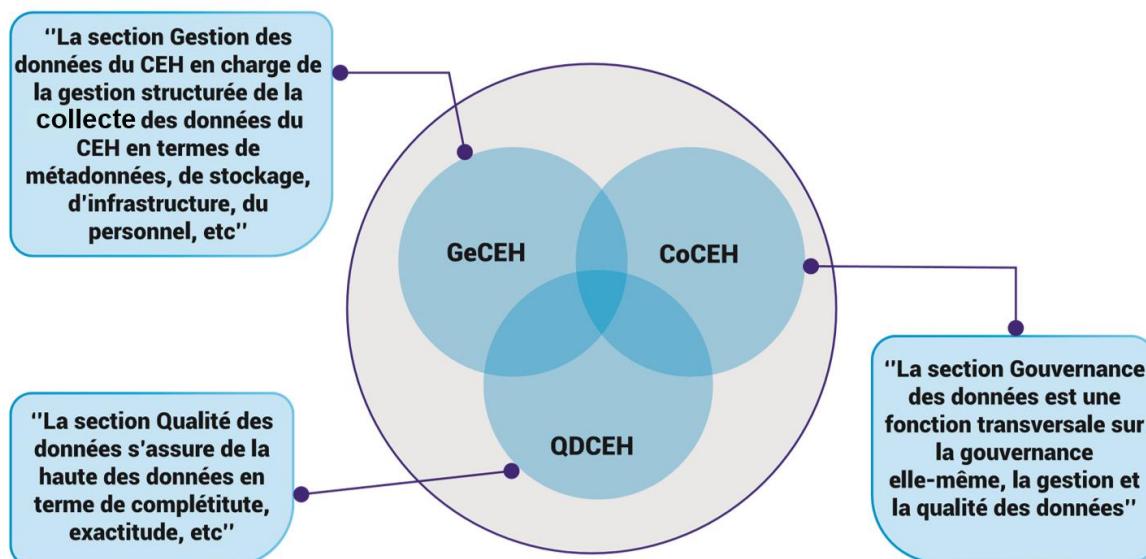
Figure III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH



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

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

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



Gouvernance des données

Il est opportun de définir un cadre de gouvernance des données dans chaque pays de l'UEMOA puisque la base de données du CEH sera adossée à plusieurs sources venant de différentes institutions du Togo. 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 à même 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 conditions au Togo.

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 Togo, la loi statistique n°2011-014 portant organisation de l'activité statistique, a été adoptée et promulguée le 3 juin 2011. Sa mise en application a été concrétisée notamment par la création en 2012 du Conseil national de la statistique (CNS), organe de coordination du SSN, et en 2015 par la transformation de la Direction générale de la statistique et de la comptabilité nationale (DGSCN) en Institut national de la statistique et des études économiques et démographiques (INSEED) avec le statut d'établissement public à caractère administratif (EPA). En dehors du CNS et de l'INSEED, le SSN comprend des services chargés des statistiques au niveau des départements ministériels et des organismes publics et parapublics, et des établissements de formation ou de recherche en statistique et/ou en démographie.

Il est logique de tirer parti des sources de données existantes sur le logement plutôt que de collecter à nouveau des données sur le logement. Une collecte à nouveau de données sera limitée au minimum possible. Ce qui veut dire qu'il est important que le CEH établisse un partenariat entre les différents producteurs et aussi utilisateurs des données sur le logement au Togo.

Confidentialité

Dans chaque pays, la loi statistique contient souvent des dispositions sur le traitement des données personnelles ou administratives. C'est le cas avec la *loi n°2011-014 du 03 juin 2011 portant organisation de l'activité statistique au Togo*. Une fois que les données ont été traitées par l'Institut national de la statistique et des études économiques et démographiques (www.inseed.tg), elles ne doivent pas être utilisées à d'autres fins que la production de statistiques, la recherche et le développement de politiques. Les données recueillies à des fins statistiques sont confidentielles quelle que soit la source. Lors du traitement des données personnelles ou des données administratives, l'identification directe et indirecte est normalement exclue.

Protocole d'accord pour l'échange de données

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

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

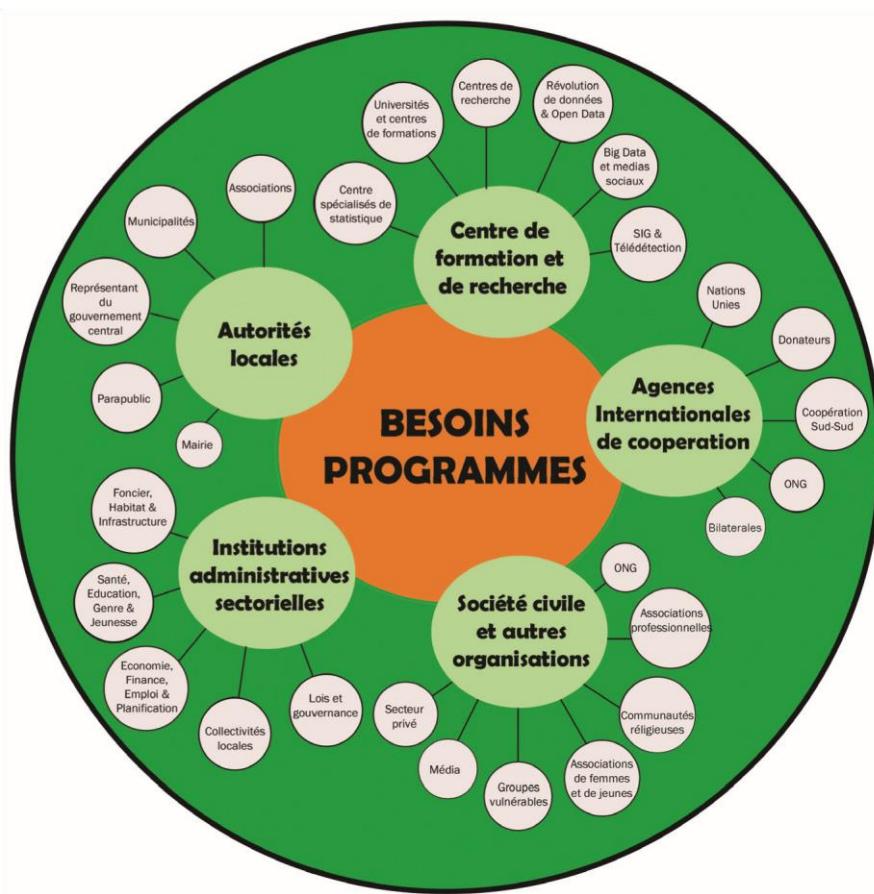
Au niveau des pays, il est important d'impliquer tous les partenaires dans une grande campagne de sensibilisation sur le logement abordable et décent qui doit se dérouler tout au long de la mise en œuvre du CEH. Les activités de communication et de sensibilisation des partenaires publics et privés seront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

La nécessité de coordonner efficacement les bureaux nationaux de la statistique de chaque pays et les autres agences administratives dans le contexte des systèmes statistiques nationaux revêt une importance particulière pour la collecte des données sur le logement abordable et décent. Compte tenu de la nature transversale de l'urbanisation et du fait que les données et statistiques urbaines doivent provenir de sources administratives locales, des processus doivent être définis pour garantir la collecte des données auprès des services administratifs et techniques des ministères.

Au Togo, en dehors de l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), l'Office togolais des Recettes (OTR), le Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière à travers la Direction générale de l'urbanisme, du développement municipal, de l'habitat et du patrimoine immobilier (DGUDMHPI), la Direction générale des infrastructures et des équipements urbains (DGIEU) et la Direction générale de la Cartographie (DGC), divers partenaires seront impliqués en tant qu'utilisateurs ou producteurs de données sur le logement à différents niveaux tels que les institutions rattachées à savoir le Centre de la Construction et du Logement (CCL), l'Agence de développement urbain et municipal (CITAFRIC), l'Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP), la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement (DCCFE), le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH), la

Banque centrale des États d’Afrique de l’Ouest, les banques commerciales, et les institutions académiques et universitaires.

Figure III.4. Cadre de participation des partenaires



Utilisation des données statistiques et de l’échange de métadonnées (SDMX) pour le partage de données

Pour permettre un partage efficace des données, il est nécessaire d’avoir un système de normalisation et d’harmonisation pour assurer la comparabilité et l’intégration. Dans ce cas, nous utiliserons le système harmonisé d’échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX) pour l’échange de données, une initiative internationale qui vise à normaliser et moderniser (« industrialiser ») les mécanismes et les processus d’échange de données statistiques et de métadonnées entre les organisations internationales et leurs pays membres. SDMX est parrainé par la Division statistique des Nations unies (UNSD) et d’autres partenaires internationaux. La dernière version du SDMX (ISO 17369 : 2013) fournit une approche intégrée pour faciliter l’échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX),

permettant des implémentations interopérables à l'intérieur et entre les systèmes concernés par l'échange, la production de rapports et la diffusion de données statistiques et de métadonnées connexes (<https://www.iso.org/standard/52500.html>). Ce système pourra être utilisé pour le partage de données sur le logement abordable qui seront collectées au Togo.

Collecte et Analyse des données du CEH au Togo

Au Togo, le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH pourra être mis en place au sein de Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI) du Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière. Il sera composé de trois (03) unités définies ci-après : a) Gouvernance et gestion, b) Opération et c) Rapport et Dissémination.

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

Il est toujours important d'indiquer l'unité ou les personnes ayant la responsabilité de la gestion des données du CEH, telle qu'elle est définie dans le cadre de gouvernance des données du CEH. Ces personnes sont des experts en la matière et les points de contact pour les programmes de données du CEH qu'ils supervisent. En fin de compte, ces personnes sont responsables de la définition, de la gestion, du contrôle et de la préservation de l'intégrité des ressources de données du CEH. Pour le Togo, cette unité pourrait être mise en place au sein de la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI) du Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière.

Un aspect clé d'une bonne gouvernance des données et de la gestion des données est l'identification claire du propriétaire des différentes données utilisées pour créer la base de données du CEH. Il s'agit de l'organisation qui est à l'origine de la production des données utilisées pour le CEH. Cette organisation conserve, en principe, les droits d'auteur. Il est

important que chaque donnée du CEH soit correctement référencée. Par exemple, les données obtenues auprès de l’Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques, le CEH doit correctement indiquer en référence « Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques, Togo » ou du Ministère de l’urbanisme, de l’habitat et de la réforme foncière si elles proviennent de ce Ministère.

Opération

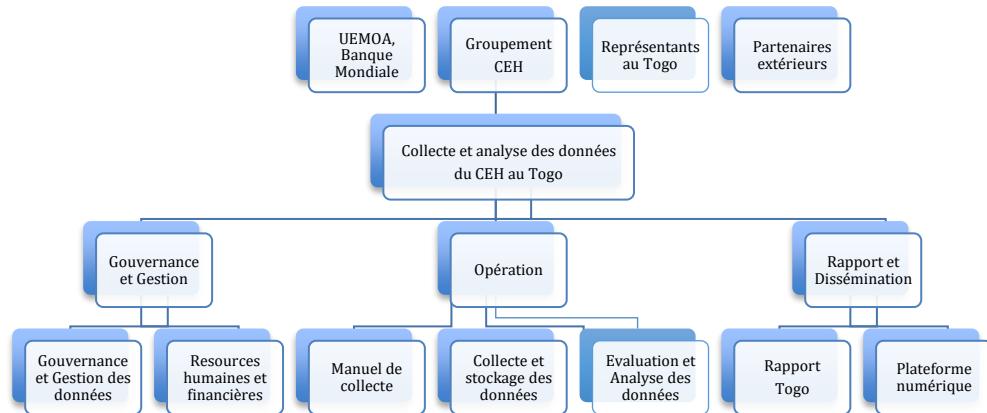
Le rôle de l’unité en charge des opérations est d’organiser, de concevoir, de planifier et d’effectuer la collecte, l’évaluation, l’analyse, la compilation et la diffusion des données statistiques en fonction de l’orientation sectorielle identifiée. L’analyse de la production de données sera en charge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

À ce niveau, il faut mettre en place une équipe de collecte des données du CEH ayant une formation et une expérience confirmées dans l’élaboration des métadonnées, la collecte, le traitement et l’analyse des données à l’aide de logiciels statistiques reconnus. Les termes de référence de chaque personnel de cette équipe doivent être bien détaillés avec une définition claire des tâches et des résultats à obtenir. Pour le Togo, ceux-ci pourraient être définis en accord avec l’INSEED et la Direction générale de l’Urbanisme, du Développement municipal, de l’Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI) du Ministère de l’urbanisme, de l’habitat et de la réforme foncière.

Rapport et dissémination des données

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

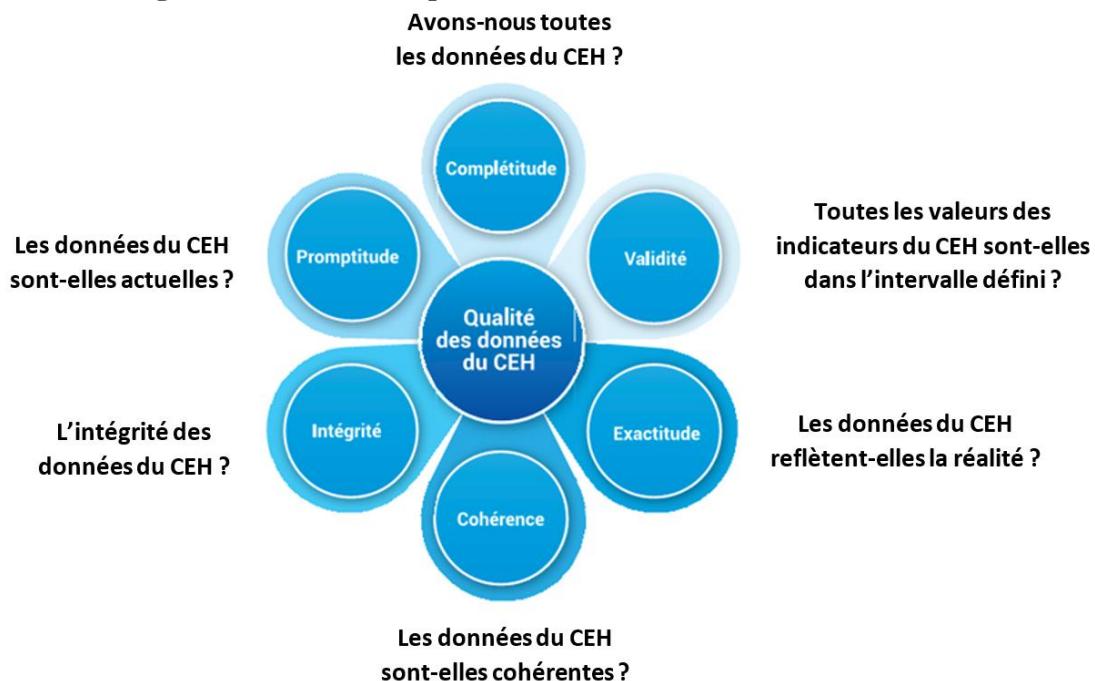
Figure III.5. Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH au Togo



III.5. Qualité des données du CEH

La politique sur la qualité des données du CEH consiste à définir les exigences relatives à la production d'informations fiable et complète à temps réel. Elle appuie le processus de gouvernance des données en veillant à ce que toutes les données recueillies, utilisées, enregistrées et partagées soient exactes, complètes et fiables (Figure III.6).

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



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

- les données du CEH sont recueillies et coordonnées à tous les niveaux (Institut National de la Statistique et des Études économiques et démographiques, Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière, Centre de la construction et du logement (CCL), Agence de développement urbain et municipal (CITAFRIC), Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP), le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH), etc.) ;
- les données sont obtenues dans ces différentes institutions et transférées au CEH ;
- les données du CEH sont organisées en particulier en matière de sources ;
- les données du CEH sont analysées et à quelles fins ; en particulier pour la production du rapport sur le logement abordable au Togo.

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 au Togo doit être assurée ;

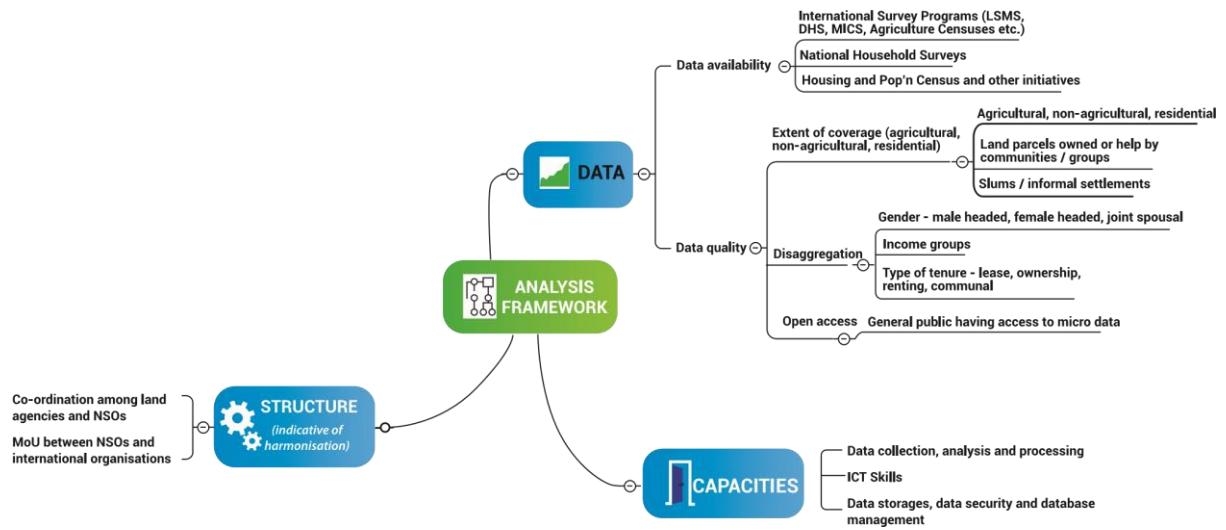
- de la validité des données : tous les indicateurs du CEH ont des valeurs comprises dans l'intervalle prédéfini de chaque indicateur ;
- de l'exactitude de chaque indicateur pour refléter la réalité du Togo ;
- de la cohérence : les indicateurs doivent être cohérents entre eux ;
- de l'intégrité des données : lors de leur traitement, de leur conservation ou de leur transmission, les données ne subissent aucune altération ou destruction volontaire ou accidentelle, et conservent un format permettant leur utilisation ;
- de la promptitude : les données sont actuelles et reflètent la réalité du moment.

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

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

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

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



Dans le cadre du CEH, il est déjà connu que les recensements et enquêtes de programmes internationaux que sont les Enquêtes Démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (*Multiple Indicator Cluster Survey - MICS*) et les enquêtes Budget-Consommation (*Living Standard Measurement Survey – LSMS*) seront parmi les principales sources du CEH dans les pays de l'UEMOA à l'exception de la Guinée Bissau. Le tableau suivant présente ces enquêtes pour le Togo (Agounké et al. 1989 ; Banque mondiale, 2020 ; DGSCN, 2007 ; DGSCN, 2008 ; DGSCN, 2010 ; DGSCN ; 2011 ; INSEED, 2016 ; INSEED, 2018 ; INSEED et Afristat, 2019 ; MPDAT, MS et ICF International, 2015 ; Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie, 2015).

Tableau III.1. Sources de données existantes au Togo

Sources de données	EDS	MICS	Autres
Enquêtes ménages	1988, 1998, 2013-2014	2000, 2006, 2010, 2017	2017 (Enquête régionale intégrée sur l'emploi et le secteur informel) 2017 (Enquête sur les Indicateurs du Paludisme au Togo – EIPT) 2018-2019 (EHCVM) 1961, 1971 (Enquête démographique post-censitaire) 2006, 2011, 2015 (Enquête QUIBB) 1996, 2008 (Enquête sur les dépenses de ménages de Lomé)
Recensements	1960, 1970, 1981, 2010		
Données administratives	Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement (DCCFE), Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI), Direction générale des infrastructures et des équipements urbains (DGIEU), Guichet foncier unique, Centre de la construction et du logement (CCL), Agence de développement urbain et municipal (CITAFRIC), Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP), Fonds Spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH), BCEAO.		
SIG	Direction générale de la Cartographie (DGC), OpenStreetMap, Landsat (NASA - National Aeronautics and Space Administration), Sentinel (Agence Spatiale Européenne).		

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

Pour les indicateurs pour lesquels il n'existe pas de données appropriées (ni en ligne, ni sous une autre forme), le Togo doit développer une méthode primaire de collecte de 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. Pour le Togo, le LIFI pourrait être mis en œuvre à l'aide d'analyse des politiques sur le foncier mené par un groupe d'experts urbains ayant une connaissance confirmée sur le foncier dans le pays.

Chapitre IV. Métadonnées des indicateurs du CEH au Togo

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

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

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

Le marché du logement et du foncier urbain est caractérisé par une absence d'institution publique d'aménagement du foncier. La seule institution, l'Agence d'Équipement des Terrains urbains (AGETU), qui avait été créée à cet effet en 1977, a été rapidement fermée en 1984 malgré ses nobles objectifs qui étaient d'acquérir des terrains à aménager au prix officiel fixé par l'État et de les vendre à la population. Il convient de préciser que l'AGETU a été dissoute à cause du manque de moyens financiers et de l'incapacité des autorités publiques à mettre à sa disposition, comme prévu, les terrains nécessaires à la réalisation de ses opérations d'aménagement. Les opérateurs privés professionnels sont eux aussi quasi inexistants. Seuls deux (02) opérateurs privés, ont été initiés au cours des dix (10) dernières années. Les autres opérations régulières sont le fait des propriétaires coutumiers et restent des opérations de morcellement plutôt que d'aménagement.

Sur la période allant de 1954 à 1966, les logements des fonctionnaires ont été réalisés par l'État. Ensuite ce sont les sociétés privées qui ont pris la relève en construisant des logements pour la location ou la vente. On peut notamment citer les sociétés telles que la Banque togolaise de développement (BTD), la Caisse nationale de Sécurité sociale du Togo (CNSS, Togo), la Société immobilière togolaise (SITO actuellement fermée) et les sociétés étrangères telles que la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, N REAL ESTATES, etc.

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

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. Ils sont exprimés en pourcentage de variation par rapport à une date de début spécifique (dont l'IPL est de 100). Le calcul de l'indice prend en compte les logements neufs et existants, indépendamment de leur utilisation finale et de leurs anciens propriétaires.

Méthode de calcul

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

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

Source de données

En principe, il existe un certain nombre de sources pour le calcul de cet indicateur, y compris les sociétés immobilières et agents immobiliers (la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo, la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, etc.), les notaires, les administrations fiscales, les banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements et autres sources administratives. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques, les banques ou autres institutions financières (par exemple BCEAO) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements. Il est également possible d'obtenir des données appropriées pour le calcul de cet indice à travers des enquêtes ciblées auprès des ménages et ou d'autres acteurs tels que les agents immobiliers/courtiers ; lesquelles peuvent être complétées par les données disponibles sur les plateformes en ligne des agences immobilières.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

Méthode de collecte des données

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des promoteurs immobiliers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), des sociétés immobilières comme la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, N REAL ESTATES, des banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. En plus, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement pourrait être également réalisée dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

CEH Indicateur 1.2 - Indice des prix sur le logement neuf

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Mais pour résoudre les défis liés à la possible confusion entre l'effet prix et l'effet de l'évolution de la qualité du logement, le calcul de l'indice peut se faire dans un cadre multidimensionnel en faisant recours à des techniques économétriques dit 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 sociétés immobilières et agents immobiliers (la Fédération togolaise de l'immobilier,

l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo, la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, etc.), les notaires, les administrations fiscales, les banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements et autres sources administratives. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques, les banques ou autres institutions financières (par exemple BCEAO) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements. Il est également possible d'obtenir des données appropriées pour le calcul de cet indice à travers des enquêtes ciblées auprès des ménages et ou d'autres acteurs tels que les agents immobiliers/courtiers, lesquelles peuvent être complétées par les données disponibles sur les plateformes en ligne des agences immobilières.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

Méthode de collecte des données

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des promoteurs immobiliers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), des sociétés immobilières comme la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, N REAL ESTATES, des banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. En plus, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement pourrait être également réalisée dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

La méthode la plus simple est de calculer l'indice conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. L'indice est calculé à l'aide de la formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). On définit ainsi un parc de terrains de référence dont on calcule la valeur à la période de référence. Si l'indice 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. À l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix du foncier.

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

Sources de données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique

Méthode de collecte des données

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des promoteurs immobiliers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), des sociétés immobilières comme la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, N REAL ESTATES, des banques ou autres institutions financières 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 dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement

Définition

Le type de marché du logement fait référence au fait que le logement a été construit ou non selon les cadres réglementaires mis en place par les autorités compétentes. Dans un pays donné, les logements peuvent avoir été construits selon les règles établies (formel) ou en dehors de tout cadre légal (informel). Le logement formel fait référence au fait qu'il a été développé sur une base juridique conformément aux règles, contrôles et règlements du gouvernement en la matière. Ils peuvent avoir été développés par le gouvernement (public) ou par des promoteurs 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 (Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement, Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier), promoteurs immobiliers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), coopératives d'habitats, recensements, enquêtes auprès des ménages (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête démographique et de Santé de 2013-2014, l'Enquête QUIBB (Questionnaire uniifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015), l'Enquête par Grappes à Indicateurs multiples (MICS) réalisée en 2000, 2006, 2010, et 2017, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Type de logement

Méthode de collecte des données

Les informations existantes vont être collectées par le département en charge de la collecte et l'analyse des données du CEH auprès des promoteurs immobiliers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), des sociétés immobilières comme la Société de prestations immobilières (SOPRIM), CONFORTIS International SA, N REAL ESTATES, des banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des notaires. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

Les données du recensement de 2010 vont être obtenues auprès de l'INS à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête démographique et de Santé de 2013-2014, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015, l'Enquête par Grappes à Indicateurs multiples (MICS) réalisée en 2000, 2006, 2010, et 2017, etc., sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; 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 les location-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 (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête démographique et de Santé de 2013-2014, l'Enquête par Grappes à Indicateurs multiples (MICS) réalisée en 2000, 2006, 2010, et 2017, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011, 2015). Au Togo, ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les trois (3) à cinq (5) ans, tandis que les recensements sont généralement effectués tous les dix (10) ans par l'INSEED. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes sociodémographiques et sur les conditions de vie des ménages. Les données du recensement de 2010 vont être obtenues auprès de l'INS à travers un protocole d'entente sur le partage et

l'utilisation des données alors que celles provenant des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête Démographique et de Santé de 2013-2014, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015, l'Enquête par Grappes à Indicateurs multiples (MICS) réalisée en 2000, 2006, 2010 et 2017, etc. sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>; 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 dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

Les logements neufs sont les logements construits et qui sont prêts à être occupés au cours de l'année considérée. Un logement est "une pièce ou un ensemble de pièces et ses accessoires dans un bâtiment permanent ou une partie structurellement séparée de celui-ci qui, par la manière dont il a été construit, reconstruit, transformé, etc., est destiné à l'habitation privée. Il doit avoir un accès séparé à une rue (directement ou via un jardin ou un terrain) ou à un espace commun à l'intérieur du bâtiment (escalier, passage, galerie, etc.)" (UNECE, 2000). Un logement est considéré comme occupé s'il fournit le lieu habituel de résidence à un ménage (qui peut inclure une ou plusieurs personnes).

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données nécessaires au calcul du nombre de logements neufs proviennent de diverses sources : entités administratives qui jouent un rôle dans la régulation de la construction ou en charge des subventions au logement (telles que la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier, le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH)), promoteurs immobiliers et courtiers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), coopératives d'habitats, recensements, enquêtes spécifiques sur le logement, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources nationales telles que la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine Immobilier, le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat

(FSDH)), les promoteurs immobiliers et courtiers (telle que la Fédération togolaise de l'immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo), 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 étant 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 géo-spatiale, 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 géo-spatiales. Les données accumulées extraites de l'imagerie à haute résolution peuvent donner une impression globale des modèles à petite

échelle (par exemple à l'échelle de la ville entière), mais des données à très haute résolution sont nécessaires pour l'analyse à grande échelle des modèles (analyse au niveau du quartier). Pour les différentes échelles, les données vectorielles et matricielles sur une forme construite produiraient des résultats différents. Les sources de données pour l'indicateur peuvent inclure les éléments suivants :

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

À partir des fiches de collectes élaborées, les données seront obtenues à partir de l'exploitation des informations au niveau de la Direction générale de la Cartographie, la Direction générale de l'aménagement du territoire, et au niveau de l'INSEED à travers les travaux de cartographie censitaire (RGPH-5) qui sont en cours de réalisation. Les données géo-spatiales provenant des sources ouvertes (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne)- <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.) seront également utiles pour le calcul de cet indicateur.

CEH Indicateur 1.8 - Superficie des parcelles produites

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données nécessaires au calcul de la superficie des parcelles produites proviennent essentiellement des entités administratives telles que les services cadastraux, et registres fonciers (telles que la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement et la Direction générale de la Cartographie).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

Méthode de collecte des données

À partir des fiches de collectes élaborées, les données seront obtenues auprès de la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement et la Direction générale de la Cartographie. Il pourrait être nécessaire d'établir un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

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

Sources de données

Les données nécessaires au calcul de la superficie des parcelles produites proviennent essentiellement des entités administratives telles que les services cadastraux, et registres fonciers (telles que la Direction du Cadastre, de la Conservation Foncière et de l'Enregistrement et la Direction générale de la Cartographie, la Direction générale des infrastructures et des équipements urbains).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

Méthode de collecte des données

À partir des fiches de collectes élaborées, les données seront obtenues auprès de la Direction du Cadastre, de la Conservation Foncière et de l'Enregistrement et la Direction Générale de la Cartographie, la Direction générale des infrastructures et des équipements urbains. Il pourrait être nécessaire d'établir un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

Le logement abordable est défini au sens large comme « un logement de qualité et d'emplacement adéquat et qui ne coûte pas trop cher au point d'empêcher ses occupants d'être capable de payer d'autres frais de subsistance de base ou de menacer la jouissance de leurs droits fondamentaux ». L'abordabilité implique la capacité non seulement d'acheter ou de louer une maison, mais aussi de subvenir à d'autres besoins de base. Cette définition de l'abordabilité va au-delà des dépenses liées aux opérations et à l'entretien, en tenant compte du transport, des infrastructures et des services (UN-Habitat, 2015 ; 2016 : World Economic Forum, 2016). Dans le contexte togolais, la notion de logement abordable fait référence à l'adéquation de l'offre avec la demande. Il s'agit des produits adaptés selon les différentes catégories sociales, notamment en termes de prix. Sur le plan statistique, le logement abordable est assimilable à un logement dont le prix est accessible aux ménages appartenant aux déciles de revenus allant de trois (3) (revenu au-dessous duquel se situent 30% des ménages) à six à sept (6-7) (revenu au-dessous duquel se situent 60-70% des ménages).

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

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 trois (3) au maximum.

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les trois (3) à cinq (5) ans au Togo. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages ou enquêtes sur les revenus et les conditions de vie qui contiennent des informations sur les loyers du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, et l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans au Togo. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>; www.dhsprogram.com). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

CEH Indicateur 2.3 - Taux de surcharge des coûts du logement

Définition et concepts

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

Les coûts de logement comprennent :

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

Les indemnités de logement concernent les allocations de loyer et les prestations en faveur des propriétaires occupant le logement.

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du logement dans lequel ils habitent (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans au Togo. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB réalisées en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes sur les conditions de vie des ménages ou budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les dépenses relatives à ces services de base (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans au Togo.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors

d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes sur les conditions de vie des ménages ou budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du transport (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans au Togo. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le transport.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 réalisées par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les dépenses relatives au logement (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans au Togo. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement ou de données administratives provenant d'agences en charge des subventions au logement (telle que le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 et l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 réalisées par l'INSEED. Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com). Ces informations seront également collectées à partir des fiches auprès des structures telles que Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat à partir des fiches élaborées à cet effet (<http://inseed.tg>).

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

Dès le lendemain des indépendances, le Togo se distinguait, comme l'un des rares pays d'Afrique de l'Ouest doté de structures et mécanismes institutionnels et financiers nécessaires à la mise en place et à la conduite d'une politique efficace d'habitat au profit des populations démunies. Cette distinction s'est traduite par un ensemble de politiques sociales visant à assurer à chaque togolais un logement d'un coût abordable répondant à des normes minimales de sécurité, d'occupation et de stabilité structurelle et temporelle, convenablement desservi par les infrastructures et, si possible, proche du lieu de travail et des équipements collectifs. Ces différentes politiques sont ficelées autour de l'adduction d'eau potable, de l'électricité, des infrastructures de transport et de communication, des marchés, des équipements scolaires et sanitaires, de l'assainissement dans le but d'assurer une qualité de vie décente à la population.

Dans le volet assainissement, le Togo a mis sur pied depuis 2010 une politique portant sur l'organisation des services publiques de l'eau potable, et de l'assainissement collectif des eaux usées domestiques. Cette politique est structurée autour de l'assainissement collectif des eaux usées par la mise en place d'une évacuation par un réseau d'assainissement collectif et le traitement des eaux usées rejetées par les usagers, après avoir été prélevées sur le réseau public de l'eau ou sur toute autre source d'alimentation en eau.

Dès le lendemain des indépendances, les pouvoirs publics qui se sont succédé ont mis en place des politiques visant à mettre à la disposition du plus grand nombre possible de ménages et d'opérateurs économiques en milieu urbain et rural, une eau de qualité, en quantité suffisante et à moindre coût. En 1964, la société Togolaise des Eaux (TdE) a été mise en place pour assurer l'exploitation des systèmes de production et de distribution d'eau potable. La TdE est devenue ainsi l'opérateur étatique devant assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques dans les agglomérations urbaines où les équipements correspondants existent. Les coûts d'exploitation élevés ; l'intermittence et l'érosion de l'accès au réseau à Lomé ont contribué à une baisse de l'offre de l'eau potable en milieu urbain contrignant les ménages à avoir recours à la mise en place des forages privés.

En ce qui concerne l'électricité, la Compagnie Énergie électrique du Togo (CEET) a été créée le 20 mars 1963 pour assurer la production, le transport et la distribution de l'énergie électrique du Togo. En 1968, avec la création de la Communauté électrique du Bénin (C.E.B), société appartenant au Bénin et au Togo, chargée de la production et du transport de l'énergie électrique

sur l'ensemble des deux (02) territoires, les activités de la CEET se sont recentrées sur la distribution de l'énergie électrique au Togo. Malgré les efforts consentis, les réseaux électriques restent largement défaillants compte tenu en particulier de la vétusté des équipements, et d'une insuffisance de maintenance.

Les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base permettent d'apprécier les récents progrès faits en matière d'accès au logement décent pour tous et d'accès aux services de base au Togo. Ils permettront d'apprécier l'impact des politiques d'investissements sur le logement abordable et d'informer sur les ajustements nécessaires à apporter par l'État et les différents acteurs pour arriver à un logement abordable pour tous tel que décrit dans les différentes stratégies et plans de développement, dans la feuille de route gouvernementale en vue de l'atteinte des ODD au Togo.

CEH Composante 3 Conditions du logement

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

CEH Indicateur 3.1 - Statut d'occupation du logement

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

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

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

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

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

CEH Composante 3 Conditions du logement

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

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

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

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

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

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

CEH Indicateur 3.1 - Statut d'occupation du logement

Définition et concepts

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

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, l'information sur le statut d'occupation est habituellement recueillie dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que

les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com ;). En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Concepts et définitions

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, les données permettant de calculer cet indicateur peuvent être obtenues à partir des recensements de la population et de l'habitat, et des enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19,

l’Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par : Milieu de résidence (urbain vs. rural), statut socio-économique, âge et sexe du chef de ménage

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l’exploitation des bases de données des enquêtes telles que l’Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l’enquête MICS de 2000, 2006, 2010 et 2017, l’Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l’INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; 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 dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d’autres villes du Togo. Il est également possible de collecter des données administratives relatives à cet indicateur auprès de la Société togolaise des Eaux (TdE) - <https://www.tde.tg/>.

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

Définitions et concepts

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

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, l’accès à l’eau potable et à l’assainissement est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et

les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégré par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'enquête MICS de 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; 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 dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

L'accès aux services d'évacuation des eaux usées domestiques est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégré par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'enquête MICS de 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête QUIBB réalisée en 2006, 2011 et 2015 par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; 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 traitement des eaux usées dans le District Autonome du Grand Lomé et dans d'autres villes du Togo.

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

Définitions et concepts

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

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

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

Méthode de calcul

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

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

Sources de données

- Services municipaux (déchets solides générés par habitant)
- Population dans la ville (Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques)
- Déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées (Statistiques des collectivités locales, de l'Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP) et/ou de l'Agence nationale de Gestion de l'Environnement (ANGE)).
- Service en charge des Statistiques du District Autonome du Grand Lomé (DAGL)

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Les données seront obtenues à partir des fiches de collecte qui seront élaborées et des réunions techniques qui seront organisées avec les points focaux des différents services administratifs municipaux et agences en charge de la gestion des ordures ménagères et auprès du Service en charge des Statistiques du District Autonome du Grand Lomé (DAGL). Les techniques de collecte et d'analyse des données géo-spatiales peuvent également être utilisées pour l'estimation de cet indicateur.

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

Concepts et définitions

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

Méthode de calcul

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

Source de données

L'accès à l'électricité est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc. (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED. (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>). En plus, il est également possible de collecter des données administratives relatives à cet indicateur auprès de la Compagnie Energie Électrique du Togo (CEET) - <http://www.ceet.tg/tg/>.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Source de données

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

- Données sur l'emplacement des arrêts de transport en commun en ville : Généralement disponibles auprès de l'administration municipale ou des fournisseurs de services, ou à partir de sources de données SIG telles que Open Street Map, Google, General Transit Feed Specification (GTFS), etc.
- Données démographiques pour la désagrégation : Généralement obtenues à partir de recensements ou d'enquêtes auprès des ménages qui recueillent de l'information sur les caractéristiques des ménages et des particuliers et les habitudes de déplacement (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). 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 lieux d'attente typiques, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Les données géo-spatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne) - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) - <https://gtfs.org/>) mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des sources nationales telles que la Direction de la Cartographie à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'INSEED à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire Unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 réalisées par l'INSEED (<http://inseed.tg>) sont disponibles et peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>).

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

Définition et concepts

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

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

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

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED. (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>; www.dhsprogram.com; <http://mics.unicef.org/>).

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

Définition et Concepts

C'est la proportion de ménages dont le sol du bâtiment principal de logement est revêtu avec des matériaux durables (Chape de ciment, Carreaux, 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 ; Carreaux ; 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

Au Togo, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED. (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.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 du logement est en matériaux durables (tôle, dalle, tuile).

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

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Il est également possible d'obtenir des données complémentaires en utilisant les images satellitaires à partir des techniques d'observation de la terre.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED. (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com) ; <http://mics.unicef.org/>). Les données géo-spatiales relatives à cet indicateur peuvent directement être compilées à partir des sources ouvertes (Landsat (NASA) - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel (Agence Spatiale Européenne) - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Google) mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des sources nationales à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

CEH Indicateur 3.11 - Taux de surpeuplement

Définition et Concepts

C'est le pourcentage de la population vivant dans un ménage surpeuplé. Un ménage est surpeuplé s'il dispose d'une surface habitable insuffisante, c'est-à-dire si plus de trois (03) 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 (03) 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 (03) personnes par pièce habitable.

Sources de données

Au Togo, les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les caractéristiques des ménages et de leur logement (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégré par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED. (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont

disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>; www.dhsprogram.com; <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 de l'absence 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 (03) personnes partagent la même pièce habitable dans son unité d'habitation.

d) Durabilité du logement

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

e) Sécurité foncière

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Au Togo, 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 (05) composantes : eau améliorée, assainissement amélioré, logement durable, surface habitable suffisante et sécurité d'occupation (le recensement de 2010, les enquêtes EDS conduites en 2013-14 et MICS en 2000, 2006, 2010 et 2017, l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2006, 2011 et 2015). Depuis 2002, ONU-Habitat a établi une base de données unique sur cet indicateur.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS 2000, 2006, 2010 réalisées par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>). Les données seront aussi collectées à partir de la base de données d'ONU-Habitat. Il est également possible d'utiliser les techniques de collecte et d'analyse des données géo-spatiales pour identifier les zones considérées comme bidonvilles à Lomé et dans d'autres villes du Togo. Dans ce cas, les données provenant des sources géo-spatiales vont être utiles (OpenStreetMap - <https://www.openstreetmap.org/>, Landsat - <https://landsat.gsfc.nasa.gov/>, Sentinel - <https://sentinels.copernicus.eu/web/sentinel/home>, Global Human Settlement Layer (GHSL) - <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php>, etc.).

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

Le gouvernement togolais a entrepris dès 1995 un processus de revue du secteur de l'urbanisme qui a abouti, fin 1998, à l'adoption d'une “Déclaration de politique du secteur urbain” dans laquelle il a pris l'engagement ferme de formuler et de mettre en œuvre une stratégie nationale du logement (SNL). Dans la foulée, un projet dénommé “Formulation de la stratégie nationale de logement” (TOG/00/005) a été mis en place, en mars 2001, avec l'assistance du PNUD et du PNUE, témoignant ainsi de l'engagement du Gouvernement à traduire en termes opérationnels la Stratégie mondiale du Logement dont l'objectif global est d'assurer “un logement décent pour tous”. Une SNL doit également répondre aux buts et principes généraux du “Programme Habitat” retenus, à l'issue de la 2^e Conférence des Nations unies sur les Établissements humains (Sommet Habitat II) tenue, du 3 au 14 juin 1996, à Istanbul en Turquie, et notamment la mise en œuvre des deux (02) campagnes mondiales sur la sécurité de la propriété foncière et résidentielle, et la bonne gouvernance urbaine qui sont, d'une manière générale, conformes à ceux de la Charte des Nations unies et du Droit international. Ces buts et principes sont, entre autres :

- L'accès égal, sans discrimination aucune, au logement, aux infrastructures, aux services de santé, à la nourriture, à l'eau, à l'éducation et aux espaces libres.
- Le développement durable des établissements humains exige l'élimination de la pauvreté.
- La nécessité d'une croissance économique, d'un développement social et de la protection de l'environnement pour développer les établissements humains.
- La qualité de vie de la population dépend de plusieurs facteurs économiques, sociaux, environnementaux et culturels, de l'état physique et des caractéristiques géographiques des villages, villes et cités.
- La solidarité avec les groupes défavorisés et vulnérables est un des fondements de la cohésion sociale.

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

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

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

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

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

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

CEH Indicateur 4.4 : Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement urbain (SDAU) ou du Plan local d'Urbanisme (ODD 11.a et ODD 11.b) ; NAU (Pilier 3: Planification urbaine)

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
(Partie de ODD 11.1)

CEH Indicateur 4.1 - Indice de qualité des politiques de logement

Définitions et concepts

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

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

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

Méthode de calcul

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

Désagrégation

Cet indicateur est calculé uniquement au niveau national.

Sources de données

Des entretiens seront menés auprès du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière pour évaluer l'existence de ces différentes stratégies. Une triangulation des données sera faite pour plus de fiabilité.

Méthode de collecte des données

Les données seront obtenues à partir des fiches de collecte qui seront élaborés et des réunions techniques qui seront organisées avec les points focaux des différents services du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière.

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

Définitions et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les bases de données disponibles auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement, le Guichet foncier unique) seront exploitées pour faire cette estimation. Si cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossiers auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement, la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier, le Guichet Foncier Unique). Des entretiens peuvent également être menés auprès de ces mêmes services.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégré par :

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

Méthode de collecte des données

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur (collectivités locales, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de

l’Enregistrement, la Direction générale de l’Urbanisme, du Développement municipal, de l’Habitat et du Patrimoine immobilier, le Guichet foncier unique, etc.) 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

Définitions et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les bases de données disponibles auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l’Enregistrement, le Guichet foncier unique) seront exploitées pour faire cette estimation. Si cette base de données est inexistante, l’estimation pourrait être faite à partir d’un échantillon de dossiers auprès des services compétents (telle que les collectivités locales, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l’Enregistrement, le Guichet foncier unique). Des entretiens peuvent également être menés auprès de ces mêmes services.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Les données pour l'estimation de cet indicateur seront obtenues à partir des bases de données des services de la Direction du Cadastre de la Conservation foncière et de l’Enregistrement, de l’Office togolais des Recettes, et du Guichet Foncier unique.

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

Définitions et Concepts

La disponibilité de document de planification est un critère important de gouvernance des zones urbaines des villes qui sont des espaces planifiés. Il s’agit d’un outil de planification spatiale. Le développement intégré qu’il propose conduit à une planification générale de l’utilisation du sol et du système des transports et, par-là, à la programmation des grands équipements et des actions d’aménagement qui engagent l’avenir de l’agglomération. Le SDAU n’est pas un document de la planification économique. Néanmoins, il doit se baser sur une connaissance approfondie de la base socio-économique existante et de ses tendances. Il permet de répondre aux besoins existants et futurs et, de soutenir le développement. Il

comprend une programmation globale du développement urbain dont l'objectif est d'orienter et de coordonner les programmes d'action de l'État, des collectivités locales et des établissements et services publics quant à leurs activités d'aménagement et d'équipement des agglomérations urbaines. On le considère également comme un guide pour la préparation des plans de zonage, d'aménagement, et de développement des divers secteurs de l'agglomération. Il s'agit d'analyser la perception des acteurs sur le niveau d'application des documents de planification urbaine, et il constitue un cadre de référence pour les investissements dont il oriente la localisation.

Méthode de calcul

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

Sources de données

- Guides d'entretien adressés aux acteurs et experts du domaine (collectivités locales, Fédération togolaise de l'Immobilier, Association nationale des Agents immobiliers du Togo, Ordre national des Architectes du Togo, etc.)
- Sources de données portant sur le schéma directeur (Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier)
- Exploitation des documents sur la planification urbaine (Direction Générale de l'Urbanisme, du Développement Municipal, de l'Habitat et du Patrimoine Immobilier).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type d'acteurs, région, type de villes

Méthode de collecte des données

Les données seront collectées à travers une enquête qualitative via l'envoi des guides d'entretien aux acteurs du domaine de l'Habitat (Fédération togolaise de l'immobilier, Ordre des architectes, ...) et auprès de la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier.

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

Définitions et concepts

Concepts

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

les Lignes directrices de 2009 sur la politique foncière en Afrique et le Plan d'action de Nairobi pour les investissements terrestres à grande échelle pour 2014.

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

Typologie de la tenure : Une typologie de tenure est spécifique au pays et se réfère aux catégories de droits de tenure ; par exemple coutumiers, bail, public et en pleine propriété. Les droits peuvent être détenus collectivement, conjointement ou individuellement et peuvent couvrir un ou plusieurs éléments du système 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 : Fait référence à deux (02) éléments : (i) la documentation légalement reconnue et (ii) la perception de la sécurité d'occupation, qui sont toutes deux (02) nécessaires pour assurer une mesure complète de la sécurité d'occupation.

- Documentation légalement reconnue : Fait référence à l'enregistrement et à la publication d'informations sur la nature et l'emplacement des terres, des droits et des titulaires de droits sous une forme reconnue par le gouvernement et donc officielle. Aux fins de l'analyse de l'indicateur 4.5 du CEH, les métadonnées spécifiques au pays définiront la documentation sur les droits fonciers qui sera comptabilisée comme étant légale (voir la section suivante).
- Perception de la sécurité foncière : Se réfère à la perception d'une personne de la probabilité de perte involontaire de ses droits à la terre, comme le désaccord sur les droits de propriété sur les terres ou la capacité de l'utiliser, indépendamment du statut

formel et peut être plus optimiste ou pessimiste. Bien que ceux qui n'ont pas de documents relatifs aux droits fonciers puissent souvent être perçus comme étant menacés et que ceux ayant des documents officiels sont souvent considérés comme protégés, il peut y avoir des situations où les droits fonciers documentés à eux seuls sont insuffisants pour garantir la sécurité d'occupation. Inversement, même sans documents légalement reconnus, les individus peuvent se sentir protégés contre l'expulsion ou la dépossession. Par conséquent, la capture et l'analyse de ces différentes situations permettront une compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

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

1. Le propriétaire foncier ne fait pas part de la crainte d'une perte involontaire de ses droits à la terre au cours des cinq (05) prochaines années en raison, par exemple, de menaces intra-familiales, communautaires ou externes,
2. Le propriétaire déclare avoir le droit de léguer les terres.

Population adulte totale : La population adulte d'un pays² est mesurée par les données du recensement ou par des enquêtes conduites à l'aide d'un cadre d'échantillonnage adéquat. Pour les besoins du suivi mondial des ODD, le terme « adulte » est défini comme une personne âgée de 18 ans et plus. Toutefois, pour le suivi au niveau des pays, la définition légale nationale du terme « adulte » devrait être utilisée.

Méthode de calcul

L'indicateur 1.4.2 est composé de deux (02) 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 (02) 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)⁶.

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 (<https://gltn.net/download/measuring-individuals-rights-to-land-an-integrated-approach-to-data-collection-for-sdg-indicators-1-4-2-and-5-a-1french/?wpdmdl=16318&refresh=607b67acecae21618700204>).

Sources de données

Au Togo, les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multithématiques menées par l’Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété foncière rapportées par les institutions foncières nationales telles que la direction du cadastre, de la conservation foncière et de l’enregistrement (dans la plupart des cas, les registres fonciers et les cadastres).

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

Au Togo, les enquêtes auprès des ménages et le recensement qui ont été mis en œuvre par l’Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques sont une source clé d’information pour calculer l’indicateur y compris les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses au niveau des ménages, et autres enquêtes auprès des ménages (telles que l’Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l’Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS de 2000, 2006, 2010, 2017).

- ***Données administratives***

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégré par :

- Sexe et type de tenure.

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l’exploitation des bases de données des enquêtes telles que l’Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l’Enquête QUIBB réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015), EDST de 2013-2014, et MICS de 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l’INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>). Outre ces données, des fiches de collecte seront élaborées pour collecter les données administratives devant servir pour le calcul de l’indicateur. 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=607b67acecae21618700204>).

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

Définitions et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les sources de données utilisées sont le recensement, les enquêtes multithématiques menées auprès de l'Institut national de la Statistique, des Études économiques et démographiques y compris les enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015) et, selon la disponibilité, les données administratives sur la propriété rapportées par les collectivités locales, le Guichet unique du foncier, la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des bases de données des enquêtes telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2000, 2006, 2011 et 2015, EDST de 2013-2014, et MICS de 2000, 2006, 2010 et 2017 réalisées par l'INSEED (<http://inseed.tg>). Celles-ci sont disponibles et peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog> ; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>). Outre ces données, des fiches de collecte seront élaborées pour collecter les données administratives devant servir pour le calcul de l'indicateur.

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

Malgré la forte demande de logements due à l'expansion de l'urbanisation au Togo, le secteur de l'habitat reste peu financé et le recours au financement du logement demeure encore faible. Le paysage de la fourniture de services financiers au Togo est dominé par les banques et les institutions de microfinance encore appelées Système financier décentralisé (SFD) avec la présence de quatorze (14) banques classiques dont onze (11) sont des filiales des plus grands groupes bancaires de l'UEMOA. Ces derniers sont des fournisseurs de services extrêmement importants au Togo et couvrent en partie l'écart causé par la concentration des banques sur les clients urbains à revenus plus élevés. Le plus grand réseau de SFD reste la Faitière des Unités coopératives d'Épargne et de Crédit du Togo (FUCEC). Malgré la présence de ces différents acteurs financiers, les hypothèques sont difficiles à obtenir quoique certaines banques les offrent à leurs clients suivant des conditions assez strictes telles que la déclaration d'un revenu régulier ou des titres fonciers pour garantie. Généralement, la durée de l'hypothèque varie entre 10 et 15 ans et les taux d'intérêt sont entre 7 et 10 pour cent. Ces taux sont toutefois négociables en fonction de la clientèle. Quant aux institutions de microfinance, elles ne proposent pas pour le moment de prêts à la construction de logement ni d'hypothèques. La Caisse régionale de Refinancement hypothécaire (CRRH-UEMOA) qui est une initiative régionale pour un meilleur accès au financement de l'habitat dans les pays de l'UEMOA contribue énormément au financement des prêts hypothécaires. Enfin, la mise en place du fonds spécial pour le développement de l'habitat (FSDH) joue un rôle crucial dans le développement du secteur de l'habitat au Togo.

Les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et du foncier urbain permettent d'évaluer les avancées en matière de financement du secteur de l'habitat au Togo. Ces indicateurs permettront également d'évaluer les différents mécanismes et fonds mis en place par les autorités pour un meilleur suivi et le développement des stratégies dans le secteur de l'habitat au Togo.

CEH Composante 5 : Financement du logement et du foncier urbain

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

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

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

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

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

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

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

CEH indicateur 5.7 - Part des opérations immobilières financées sur emprunt

CEH indicateur 5.8 - Volume des financements par type de prêt

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

Définitions et Concepts

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

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

Méthode de calcul

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

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

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

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

TPX_t = dépenses publiques totales pour l'exercice t

Sources de données

Pour le Togo, les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès du ministère de l'économie et des finances ou du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme

foncière, ou à travers les rapports des comptes nationaux par l’Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type de secteurs du logement.

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l’exploitation des statistiques des comptes nationaux de l’INSEED, du ministère de l’urbanisme, de l’habitat et de la réforme foncière, des rapports d’exécution du budget de l’État sur le site <https://togoreforme.com/tg/> et du rapport financier annuel des collectivités locales.

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

Définitions et Concepts

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

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

Méthode de calcul

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

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

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

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

TPX_t = dépenses totales des collectivités locales pour l’exercice t

Source de données

Pour le Togo, les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des collectivités locales, du ministère de l’économie et des finances ou à travers les rapports des comptes nationaux par l’Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

- Type de secteurs du logement, types de collectivité.

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INSEED, des rapports d'exécution du budget de l'État sur le site <https://togoreforme.com/tg/> et du rapport financier annuel des collectivités locales.

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

Définition et concepts

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

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

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

Méthode de calcul

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

Source des données

La source de données privilégiée pour cet indicateur est une enquête sur la population active, avec des questions appropriées/pertinentes sur le secteur d'activité (telles que l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 au Togo, l'Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur Informel (ERI-ESI) conduite en 2017, l'Enquête QUIBB (Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être) réalisée en 2015). Ces enquêtes sont souvent conduites par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Les données relatives à cet indicateur (notamment celles provenant de l'Enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages conduite en 2018/19 au Togo, l'Enquête régionale intégrée sur l'Emploi et le Secteur informel (ERI-ESI) conduite en 2017, l'Enquête QUIBB réalisée en 2015 peuvent être obtenues auprès de l'INSEED à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données ou peuvent être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes (<http://160.242.193.218:8082/nada/index.php/catalog>).

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

Définition et Concepts

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

Le produit intérieur brut (PIB) correspond à la somme de tous les biens et services produits dans un pays pour une année donnée par les agents résidents à l'intérieur du territoire national (Agrégat représentant le résultat final de l'activité de production des unités productrices résidentes).

Il peut se définir de trois (03) manières :

- a) le **PIB** est égal à la somme des valeurs ajoutées brutes des différents secteurs institutionnels ou des différentes branches d'activités, augmentée des impôts moins les subventions sur les produits (lesquels ne sont pas affectés aux secteurs et aux branches d'activité) ;
- b) le **PIB** est égal à la somme des emplois finals intérieurs de biens et de services (consommation finale effective, formation brute de capital fixe, variations de stocks), plus les exportations, moins les importations ;
- c) le **PIB** est égal à la somme des emplois des comptes d'exploitation des secteurs institutionnels : rémunération des salariés, impôts sur la production et les importations moins les subventions, excédent brut d'exploitation et revenu mixte.

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

Méthode de calcul

Cet indicateur est obtenu en rapportant la valeur ajoutée du secteur de l'immobilier au PIB.

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

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

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

PIB_t = PIB du pays pour l'exercice t

Source de données

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues à partir des comptes nationaux par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques.

Désagrégation

- Cet indicateur est calculé uniquement au niveau national.

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INSEED.

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.

Méthodes de calcul

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

Source des données

Les données nécessaires pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduites en 2002, 2008 et 2015, et des données sur les systèmes monétaires intégrés (SMI) de la Banque centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO - www.bceao.int).

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INSEED, des rapports d'exécution du budget de l'État sur le site <https://togoreforme.com/tg/> et de la base des données de la BCEAO (www.bceao.int).

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

Définition et concepts

Le taux d'intérêt médian sur les prêts immobiliers est la médiane des taux d'intérêt des banques sur les prêts immobiliers. Alors que le taux offert différera d'un prêteur à l'autre et sera ajusté à la solvabilité des emprunteurs et aux objectifs du prêt, le taux d'intérêt médian correspond à l'intérêt maximum que payerait la moitié des prêts immobiliers. L'intérêt immobilier est la somme qu'un emprunteur doit payer à une banque pour obtenir un crédit immobilier. Lorsqu'il est exprimé en pourcentage du capital emprunté, on parle de taux d'emprunt immobilier. Le taux immobilier correspond au coût du prêt de la somme dont vous avez besoin pour votre projet immobilier.

Méthodes de calcul

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

Source des données

Les données relatives à cet indicateur peuvent provenir de l'enquête sur les conditions de banque conduite par la BCEAO auprès de l'ensemble des banques de l'Union. Elle permet de suivre les conditions effectivement appliquées par les banques à leur clientèle dans chaque pays de l'UEMOA dont le Togo mais les données peuvent également être recueillies auprès de l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par :

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

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INSEED, des rapports d'exécution du budget de l'État sur le site <https://togoreforme.com/tg/> et de la base des données de la BCEAO (www.bceao.int).

CEH indicateur 5.7 - Part des opérations immobilières financées sur emprunt

Définition et Concepts

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

Le marché du financement du logement dans les pays de l'UEMOA est sous-développé. Il existe peu de mécanismes hypothécaires à long termes ; seuls quelques pays membres ont des banques hypothécaires. Une étude de la BCEAO en 2014 a montré que les prêts

au logement en pourcentage du total des prêts décaissés entre 2005 et 2012 étaient très faibles (moins de 2%). Ceci est dû à la confluence des faibles revenus des ménages urbains, de l'emploi informel, et de la prédominance du secteur informel dans le marché du logement en l'absence de la sécurité foncière.

Méthode de calcul

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

Source des données

Les données relatives à cet indicateur peuvent provenir de diverses sources : enquête sur les conditions des banques conduite par la BCEAO (www.bceao.int) auprès de l'ensemble des banques de l'Union permettant de suivre les conditions effectivement appliquées par les banques à leur clientèle y compris au Togo ; investissements immobiliers du secteur privé à partir de la Centrale des Bilans de la BCEAO ; enquête à mener sur le suivi du coût de la construction.

Désagrégation

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

Méthode de collecte des données

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

CEH indicateur 5.8 - Volume des financements par type de prêt

Définition et Concepts

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

Méthode de calcul

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

Source des données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé par type de prêt, type d'institution financière, type de logement

Méthode de collecte des données

Cet indicateur peut être obtenu à partir de l'exploitation des statistiques des comptes nationaux de l'INSEED, des rapports d'exécution du budget de l'État sur le site <https://togoreforme.com/tg/>, du Tableau des opérations financières de l'État (TOFE) du ministère de l'Économie et des Finances et de la base de données de la BCEAO (www.bceao.int).

Conclusion

Une étape cruciale vers la réalisation de l'objectif d'un logement abordable et adéquat pour tous est de pouvoir faire les bons choix politiques pour investir dans le secteur du logement et suivre l'impact de ces investissements. Il est évident que si les lacunes dans le système de production de données dans le secteur du logement et du foncier urbain ne sont pas corrigées, le Togo ne pourra pas faire un suivi adéquat de ses investissements dans ce secteur. L'objectif de ce manuel est de fournir pour le Togo, des procédures de collecte systématique des données nécessaires pour renseigner les indicateurs sélectionnés et 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 Togo.

Compte tenu du coût élevé de la mise en place d'un système performant de gestion de données, il est nécessaire de faire en sorte que les indicateurs puissent être bâties sur des sources de données existantes telles que celles produites par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Réforme foncière à travers ses différentes directions et agences telles que la Direction générale de l'Urbanisme, du Développement municipal, de l'Habitat et du Patrimoine immobilier (DGUDMHPI), la Direction générale des Infrastructures et des Équipements urbains (DGIEU), la Direction générale de la Cartographie (DGC), le Centre de la Construction et du Logement (CCL), l'Agence de développement urbain et municipal (CITAFRIC), l'Agence nationale d'Assainissement et de Salubrité publique (ANASAP), la Direction du Cadastre, de la Conservation foncière et de l'Enregistrement (DCCFE), le Fonds spécial pour le Développement de l'Habitat (FSDH), l'Office togolais des Recettes (OTR), le Ministère de l'Économie et des Finances, la Banque centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO), les banques commerciales, la Fédération togolaise de l'Immobilier, l'Association nationale des Agents immobiliers du Togo (ANAIT), l'Ordre national des Architectes du Togo, la Société togolaise des Eaux (TdE), la Compagnie Energie électrique du Togo (CEET), etc.

Sur le long-terme, ce manuel permettra 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 au Togo. Ce qui nécessite la mise en place de

mécanismes efficaces de coordination et de partenariat entre les différents acteurs qui opèrent dans le domaine, qu'ils soient producteurs ou utilisateurs des données.

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

Références bibliographiques

1. Akoua Agounké, Messan Assogba, et Kodjo Anipah. 1989. *Enquête démographique et de Santé au Togo 1988*. Columbia, Maryland, USA : Unité de Recherche Démographique, Direction de la Statistique, Direction générale de la Santé, Lomé, Togo et Demographic and Health Surveys, Institute for Resource Development/Macro Systems, Inc.
2. Angel Shlomo, Alejandro M. Blei, Jason Parent, et al., 2016. *Atlas of urban expansion*. New York University, UN-Habitat, and the Lincoln Institute of Land Policy.
3. Banque mondiale, 2020. Rapport sur la Situation économique du Togo : Dynamiser l'Investissement privé pour plus de croissance et d'emploi. © Banque mondiale, Washington, DC.
4. BCEAO, 2019. Rapport annuel de la BCEAO 2019. Dakar, Sénégal.
5. BCEAO, 2020. Rapport sur la Politique monétaire dans l'UMOA - Mars 2020. Dakar, Sénégal.
6. DECKON Kuassi François, 2012, Etude de cadrage du système foncier togolais
7. Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale (DGSCN), 2007. Résultats de l'enquête nationale à indicateurs multiples, Togo 2006, Rapport final.
8. Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale (DGSCN), 2010. Enquête par grappes à indicateurs multiples MICS Togo, 2010, Rapport final.
9. Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale (DGSCN), 2011. Enquête Questionnaire des Indicateurs de de Base du Bien-Être (QUIBB) 2011, Rapport final.
10. Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), 2016. Enquête Questionnaire des Indicateurs de de Base du Bien-Être (QUIBB) 2015, Rapport final.
11. Institut national de la Statistique et des Etudes économiques et démographiques et AFRISTAT. 2019. Enquête Régionale Intégrée sur l'Emploi et le Secteur Informel, 2017 : Rapport final. Lomé, Togo et Bamako, Mali : INSEED et AFRISTAT
12. Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale, 2008. Enquête sur les dépenses de ménages de Lomé, Lomé, Togo.
13. Direction générale de la Statistique et de la Comptabilité nationale, 2013-2014. Enquête démographique et de Santé 2013-2014, Lomé, Togo
14. Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), 2018. MICS6 TOGO, 2017, Rapport final. Lomé, Togo.
15. Institut national de la Statistique et des Études économiques et démographiques (INSEED), 2018, Enquête harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages, 2018, Rapport final. Lomé, Togo.
16. Kodjo Anipah, Gora Mboup, Afi Mawuéna Ouro-Gnao, Bassanté Boukpassi, Pierre Adadé Messan, et Salami-Odjo. 1999. *Enquête Démographique et de Santé, Togo 1998*. Calverton, Maryland, USA : Direction de la Statistique et Macro International Inc.
17. Koffi Alogninou Assogbav, 2020, Annuaire sur le Financement du Logement en Afrique
18. Marguérat Yves, 1985, L'armature urbaine du Togo
19. Mboup G. and Oyelaran-Oyeyinka B., 2019. Smart Economy in Smart African Cities: Sustainable, Inclusive, Resilient and Prosperous (Advances in 21st Century Human Settlements). 492 pages, Springer.
20. Ministère de la Planification, du Développement et de l'Aménagement du Territoire (MPDAT), Ministère de la Santé (MS) et ICF International, 2015. Enquête démographique et de Santé au Togo 2013-2014. Rockville, Maryland, USA : MPDAT, MS et ICF International.

21. Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie, 2015. Rapport final du Togo pour la Conférence Habitat III.
22. Ministère de la Ville et de l'urbanisme, 2007. Programme national du logement pour le quinquennat 2010-2014.
23. Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de l'urbanisme, 2008. Politique nationale de l'Habitat et du Développement Urbain, Lomé, Togo.
24. Ministère de la planification du développement et de la coopération, 2018, Plan national de développement, Lomé, Togo.
25. Shlomo Angel, Alejandro M. Blei, Jason Parent, *et al.* 2016. *Atlas of urban expansion*. New York University, UN-Habitat, and the Lincoln Institute of Land Policy.
26. UEMOA, 2017. Étude sur la promotion du marché foncier urbain au sein de l'espace UEMOA, Rapport final. Ouagadougou, Burkina Faso.
27. UN-Habitat, 2016. *The Fundamentals of Urbanization. Evidence base for Policy Making*. Habitat III Global report. Nairobi, Kenya
28. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division, 2018. *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*, Online Edition.
29. Unités Nations, 2016. *Nouveau Programme pour les Villes*. Nairobi, Kenya.
30. UN-Habitat *et al.* 2016. *SDG 11 Goal monitoring framework: A guide to assist national and local governments to monitor and report on SDG goal 11 indicators*. Nairobi, Kenya.
31. UN-Habitat, 2015. *Housing at the centre of the New Urban Agenda*, Position paper, Nairobi, Kenya.
32. United Nations. Economic Commission for Africa, 2019. *Harmonized regional framework for the implementation of the New Urban Agenda in Africa*. Addis Ababa, Ethiopia.
33. World Economic Forum, 2016. *Making Affordable Housing a Reality in Cities*, Insight report. Geneva, Switzerland.

Annexe 1: 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 A1.9 - Taux d'occupation des logements construits par les promoteurs immobiliers

Indicateur A1.10 - Loyer au mètre carré

Indicateur 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'habitats

Indicateur A1.15 - Nombre d'adhérents des coopératives d'habitats

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'habitats (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 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 – Ratio 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 à pied

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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 bâties

CEH Composante 5 : Financement du logement et le foncier urbain

Indicateurs additionnels sur le financement du logement et le 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 2: Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent

Les villes sont des organismes vivants dynamiques qui évoluent constamment. Les TIC ont transformé de nombreux lieux en villes en temps réel. Les médias sociaux eux-mêmes sont un exemple avec des milliards de personnes utilisant soit Facebook, LinkedIn, WhatsApp, Messenger ou d'autres plateformes numériques pour les interactions sociales ainsi que les transactions et services économiques et financiers. Cette société en évolution rapide rend encore plus problématique l'évaluation et l'anticipation des besoins futurs des 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 plusieurs années (3-5 ans pour les enquêtes et 10 ans pour les recensements). Cela nécessite un suivi intelligent en temps réel ; ce qui est la mission du CEH intelligent. C'est dans ce contexte que le CEH introduit des innovations digitales et géo-spatiales 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

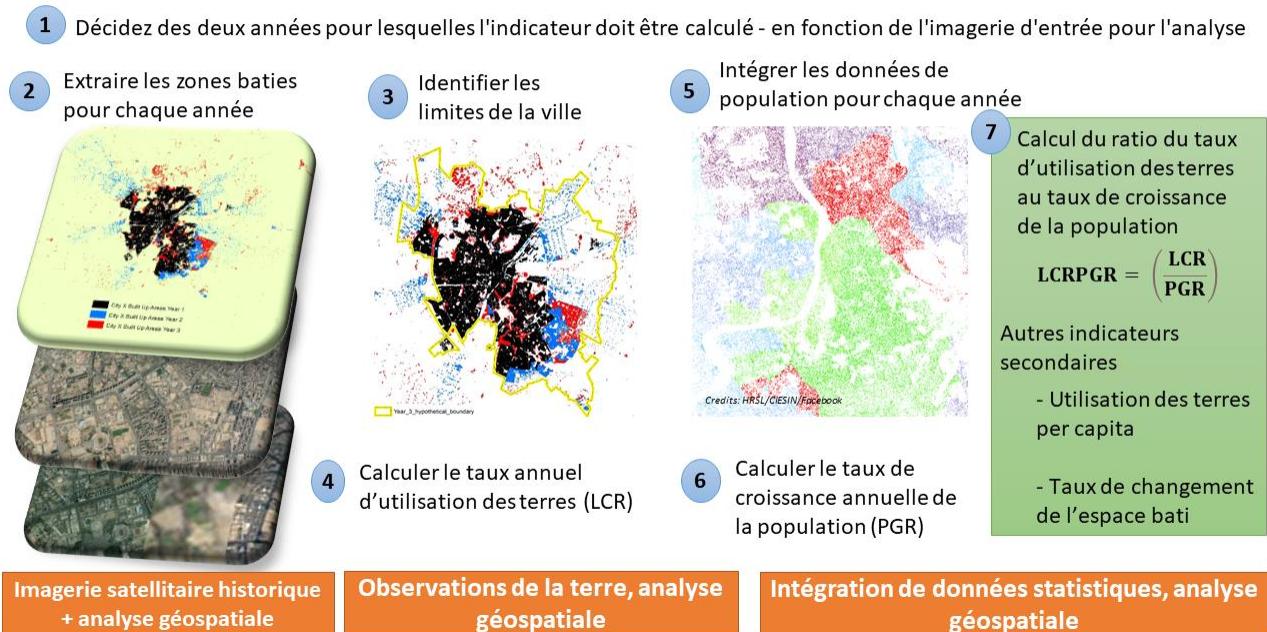
La collecte et l'analyse des données spatiales du CEH utiliseront plusieurs plateformes de « Open sources », notamment :

- **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 à haute résolution de la ville / du pays**
- Capteurs basés dans le pays ; Imagerie commerciale haute résolution grâce à un partenariat avec des fournisseurs
- **OpenStreetMap** : la plus importante source de données ouvertes sur les rues, données téléchargeables dans des formats compatibles SIG
- **Bases de données analytiques**
 - Global Human Settlements Layer (GHSL)
 - Atlas of urban expansion – Données sur l'étalement urbain,
 - Global Urban Footprint (German Aerospace Center) - données sur les zones bâties
 - Gridded Population of the World (GPW)
 - Degree of Urbanization – Degré d'urbanisation (identification des zones urbaines)
 - Global Human Settlement Grid - données sur les zones bâties

- Machine learning
- Sensing my streets
- Earth Observation Data
- Mobile data
- Traffic data
- Social media data
- Scanner data
- Automated Identification System

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

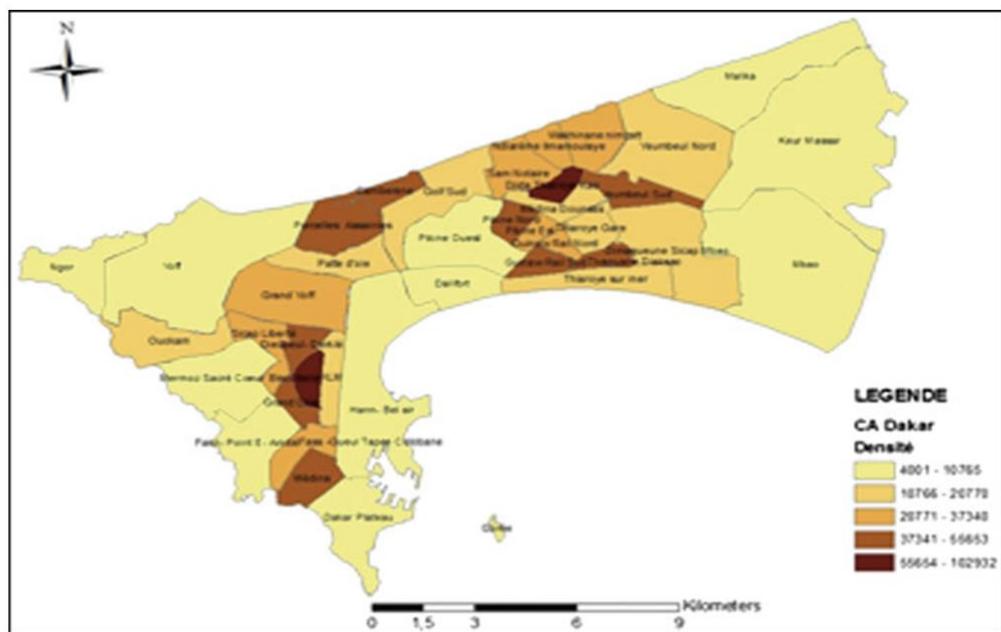
Exemple 1 : Suivi de l'étalement urbain en relation avec la croissance de la population



Exemple 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



Source: ANSD, 2016 & Mboup, 2019

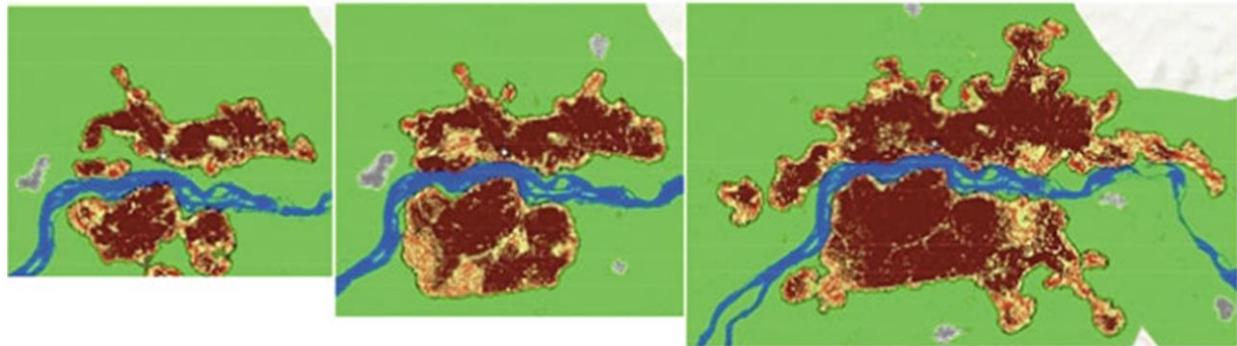
3

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)

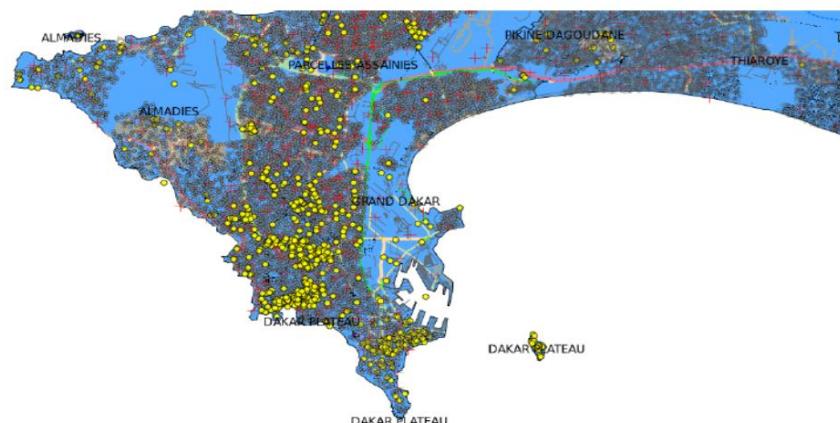


Fig. 2. Homes (grey points), facilities (yellow points), antennas (crosses), and district locations

5

Exemple 6: Conditions de logement et accès aux services de base

Indicateur:

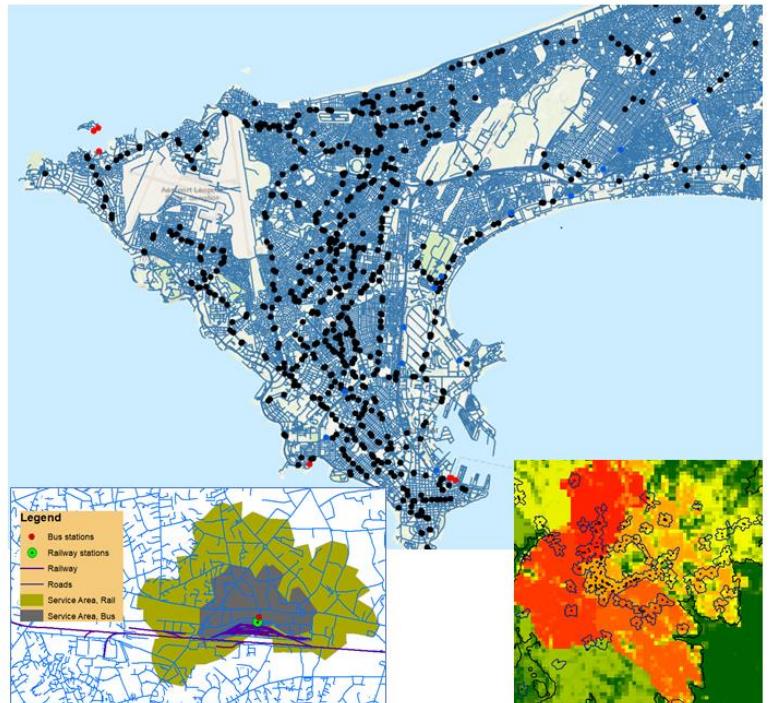
3.7 Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun

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 désagregées 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)

Live Demo

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



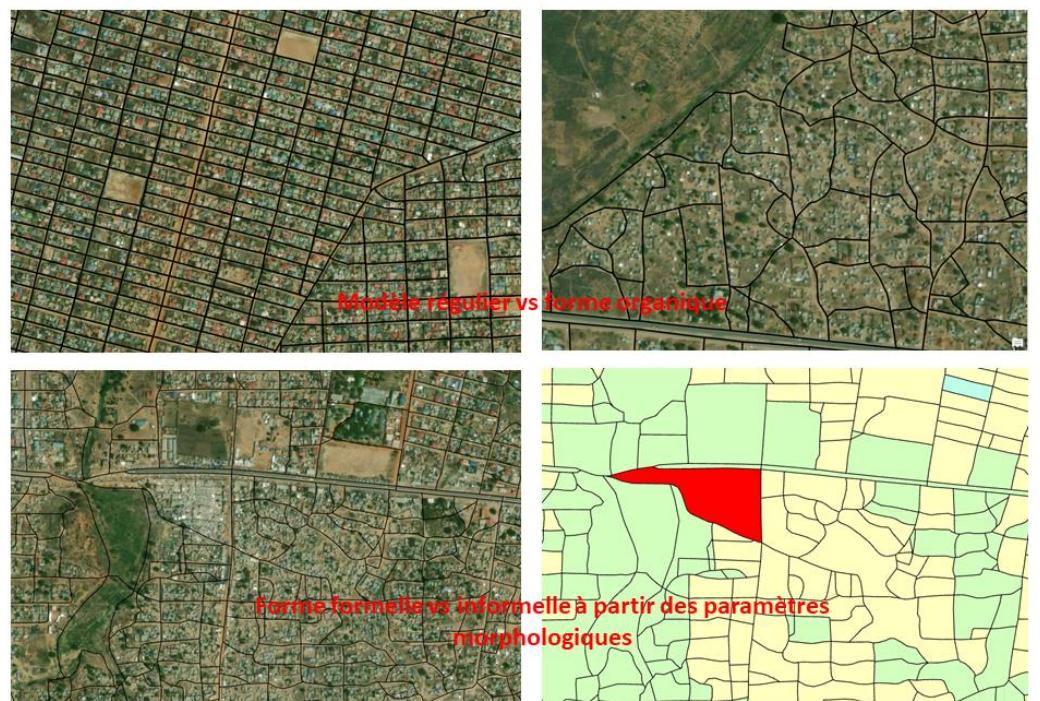
Exemple 7 : Indicateurs sur le marché du logement et du foncier urbain

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

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

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

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

Intérêt mutuel

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

peuvent discerner si un protocole d'entente est possible, et qu'il peut accomplir quelque chose qui sert l'intérêt mutuel des deux (02) organismes.

Conception et protocole du projet de partage de données

Les sujets du projet de partage de données sont d'intérêts 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