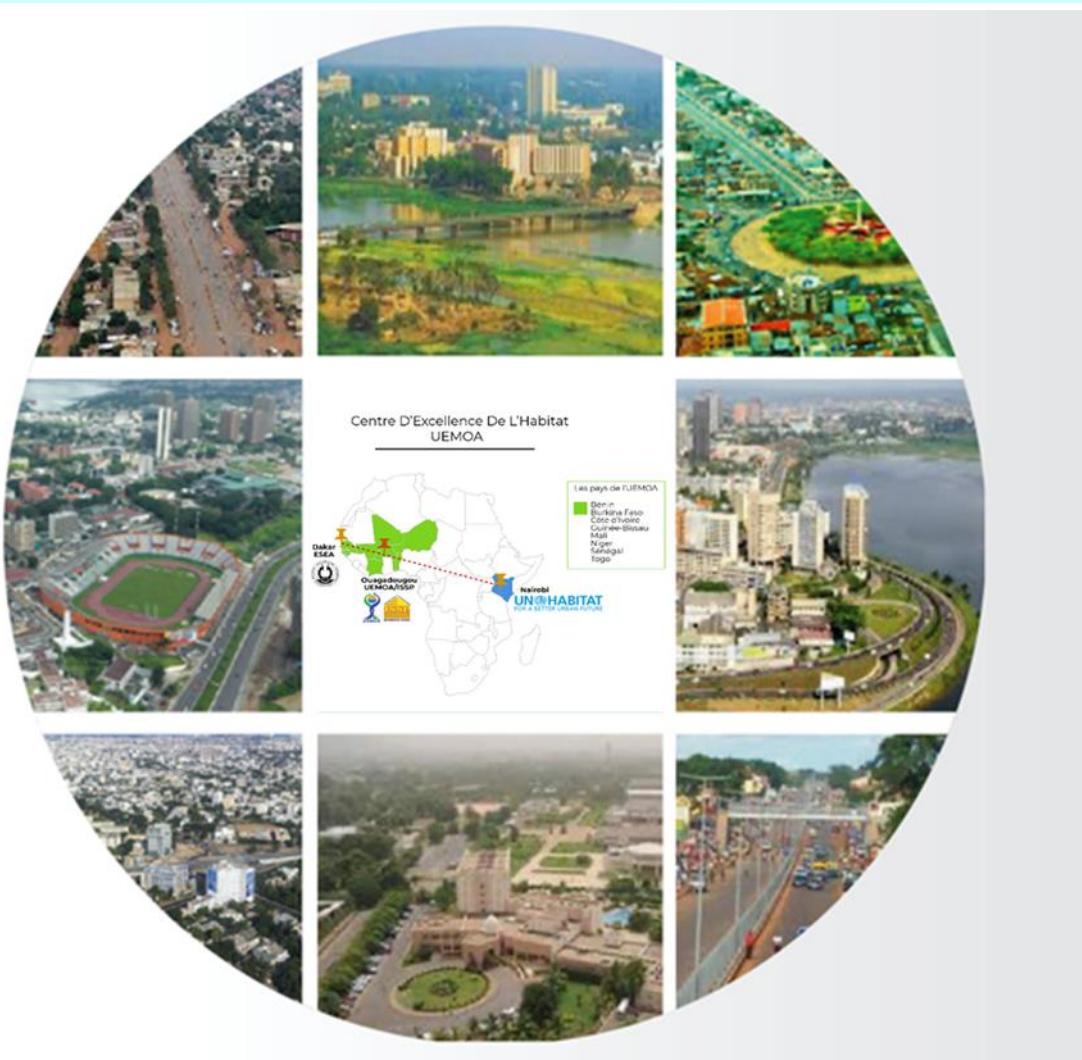




MANUEL DE COLLECTE DE DONNÉES

MALI



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)

Juillet 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.

Sommaire

Liste des figures	5
Liste des tableaux.....	6
Liste des Abréviations.....	7
Introduction.....	8
Chapitre I : Problématique du logement abordable : définitions et facteurs déterminants	11
I.1. Définitions du logement abordable et décent dans la zone UEMOA	11
I.2. Facteurs déterminants du logement abordable et décent	12
I.3. Contexte du Mali	14
Chapitre II : Besoin d'une méthode de collecte de données cohérente et intégrée sur le logement abordable et décent	18
II.1. Les indicateurs du CEH.....	19
II.2. Alignement du CEH aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux.....	23
II.3. Construire un CEH qui répond aux besoins de tous les pays de la zone UEMOA.....	25
II.4. Principes d'intégration, de désagrégation de flexibilité de la base des données du CEH	25
Chapitre III : Mise en œuvre du CEH dans les pays : collecte et analyse des données sur le logement abordable et décent.....	27
III.1. Construire un CEH en temps réel, basé sur les données existantes	27
III.2. Gouvernance, coopération et opération de la collecte et l'analyse des données du CEH	33
III.3. Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH	34
III.4. Consultation et coordination avec les partenaires à plusieurs niveaux	36
III.5. Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH	38
III.6. Qualité des données du CEH	40
Chapitre IV : Métadonnées du CEH	44
IV.1. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le marché du logement et du foncier urbain	44
IV.2. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la capacité des ménages à accéder au logement et à la terre	57
IV.3. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur les conditions de logement et l'accès aux services de base	65
IV.4. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain	82

IV.5. Métadonnées sur les indicateurs prioritaires sur le financement du logement et le foncier urbain	97
Conclusion	107
Références Bibliographiques	108
Annexes.....	110
Annexe 1. Liste des indicateurs additionnels.....	110
Annexe 2. Décret n°-2018 – 0659/P – RM du 08 aout 2018 fixant les compétences transférées de l'Etat aux Collectivités territoriales en matière d'urbanisme et de construction	113
Annexe 3. Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent	114
Annexe 4. Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH	119

Liste des figures

Figure 1: Facteurs déterminants du logement abordable et décent.....	13
Figure 2: Le Mali dans l'UEMOA : quelques indicateurs du secteur financier en 2017.....	15
Figure 3: Construire la base de données du CEH à partir des bases existantes	23
Figure 4: Réseau de bases de données sur le logement abordable.....	25
Figure 5: Sources des données urbaines pour le logement	31
Figure 6: Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH	33
Figure 7: Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH	34
Figure 8: Cadre de participation des partenaires.....	37
Figure 9: Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH....	38
Figure 10: Exigences en matière de qualité des données.....	40
Figure 11: 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.....	42

Liste des tableaux

Tableau 1: Directions, institutions qui interviennent dans le domaine du logement et de l'habitat au Mali	28
Tableau 2: Sources des données existantes au Mali	42
Tableau 3: Présentation détaillée des données	43

Liste des Abréviations

ACI	Agence de Cession Immobilière
BAD	Banque Africaine de Développement
BAM	Banque Atlantique du Mali (ou Banque Atlantique Mali ?)
Bamako	Bamako immobilier
Immo	
BCEAO	Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest
BHM	Banque de l'Habitat du Mali
CEH	Centre d'Excellence de l'Habitat
CRRH	Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire
CSLP	Cadre Stratégique de Lutte Contre la Pauvreté
DAAPD	Déclaration d'Addis-Abeba sur la Population et le Développement
DNUH	Direction Nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat
EDS	Enquête Démographique et de Santé
EMPM	Enquête modulaire permanente auprès des ménages
ERI-ESI	Enquête Régionale intégrée sur l'emploi et le secteur informel
ESEA	Ecole Supérieure d'Economie Appliquée
ESEAT	Esquisse du Schéma National d'Aménagement
FGHM	Fonds de Garantie Hypothécaire du Mali
INSTAT	Institut National de la Statistique du Mali
ISSP	Institut Supérieur des Sciences de la Population
OMH	Office Malien de l'Habitat
UEMOA	Union Economique et Monétaire Ouest Africaine

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. 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 courte et longue durées aux professionnels concernés du secteur public et privé de l’habitat et du logement, et à terme, fournir des services de conseils aux programmes nationaux de logement abordable, en tenant compte du rôle important joué par le foncier. *In fine*, le centre permettra d’améliorer la gestion des connaissances dans l’espace de l’UEMOA et de diffuser de bonnes pratiques en termes de production de logement abordable et de gestion du foncier. Il favorisera l’échange de connaissances entre les acteurs aux niveaux sous régional, régional et même international.

L’accès à un logement abordable et décent est au cœur du Nouveau Programme pour les Villes et de l’Agenda 2030. Les gouvernements se sont engagés à stimuler l’offre par une variété d’options de logements convenables, sûrs, à un coût abordable et accessible pour les membres de différents groupes de revenus de la société (Nations Unies, 2017, paragr. 33). Ils s’engagent en outre à promouvoir un accès équitable et à un coût abordable à des terrains viabilisés, au logement, à l’énergie moderne et renouvelable, à l’eau potable et à l’assainissement (Nations Unies, 2017, paragr. 34). Il en va de même, pour une sécurité d’occupation accrue pour tous,

une reconnaissance de la pluralité des types d'occupation, et le développement de solutions adaptées aux besoins, à l'âge, au genre et à l'environnement dans le continuum des droits fonciers et de propriété (Nations Unies, 2017, paragr. 35). Le même engagement est réitéré avec les objectifs de développement durable (ODD), par lesquels les États membres devraient, d'ici 2030, faire en sorte que toutes les femmes et tous les hommes, en particulier les pauvres et les personnes en situation de vulnérabilité, aient un égal accès aux ressources économiques, aux services de base, à la propriété, au contrôle des terres et d'autres formes de propriété, à l'héritage et aux ressources naturelles. Ils prônent aussi l'accès égal pour tous à de nouvelles technologies conformes aux besoins et aux services financiers, y compris la microfinance (ODD 1.4). Cependant, la plupart de ces initiatives n'en sont qu'à un stade timide de mise en œuvre dans beaucoup pays.

Au Mali, d'importants efforts ont été consentis par l'Etat pour juguler cette crise du logement à savoir la responsabilisation des collectivités locales dans la gestion des terres dans le cadre de la décentralisation, la relecture du code domanial et foncier, la mise en œuvre de la politique d'habitat à travers les logements sociaux.

Comme dans la plupart des pays de l'UEMOA, des contraintes majeures se posent dans le secteur et limitent fortement la portée des politiques d'habitat et de logement au Mali. Le CEH, comme instrument de production de connaissances, essayera de combler ce déficit à travers la mise en œuvre d'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 public, privé et académique. Cette mission sera mise en œuvre par l'ISSP et l'ESEA avec l'appui d'ONU-Habitat, et permettra à l'issue des trois premières années, de faire du Centre d'Excellence de l'Habitat la référence en matière de recherche sur le logement, le foncier et la construction. L'objectif du CEH est d'améliorer la connaissance du secteur de l'habitat dans chaque pays de l'UEMOA à travers une recherche appliquée, devant permettre d'identifier les bonnes pratiques à l'échelle sous régionale.

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

urbain. Les données permettront de préparer les rapports d'analyse dans chacun des huit pays de l'UEMOA que sont : le Bénin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, la Guinée Bissau, le Mali, le Niger, le Sénégal et le Togo. Cela nécessite un travail préalable de conception du manuel de collecte de données sur les cinq composantes du logement abordable et décent au Mali. Ce manuel est composé des quatre chapitres suivants :

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

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

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, 2011) [1].

Les pays de l'UEMOA sont confrontés à des défis liés à l'insuffisance d'offre de logements abordables, eu égard à leur urbanisation galopante. Le nombre de nouvelles unités de logement qui entrent sur le marché chaque année pour la location et l'achat ne répond pas aux demandes d'une population de plus en plus urbanisée. A l'exception du Burkina Faso et du Niger, les pays de l'UEMOA seront majoritairement urbains d'ici 2030 [2]. Cette urbanisation rapide crée des opportunités en termes d'économies d'échelle et d'agglomération, mais elle nécessite également d'importants investissements dans les infrastructures pour répondre à la demande croissante de logements, d'eau, d'assainissement, de gestion des déchets solides, d'énergie et de mobilité. La satisfaction de cette demande accrue de logements exige également une plus grande efficacité du tissu industriel et artisanal en matière de capacités de production à grande échelle. Elle constitue un véritable défi dans de nombreux pays africains où la caractéristique déterminante des villes est leur expansion vers l'extérieur, largement propulsées au-delà des frontières administratives formelles par la spéculation foncière. La carence d'emplois adéquats fait que cette croissance est accompagnée de l'appauvrissement d'une certaine population urbaine contrainte d'habiter des logements inadéquats dans des quartiers précaires. Cette croissance urbaine est également marquée par l'augmentation d'une classe moyenne qui aspire à vivre dans des logements de standing, à hauteur de leurs revenus qui malheureusement se trouvent, en nombre insuffisant dans la plupart des villes de la zone UEMOA.

Le Mali, conscient que le besoin de « toit » se pose avec acuité, et surtout dans les centres urbains, a engagé en 1992 un Programme dénommé « la stratégie nationale du logement ». Ce

dernier, adopté en octobre 1995 avait pour objectif de faciliter l'accès des populations à faible revenu à un logement décent. Elle avait plusieurs axes stratégiques parmi lesquels la prise de mesures législatives et réglementaires, la promotion des matériaux de construction et la mise en place d'un mécanisme de financement de l'habitat. Cette politique, s'est poursuivie (même si on peut noter une diminution de l'offre à un certain temps) avec la création de l'Office Malien de l'Habitat (OMH) en 1996.

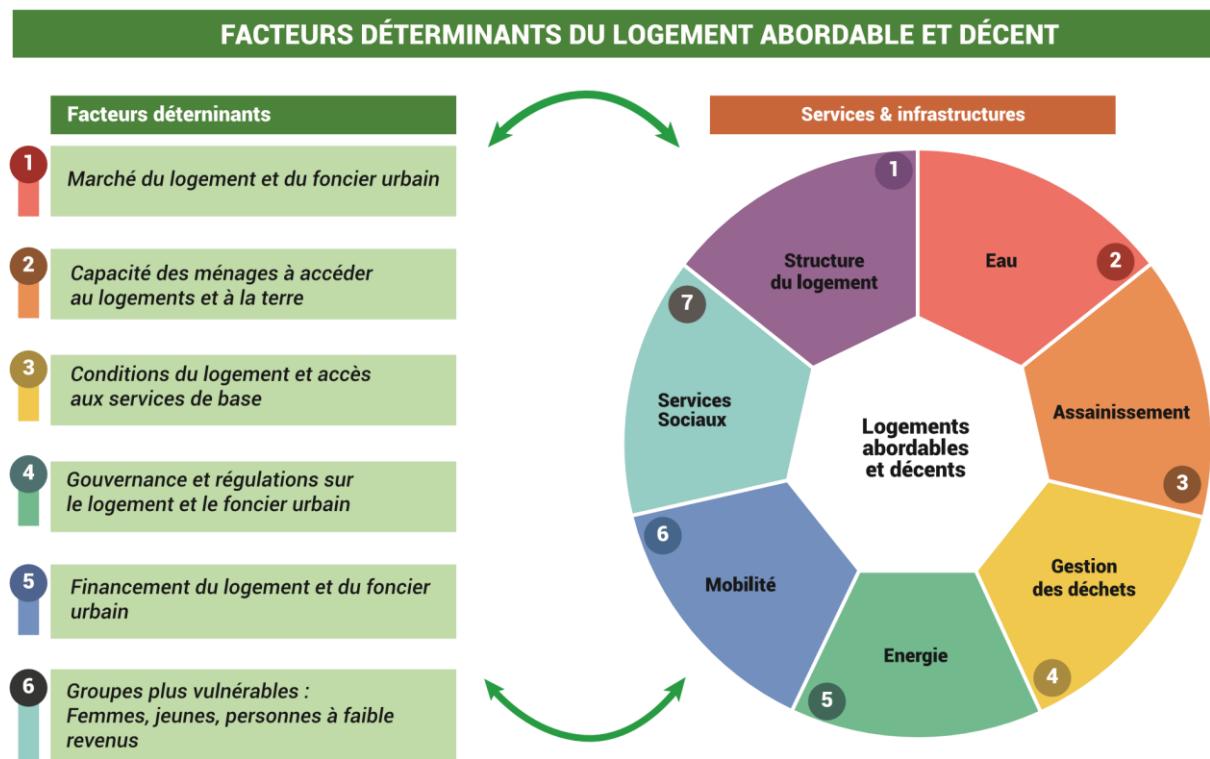
Toutefois, il convient de souligner que le secteur de l'habitat n'a pas connu un développement ces dernières décennies notamment en ce qui concerne l'accession à la propriété des ménages modestes. L'autoconstruction demeure la source principale de logements. Une étude de 2011 menée par Shelter Afrique (cité par CAHF, 2020) sur le secteur immobilier malien a estimé que cette offre représentait 75% du parc immobilier du pays. Pour combler cette insuffisance de logement, le gouvernement malien a subventionné la construction de 7 000 logements entre 2002 et 2012, et a décidé de poursuivre son programme de logement.

I.2. Facteurs déterminants du logement abordable et décent

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

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

Figure 1: Facteurs déterminants du logement abordable et décent



Droits au logement abordable et décent pour les groupes potentiellement vulnérables

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

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

Au Mali, le secteur de l'habitat a été négligé et a décliné pendant ces dernières décennies, notamment en ce qui concerne l'accès à la propriété des ménages modestes.

Il faut souligner qu'en 2000, une stratégie nationale d'accès à un habitat décent pour les populations à faible revenu a été adoptée (un accent a été particulièrement mis sur les projets dits « sociaux », subventionnés à hauteur d'au moins 60% de leur coût).

Par ailleurs, il convient de souligner que la question du logement occupe une place importante dans le « Cadre stratégique pour la relance économique et le développement durable pour la période 2019-2023 ».

I.3. Contexte du Mali

Le Mali est un pays peu industrialisé et le secteur manufacturier peine à se développer. La plupart des besoins sont satisfaits par les importations, ce qui explique un déficit du compte courant estimé à 5,4% du PIB en 2019. L'économie malienne est fortement dépendante de l'or et du coton, qui représentent 86% de ses exportations, ainsi que de l'agriculture et du commerce. En 2019, le pays enregistrait une croissance de 5%, stimulée par les productions d'or et de coton avec un déficit budgétaire de 3,1% du PIB et un taux d'inflation de 0,4%.

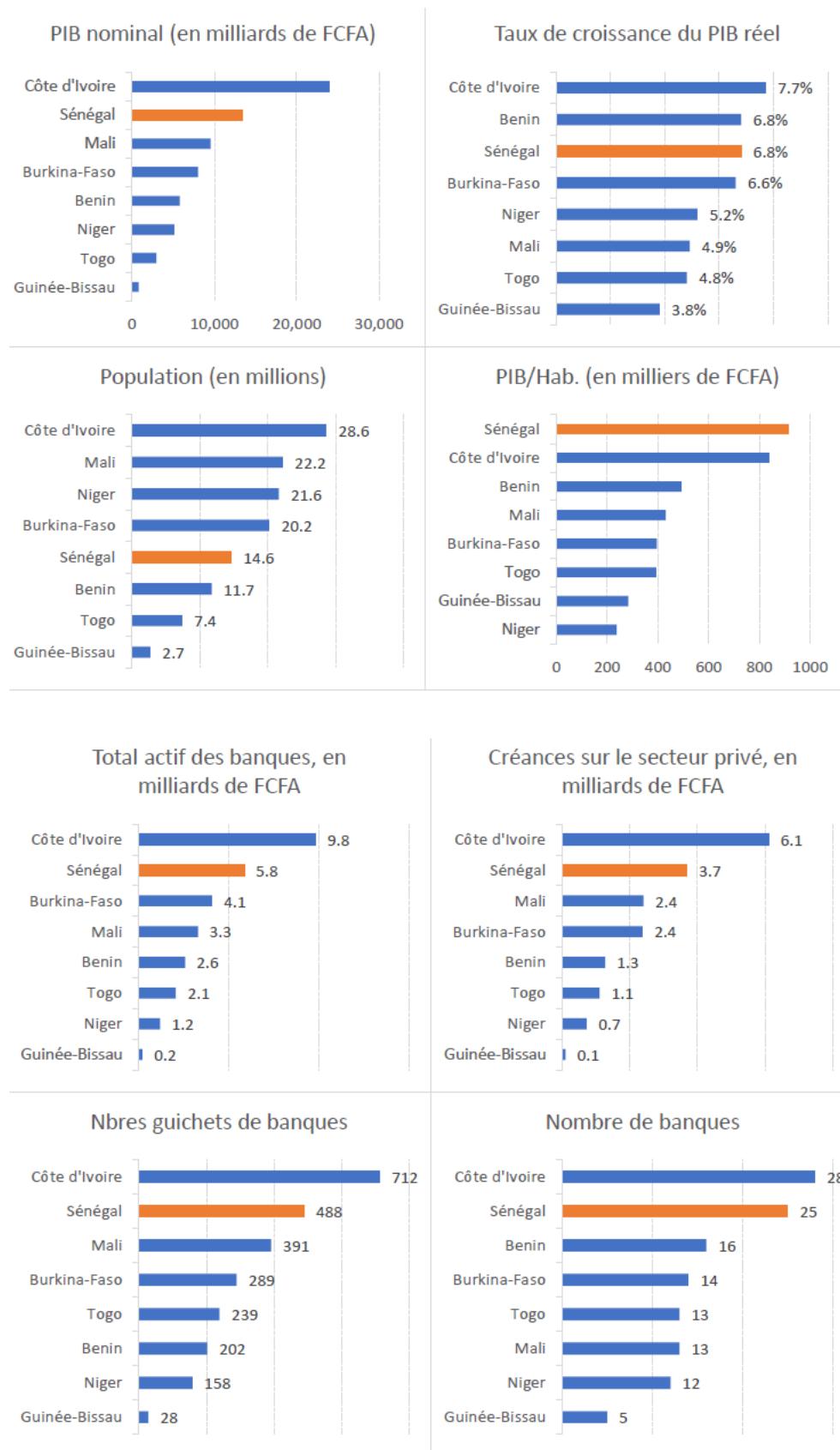
Le Mali affiche un indice d'inclusion financière moyen (0,38) derrière le Bénin (0,60), la Côte d'Ivoire (0,52), le Burkina Faso (0,51) et le Sénégal (0,50). Depuis 2012, le Mali est confronté à une crise politico-sécuritaire et un conflit armé dans le Nord qui ont lourdement affecté sa croissance économique, sa cohésion sociale et sa stabilité politique.

Les 4,9% de taux de croissance du PIB en 2018 témoignent relativement de la faiblesse de l'économie malienne ces dernières années.

Le paysage bancaire du Mali demeure moins reluisant, avec 14 banques et trois (03) institutions financières, comparé à la Côte d'Ivoire (31) et au Sénégal (30).

Par rapport à l'accès à la propriété, notamment les besoins en logement, le Mali est confronté à un déficit structurel de logement. Cette situation exacerbée par une urbanisation et une démographie galopante, accroît le nombre de quartiers précaires dépourvus de services urbains de base et favorise la construction de foyers d'insécurité. Des études menées en 2015 font ressortir un besoin de 82 500 unités de logements par an, dont 51 100 pour les ménages urbains et 31 400 pour les ménages ruraux.

Figure 2: Le Mali dans l'UEMOA : quelques indicateurs du secteur financier en 2017



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

Historique de l'aménagement du foncier urbain et politique de l'habitat au Mali

La politique de l'habitat au Mali a été marquée de l'indépendance à nos jours par quatre grandes périodes.

De 1960 à 1968, on note une intervention directe de l'Etat dans le secteur du logement qui s'est traduite par des réformes et des actions telles que la mise en place d'un crédit immobilier au sein de la Banque de Développement du Mali (BDM), la création de la Société d'Equipement du Mali (SEMA) en 1961, l'adoption en 1967 des décrets n°130/PG-RM du 29 aout et n°146 du 27 septembre portant « modalités de fixation des loyers plafonds des maisons à usage d'habitation », la règlementation des rapports entre propriétaires et locataires, la réalisation des projets clés en main par la SEMA (400 logements), la création de la cimenterie de Diamou et la création de l'usine de carreaux et de marbre.

De 1968 à 1990, on peut distinguer deux sous-périodes. La période transitoire de 1968 à 1978 a été caractérisée par le désengagement de l'Etat et la mise en œuvre de certaines mesures comme l'arrêt en 1979 de tout lotissement dans les villes avant l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et leur approbation, la viabilisation de tout lotissement préalablement à toute attribution de parcelles, la création du projet urbain du Mali en vue de contenir la croissance des villes et de stimuler la participation des collectivités aux programmes de développement urbain et enfin la mise en place du projet « Centre de technologie adaptée » en vue de promouvoir les matériaux locaux bon marché.

De 1990 à 1992, il y a eu un réengagement politique des plus hautes autorités pour trouver des solutions adaptées aux besoins de logement. Cette période a vu le démarrage du projet Mali-PNUD-Habitat dénommé « Stratégie nationale du logement » en 1991, la création en 1992 de l'Agence de Cessions immobilières (ACI). Le Schéma directeur de mise en valeur des ressources en eau du Mali (1991) avait pour objectifs :

- La couverture totale des besoins en eau des populations sur la base de normes réalistes ;
- La couverture totale des besoins en eau du cheptel ;
- La mise en œuvre d'un programme de réhabilitation de la grande irrigation et de développement de la petite irrigation dans le cadre d'une politique d'aménagement du terroir.

De 1992 à nos jours, la « Stratégie nationale du logement » a été adoptée en octobre 1995 et avait pour objectif de faciliter l'accès des populations à faible revenu à un logement décent. Elle avait plusieurs axes stratégiques parmi lesquels la prise de mesures législatives et

règlementaires, la promotion des matériaux de construction et la mise en place d'un mécanisme de financement de l'habitat. La mise en œuvre de ces axes a permis la réalisation de 7 273 logements sociaux par l'Etat et 1 509 logements par des promoteurs immobiliers sur la base des avantages fiscaux accordés. En 1996, la volonté des autorités maliennes en faveur de l'accès au logement se concrétisent par la création de l'Office malien de l'Habitat (OMH) à travers la loi n° 96-030 du 12 juin 1996 et le décret n° 96-179 / PR-M du 19 juin 1996.

Avec le coup d'Etat de 2012 et la crise politique et sécuritaire du pays, les ambitions gouvernementales en matière de logement ont connu un léger recul qui a vite été rattrapé avec l'adoption par le nouveau pouvoir d'un plan de construction de 50000 logements entre 2013 et 2018. Cette nouvelle vision du gouvernement a été accompagnée par l'Office malien de l'Habitat (OMH) dans le cadre d'un partenariat public/privé avec la Société immobilière et foncière du Mali (SIFMA), Ecobank Mali et Shelter Afrique.

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

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

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

Le Mali dispose d'institutions, de directions et d'organismes, par où passe la politique nationale d'urbanisme, de logements, d'aménagement du territoire. Ces structures sont composées du ministère des affaires foncières, de l'urbanisme et de l'habitat (AFUH), du ministère de l'économie et des finances, du ministère des mines, de l'énergie et de l'eau, du ministère de l'environnement et du développement durable.

L'Institut national de la Statistique du Mali, à travers ses différentes données, joue un rôle important dans la collecte et la précision des données.

A ces structures, s'ajoutent, l'Office Malien de l'Habitat (OMH) et la Direction Nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat avec ses différentes divisions (Division Urbanisme – Division Habitat).

Les données sur le logement seront également collectées auprès des structures privées (banques, promoteurs immobiliers, développeurs, sociétés d'investissement, etc.)

A cela s'ajoute le rôle des collectivités territoriales (Régions – Cercles – Communes) qui disposent de compétences dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat. (**Voir Annexe 1**)

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.
- Capacité de production du logement abordable (ressources pour la construction, formation des personnes et moyens techniques)

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

CEH Composante 1. Marché du logement et du foncier urbain

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

CEH Indicateur 1.1 - Indice des prix sur le logement

CEH Indicateur 1.2 - Indice des prix sur le logement neuf

CEH Indicateur 1.3 - Indice des prix sur le foncier

CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement

CEH Indicateur 1.5 - Mode d'acquisition du logement

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

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

CEH Indicateur 1.8 - Superficie des parcelles produites

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

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

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

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

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

CEH Indicateur 2.3- Taux de surcharge des coûts du logement

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

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

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

CEH Composante 3 : Conditions du logement

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

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

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 »*)

CEH Indicateur 3.3- Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (*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.) (*mesurée par « Proportion des eaux usées domestiques et industrielles traitées en toute sécurité » ODD 6.3.1*)

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 ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap (*mesurée par la « Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap » ODD 7.2.1*)

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

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

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

CEH Indicateur 3.11- Taux de surpeuplement - Proportion de ménages de plus de trois personnes par pièce. (partie de ODD 11.1.1)

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

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

Indicateurs prioritaires sur la gouvernance et les régulations sur le logement et le foncier urbain (7)

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

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

CEH Indicateur 4.3- Temps d'attente pour obtenir un titre foncier (*Voir principes et recommandations des services en charge de la délivrance du titre foncier*)

CEH Indicateur 4.4- Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) ou du Plan Local d'Urbanisme (ODD 11.a et ODD 11.b) (NUA, Pillar 3. Urban Planning and Design)

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

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

CEH 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, 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

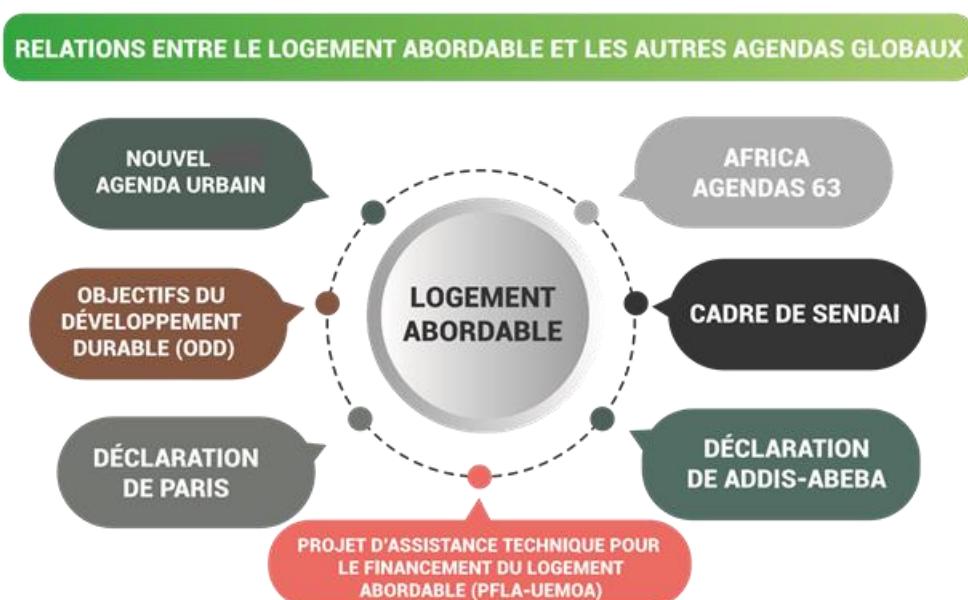
Pour l'essentiel, ces indicateurs sont alignés aux agendas mondiaux, régionaux et nationaux. Cela pourrait rendre disponibles les données permettant d'estimer ces indicateurs.

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

Le CEH sera un cadre de suivi-évaluation en synergie avec les programmes nationaux de logement du Mali. Cet alignement permettra au CEH de bénéficier des métadonnées (concepts, définitions, raisonnements, méthodes de calcul, sources de données, etc.) et de leurs bases de données qui sont déjà bien établies et opérationnalisées depuis les Objectifs du Millénaire pour le Développement en 2000 ou avant. Ce qui constitue une expérience d'une vingtaine d'années de capitalisation d'indicateurs harmonisés.

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

Figure 3: Construire la base de données du CEH à partir des bases existantes



Le système d'indicateurs du CEH sera harmonisé sur des bases solides, à moindre coût et en cohérence avec les systèmes nationaux de suivi et les évaluations des programmes nationaux de logement au Mali. Le CEH ne souhaite pas être une surcharge de travail aux systèmes de collecte et d'analyse des indicateurs sur le logement. A titre d'exemple, le CEH bénéficiera d'un ensemble de dispositifs déjà mis en place par plusieurs organismes nationaux et internationaux :

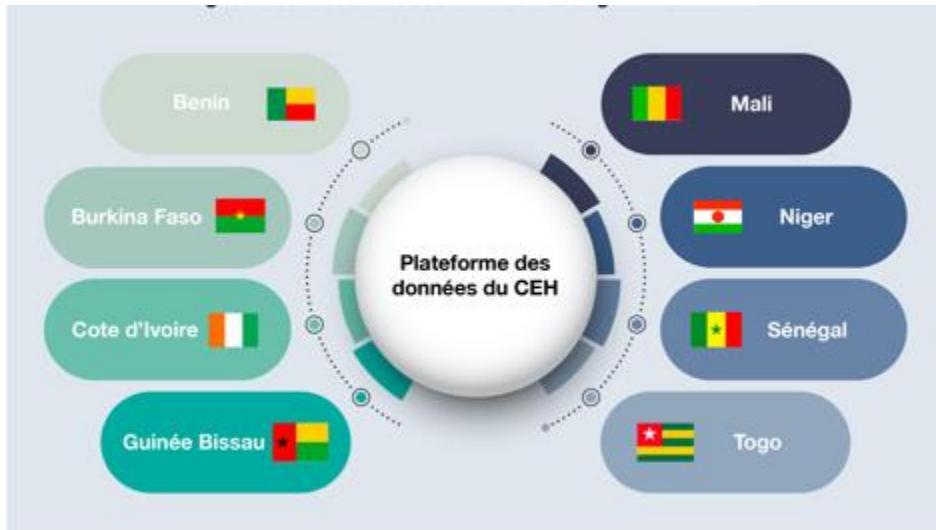
- La CEA, ONU-Habitat et l’Union Africaine ont préparé et mis en œuvre un cadre harmonisé de suivi de la mise œuvre du Nouveau Programme pour les Villes centré sur les ODD et les autres agendas globaux;
- L’ONU-Habitat a déjà créé un système d’indicateurs pour le suivi de l’ODD 11 sur les villes et les établissements humains, dont le logement est central;
- La CEA et l’Union africaine ont également élaboré un cadre intégré d’indicateurs pour le suivi et sa mise en rapport avec l’Agenda 2063;
- La CEA, en consultation avec les instituts nationaux de statistique (INS), l’ONU-Habitat, l’Union Africaine et la Banque Africaine de Développement (BAD), 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 mise en rapport des programmes urbains en Afrique, y compris le Nouveau Programme pour les Villes, les ODD et l’Agenda 2063;
- L’Institut national de la Statistique du Mali et les structures administratives en charge de la production des données;
- Le secteur privé national.

Les indicateurs du CEH qui ne se retrouvent pas dans ces indicateurs mondiaux, régionaux et nationaux seront complétés par des opérations de collecte de données auprès des différents acteurs nationaux en charge de la production du logement.

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

II.3. Construire un CEH qui répond aux besoins de tous les pays de la zone UEMOA

Figure 4: Réseau de bases de données sur le logement abordable



II.4. Principes d'intégration, de désagrégation de flexibilité de la base des données du CEH

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

- a. Le principe d'*intégrité* de la base 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 missions d'une base de données est d'assurer à tout instant l'intégrité, c'est-à-dire la cohérence, la fiabilité, et la pertinence des données qu'elle contient.
- b. Le principe d'*intégration* consiste à mettre en liens les résultats du CEH aux programmes de développement existants. Les relations entre les actions stratégiques et les cibles référentielles indiquent comment les actions stratégiques sélectionnées sont liées à d'autres programmes de développement. Comme expliqué précédemment, chacun de ces programmes de développement a établi des liens réciproques avec d'autres programmes, les objectifs de développement durable étant souvent utilisés comme interface commune.

c. Le principe de *désagrégation* est la pierre angulaire de tous les résultats attendus du CEH qui sont fondés sur l'inclusion et la non-discrimination. Sans indicateurs désagrégés, il est impossible d'évaluer si la réalisation d'un objectif spécifique est collectif et bénéficie à tous les groupes. Cela signifie que les données doivent être désagrégées en accordant une attention particulière aux femmes, aux enfants, aux personnes âgées, aux personnes handicapées, aux populations indigènes et aux autres personnes en situation de vulnérabilité.

d. Le principe de *flexibilité* reconnaît la diversité des pays africains notamment de l'UEMOA : les différences entre pays dans les priorités de développement urbain, la législation, la réglementation, les politiques urbaines et les environnements culturels sont donc pris en charge par la mise en œuvre de la base de données du CEH. Le manuel de collecte du CEH est donc adaptable à chaque pays de l'UEMOA.

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

Au début des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) en 2000, la disponibilité des données urbaines était rare avec moins de 10 pays africains ayant deux points de données dans la plupart des indicateurs des OMD. Cependant, la disponibilité et la capacité des pays africains en production et en analyse des données urbaines se sont améliorées au fil du temps. Il a fallu plus de dix ans avant de constater une amélioration de la disponibilité des bases de données, ce qui a permis de passer des estimations internationales aux calculs des indicateurs nationaux. Parallèlement à la mise en œuvre des OMD, il y avait, en effet, une capacité accrue dans les pays africains à développer des indicateurs pour le suivi et la mesure des progrès sur les différents objectifs des OMD. Aujourd’hui, grâce au suivi-évaluation de plusieurs agendas globaux (ODD, NAU, Paris21, Sendai), régionaux (Africa Agenda 63) et nationaux, le Mali dispose de plusieurs sources de données urbaines provenant du système statistique national : Enquêtes par grappes à indicateurs multiples – enquêtes modulaire et permanente auprès des ménages – recensement général de la population et de l’Habitat – enquête démographique et de santé – enquête régionale intégrée sur l’emploi et le secteur informel – enquête harmonisée sur les conditions de vie des ménages, les données administratives, les systèmes d’information géographique, technologies de l’information et de la communication, etc.

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

La mise en place de cadres institutionnels efficaces pour collecter et traiter les données et statistiques urbaines est un travail complexe qui implique une multiplicité d’acteurs et de niveaux d’engagement. En ce qui concerne le logement abordable et décent, les données proviennent de plusieurs institutions selon leur nature : L’Institut National de la Statistique du Mali (INSTAT), les structures administratives de l’urbanisme, des affaires foncières et de l’habitat, de l’économie et des finances, de l’eau, et les institutions privées comme les banques, les sociétés d’investissement, les promoteurs immobiliers, etc.).

A l’image de tous les pays de la zone UEMOA, au Mali, la politique du logement n’est pas gérée par une seule institution, par exemple un guichet unique, comme on peut le voir dans des économies avancées. Toutefois, il faut souligner ici le rôle important joué par deux structures principales : l’Office Malien de l’Habitat (OMH) et la Direction Nationale de

l'Urbanisme et de l'Habitat (DNUH). L'absence, par ailleurs de guichet unique, crée une fragmentation des responsabilités entourant le logement entre plusieurs directions et ministères aux logiques et procédures souvent disparates. Cette situation explique en grande partie les lenteurs dans les procédures, l'explosion des coûts et les dépassements budgétaires, la complexité des processus et donc l'augmentation des pratiques informelles, ainsi que le défaut d'application des lois et règlements.

Tableau 1: Directions, institutions qui interviennent dans le domaine du logement et de l'habitat au Mali

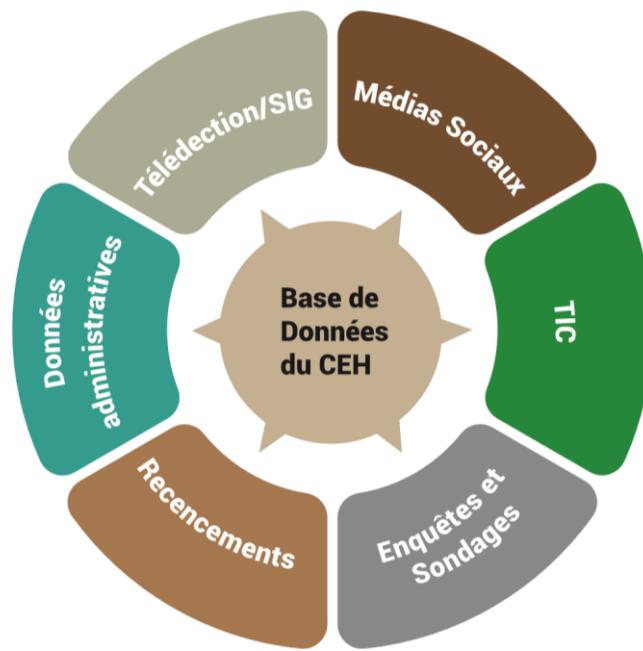
Directions	Fonctions
Direction nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Procéder à toutes recherches et toutes études nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de ladite politique • Préparer les projets de programmes ou de plans d'action • Veiller à l'exécution des décisions et des programmes ; coordonner l'activité des services d'exécution et évaluer leurs résultats • Préparer toutes mesures relatives à la réorganisation des structures, au perfectionnement des méthodes de travail et à l'amélioration des relations humaines à l'intérieur des services et de la qualité des prestations offertes au public • Fournir un appui-conseil aux collectivités territoriales
Division Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Formuler, suivre et évaluer les politiques en matière d'architecture, d'ingénierie et de promotion immobilière, conformément aux programmes et plans nationaux • Identifier, recenser et sauvegarder le patrimoine architectural national • Promouvoir l'architecture locale et traditionnelle sur la base d'une large vulgarisation de technologies alternatives valorisant les matériaux locaux de construction • Elaborer les mécanismes de financement de la politique de logement et d'aide au logement • Fournir un appui-conseil aux collectivités territoriales en matière d'architecture et d'ingénierie
Division Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Formuler, suivre et évaluer les politiques en matière d'urbanisme, conformément aux programmes et plans nationaux • Fournir un appui-conseil aux collectivités territoriales en matière d'aménagement urbain
Direction Nationale de l'hydraulique (DNH)	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer des stratégies d'alimentation en eau potable, de mobilisation et de gestion des ressources en eau et veiller à leur mise en œuvre ; • Elaborer les normes régissant le secteur de l'eau et veiller à leur application ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Faire l'inventaire, évaluer et suivre, les ressources en eau et les ouvrages hydrauliques ; • Planifier, contrôler et développer le service public de l'eau ; • Evaluer les programmes et les projets de réalisation ou d'aménagement d'infrastructures hydrauliques ; • Participer à la promotion de la coopération sous régionale dans le domaine de la maîtrise et de la gestion des ressources en eau.
Office Malien de l'Habitat (OMH)	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la promotion et la vulgarisation des matériaux locaux de construction à travers la participation au financement de la recherche • Participer au capital de toute société ou agence intervenant dans le domaine de l'habitat • Participer au financement des infrastructures et équipements de base retenus dans le cadre d'Opérations immobilières à caractère socio-économique conformément aux dispositions de la stratégie nationale du logement adoptée le 10 octobre 1995 • Octroyer des prêts et aides destinés à la prolongation de la durée de remboursement par rapport aux normes BCEAO (Consolidation en trésorerie de façon à diminuer les montants des mensualités) • Bonifier les taux d'intérêts des prêts auprès des banques
Direction Nationale des Domaines	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et mettre en œuvre la législation et la réglementation domaniale et foncière ; • Réaliser des études pour l'amélioration des recettes domaniales et foncières ; • Gérer le patrimoine immobilier non bâti de l'Etat • Procéder à la constitution, à la conservation et à la gestion des domaines public et privé immobiliers de l'Etat ; • Tenir et conserver le livre foncier, en rapport avec la Direction nationale du cadastre ; • Encaisser les recettes issues de la location des immeubles de l'Etat ; • Procéder à l'aliénation des biens mobiliers et immobiliers relevant du domaine privé de l'Etat devenus sans emploi, en relation avec le service chargé de l'administration des biens de l'Etat

Direction Nationale du Cadastre	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et mettre en œuvre la législation et la réglementation en matière de confection et de mise à jour du cadastre. • Coordonner et contrôler la réalisation des travaux topographiques relatifs au foncier. • Délimiter et réaliser les travaux techniques d'immatriculation des domaines publics et privés immobiliers de l'État, des collectivités territoriales et des particuliers, en rapport avec la Direction nationale des Domaines. • Identifier et décrire physiquement les propriétés foncières. • Conduire les enquêtes foncières. • Centraliser et archiver les documents topographiques fonciers. • Déterminer la valeur vénale et locative des immeubles bâties et non bâties. • Déterminer les valeurs de fonds de commerce et des concessions en ce qui concerne les indemnités d'expropriation.
Direction nationale de l'assainissement et du contrôle des pollutions et des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la création d'ouvrages d'assainissement collectifs et individuels ; • Procéder à des études relatives aux décharges contrôlées, aux sites d'enfouissement et autres techniques de traitement des déchets ; • Mener des études relatives à la définition des politiques et stratégies nationales en matière de contrôle des pollutions et des nuisances, ainsi que de toute action tendant à l'amélioration du cadre de vie des populations ; • Fournir un appui aux collectivités territoriales en matière de politique, de stratégie et de planification dans les domaines de l'assainissement et du contrôle des pollutions et des nuisances.

En dehors de ces structures déconcentrées, on note l'intervention des collectivités territoriales qui disposent de compétences dans le domaine de l'urbanisme (délivrance des autorisations de construire, des permis de démolir, etc.) et de la gestion foncière.

Figure 5: Sources des données urbaines pour le logement



Disponibilité des données intra-urbaines pour identifier les populations vulnérables

Pour identifier, classer et délimiter les zones de taudis urbains, les données intra-urbaines doivent être analysées afin de permettre la conception de politiques urbaines bien informées qui soutiennent l'intégration sociale. Les indicateurs de santé, de nutrition, d'éducation et d'emploi peuvent être désagrégés entre bidonvilles, zones urbaines planifiées et zones rurales. Ceci est d'autant plus possible qu'il existe les Systèmes d'information géographique, les recensements de la population et de l'habitat, et les “Big Data”.

- **Systèmes d'information géographique (SIG) pour l'analyse spatiale intra-urbaine** - Une utilisation accrue des SIG dans les pays de la zone UEMOA renforcera les capacités de désagrégation spatiale. La Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA) aide actuellement les Etats membres à formuler des politiques et des stratégies géo-spatiales, à élaborer et mettre en œuvre des infrastructures nationales de données spatiales (INDS), constituant ainsi la principale initiative en matière de gestion de l'information géo-spatiale en Afrique. À l'avenir, des initiatives similaires pourraient être utilisées pour renforcer davantage les capacités des SIG sur le continent. (Angel et Parent, 2016 ; Mboup and Oyelaran-Oyeyinka, 2019).

- **Production de données au niveau des villes à l'aide de recensements de la population et de l'habitat** - Le ciblage géographique des zones pauvres est parfois proposé comme une alternative réalisable au ciblage des personnes pauvres. La cartographie de la pauvreté, à l'aide des données du recensement, pourrait faciliter l'objectif du CEH d'améliorer les moyens de subsistance des personnes en situation de vulnérabilité.

D'autres sources de données peuvent être utilisées comme :

- Les données de l'Institut national de la Statistique du Mali sur le logement, le PIB/secteur de l'immobilier ;
 - Les données financières du secteur immobilier de la BCEAO ;
 - Les banques qui octroient des prêts immobiliers (Banque malienne de Solidarité (BSM), Orabank Mali, la Banque Nationale pour le Développement agricole du Mali (BNDA), la Banque Atlantique du Mali, Ecobank Mali, Banque de Développement du Mali, la BICIM, UBA Mali et la Bank of Africa) ;
 - Les données communiquées par les notaires, l'administration fiscale (la Direction Générale des Impôts du Mali, le Bureau des Domaines et du Cadastre, la Cellule d'Appui à l'informatisation des services fiscaux et financiers) ;
 - Les données de l'Office Malien de l'Habitat.
-
- **Utilisation de Big Data** - Il existe maintenant un volume énorme d'informations administratives et numériques provenant de téléphones mobiles, d'images satellitaires, de médias sociaux et de transactions en ligne. Lorsqu'elles sont analysées, ces informations numériques peuvent être utilisées pour combler les lacunes dans les données, en particulier dans les zones où la couverture des données basées sur la population a été insuffisante. Les TIC ont transformé de nombreuses villes africaines en des lieux où des millions de personnes interagissent à l'aide de plateformes numériques pour des interactions sociales en temps réel, des transactions économiques et financières et d'autres services. La révolution des données en Afrique peut être exploitée pour améliorer la désagrégation sociale et spatiale des données relatives aux villes sur le continent. Pour compléter les données, les plateformes/sites comme <https://www.investmali.com/fr> , <https://www.maptgis.com/fr/afrique/mali/> , les sites de vente en ligne <https://www.nawali-group.com/fr/presentation> , <https://mali.opendataforafrica.org/> peuvent également servir comme instruments de collecte.

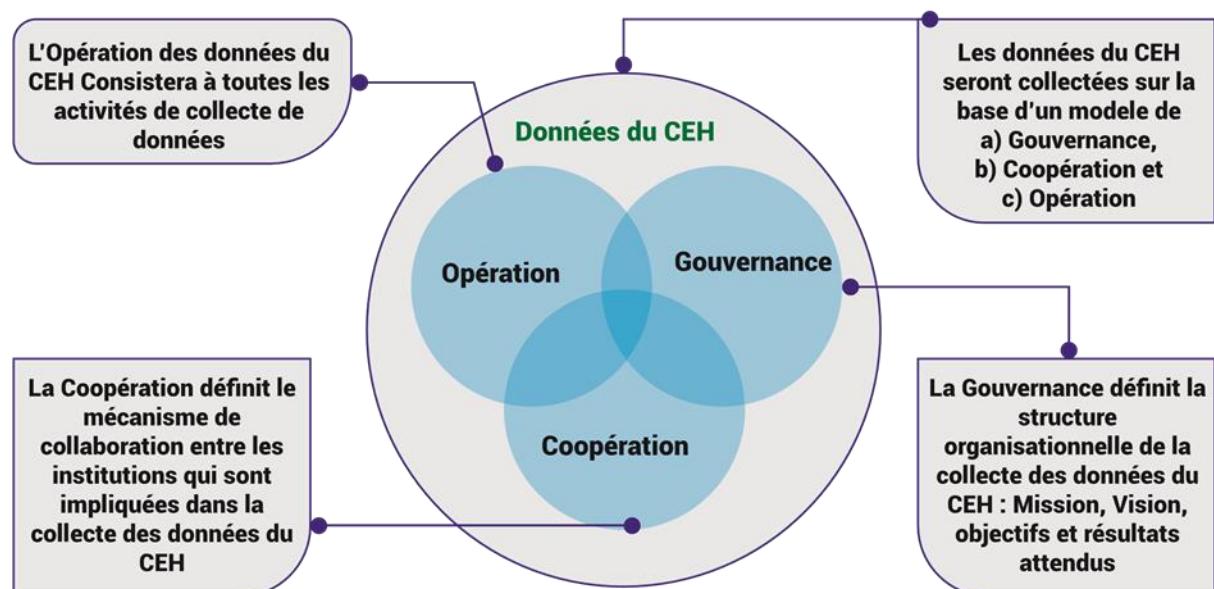
La quasi-totalité des données du CEH sera constituée à partir des données existantes dans les pays. Ceci permet la pérennisation du CEH à moindre coût, ce qui constitue un des objectifs du CEH à savoir un système durable.

Comparabilité régionale des définitions des composantes urbaines - La plupart des Etats membres de l'UEMOA ont adopté des définitions communes à des fins de comparabilité en suivant les principes et recommandations du recensement de la population et de l'habitat 2020. En outre, des efforts sont en cours pour affiner davantage les concepts et définitions de plusieurs variables urbaines dans le cadre du Programme africain sur les données et statistiques d'urbanisation.

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

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

Figure 6: Gouvernance, coopération et opération de la collecte et analyse des données du CEH



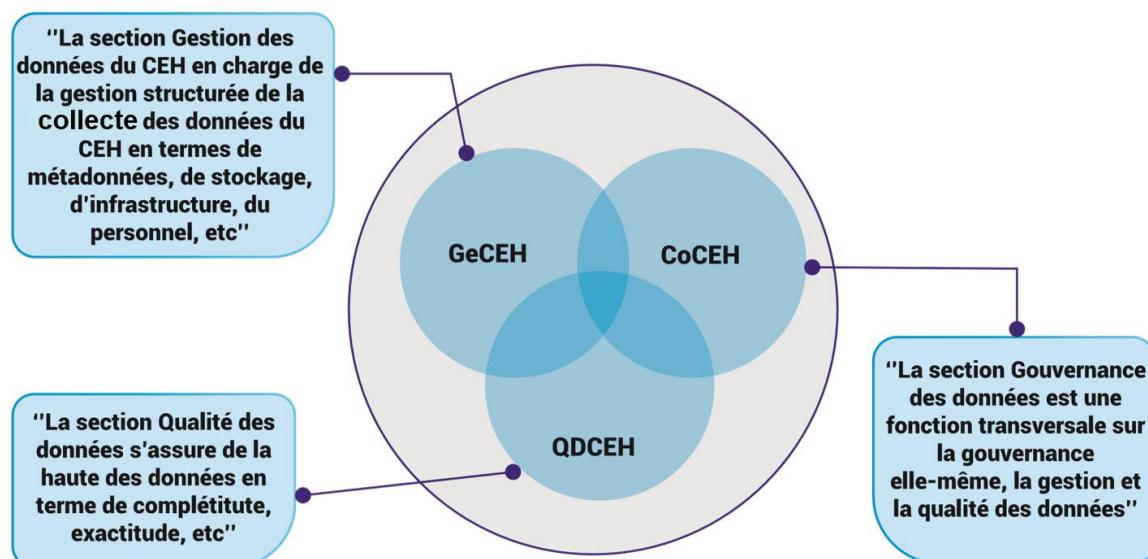
- A) Le modèle de gouvernance définit l'organisation structurelle de la collecte et de l'analyse des données du CEH avec sa mission, sa vision ainsi que ses objectifs et ses résultats.

- B) Le modèle de coopération établit les multiples institutions qui seront impliquées dans la collecte et l'analyse des données du CEH ainsi que les types de relations entre le CEH et ces institutions en termes d'échanges de données et de protocole de coopération.
- C) Le modèle d'opération consiste en la mise en œuvre des activités de collecte au niveau des différents partenaires comme étant une initiative du CEH pour compléter les données existantes.

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

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

Figure 7: Gouvernance, gestion et qualité des données du CEH



- **Gouvernance des données**

Puisque la base de données du CEH sera construite à partir de plusieurs sources venant de différentes institutions, il est opportun de définir un cadre de gouvernance des données dans chaque pays de l'UEMOA. Ce cadre de gouvernance des données est un système de droits de décision et de responsabilités pour les processus liés à l'information, exécuté selon des modèles convenus qui décrivent quelles sont les personnes 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, dans chaque pays de l'UEMOA.

- **Cadre juridique**

La législation constitue un fondement clé de l'utilisation des sources de données sur les personnes et les administrations à des fins statistiques. La plupart des pays ont une loi nationale sur les statistiques qui fournit le cadre juridique, y compris la collecte, le traitement et la diffusion des données. Dans chaque pays de l'UEMOA, il faut se référer à ce cadre juridique pour la collecte et l'analyse des données du CEH. Au Mali, les activités statistiques sont encadrées sur le plan juridique par plusieurs textes. Il s'agit de/du :

- La loi N°94-009 du 22 mars 1994 portant principes fondamentaux de la création, de l'organisation, de la gestion et du contrôle des services publics, modifiée par la loi N°02-048 du 22 juillet 2002 ;
- La loi N°96-015 du 13 février 1996 portant statut général des établissements publics à caractère scientifique, technologique ou culturel ;
- La loi N°05-026 du 06 juin 2005 régissant le système statistique national ;
- L'ordonnance N°09-06/P-RM du 20 mars 2009 portant création de l'Institut national de la Statistique ;
- Le décret N°09-126/P-RM du 20 mars 2009 fixant les modalités de fonctionnement de l'Institut national de la Statistique.
- L'arrêté N°09 363/MEF-SG portant nomination des membres du Conseil d'Administration de l'Institut National de la Statistique ;
- Le décret N°204/PG-RM du 21 août 1985 déterminant les modalités de gestion et de contrôle des structures des services publics ;

Le système Statistique national est composé par les structures et organismes chargés de la collecte, du traitement, du stockage, de l'analyse et de la diffusion des statistiques officielles, ainsi que la coordination de l'activité statistique.

Les structures du système statistique national jouissent de l'indépendance scientifique et accomplissent leurs missions conformément aux concepts, aux règles méthodologiques et aux techniques communément admises dans ce domaine. La collecte, le traitement, le stockage et la diffusion des données sont effectués conformément aux normes et aux exigences de la production d'une information statistique de qualité, et ce, en toute impartialité et objectivité.

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.

- **Confidentialité**

L'acte statistique national contient souvent des dispositions sur le traitement des données personnelles ou administratives. Une fois que les données ont été traitées dans un bureau national de la statistique, elles ne doivent pas être utilisées à d'autres fins que les statistiques, la recherche et les politiques. Les données recueillies à des fins statistiques sont confidentielles, quelle que soit la source. Lors du traitement des données personnelles ou des données administratives, l'identification directe et indirecte est normalement exclue.

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

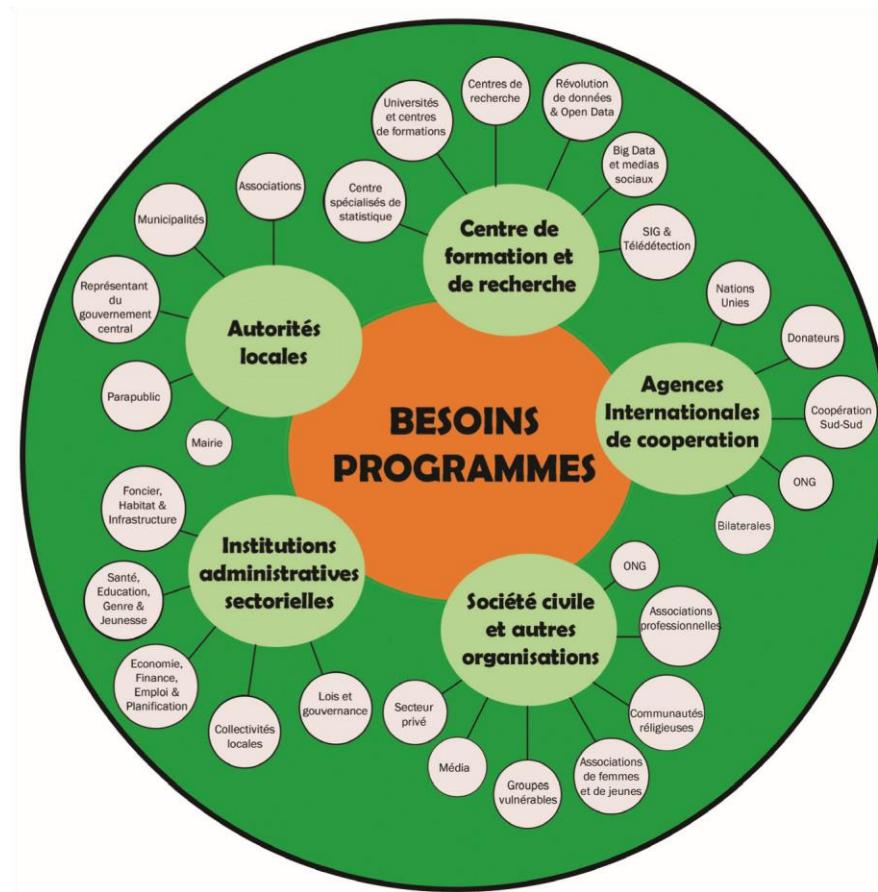
Un accord d'échange de données, ou protocole d'entente (PE), est l'instrument juridique par lequel le CEH obtient et utilise des données auprès d'autres institutions comme le bureau national de la statistique, les administrations publiques, le secteur privé, etc.

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

Au niveau des pays, le CEH souhaite impliquer tous les partenaires dans une grande campagne de sensibilisation sur le logement abordable et décent. Les activités de communication et de sensibilisation des partenaires publics et privés seront cruciales à tous les niveaux de la mise en œuvre du CEH.

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

Figure 8: Cadre de participation des partenaires



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

Les données qui proviendront des systèmes statistiques nationaux ainsi que des secteurs public et privé permettront la normalisation et l'harmonisation afin d'assurer leur comparabilité et leur intégration. Nous utiliserons l'échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX) pour les partager. Cette initiative internationale vise à normaliser et à moderniser les mécanismes et les processus d'échange de données statistiques et de métadonnées entre les organisations internationales et leurs pays membres. SDMX est parrainé par la Division statistique des Nations unies (UNSD) et d'autres partenaires internationaux. La dernière version du SDMX (ISO 17369: 2013) fournit une approche intégrée pour faciliter l'échange de données statistiques et de métadonnées (SDMX), permettant des 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.

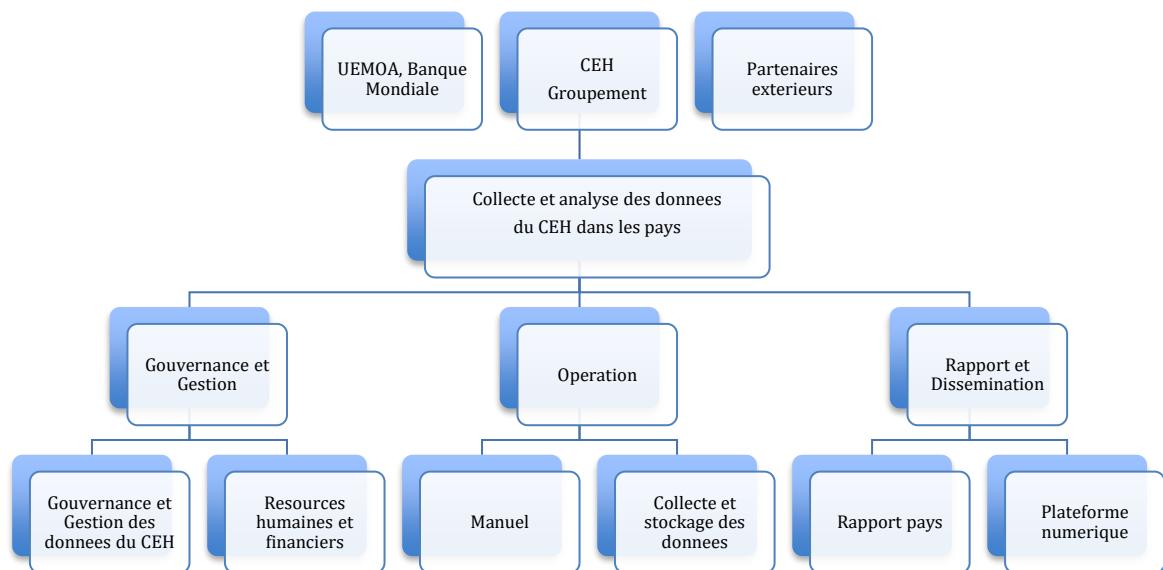
(Lien vers SDMX <https://www.iso.org/standard/52500.html>)

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

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

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

Figure 9: Disposition organisationnelle pour la collecte et l'analyse des données du CEH



- **Collecte et analyse des données du CEH dans les pays**

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

- **Gouvernance et Gestion des données du CEH**

L'unité de conception sera en charge de la définition de la gouvernance et de la gestion des données du CEH. Elle veillera à ce que la mission, la vision et les objectifs du CEH soient clairement établis. Elle sera en charge de la gestion du personnel de la collecte de données et de la production du calendrier de la collecte avec les activités et les résultats correctement

échelonnés. Elle sera également en charge de la coordination et de la communication avec tous les acteurs, producteurs comme utilisateurs des données du CEH.

Il est toujours important d'indiquer l'unité ou les personnes ayant la responsabilité de la gestion des données du CEH, telles qu'elle est définie dans le cadre de 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.

- **Propriétaires des données**

Un aspect clé d'une bonne gouvernance des données et de la gestion des données est l'identification claire du propriétaire des différentes données utilisées pour créer la base de données du CEH. Il s'agit 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 du Mali, le CEH doit correctement indiquer en référence « Institut National de la Statistique du Mali ».

- **Opération**

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

A ce niveau, il sera mis en place une équipe de collecte des données du CEH 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. Les termes de références de chaque personnel de cette équipe seront bien détaillés avec les tâches à réaliser et les résultats attendus.

A l'image des pays de l'espace UEMOA, le Mali compte également quatre (04) recensements généraux de la population et de l'habitat (1976 – 1987 – 1998 – 2009) et à cet effet dispose d'informations détaillées sur l'habitat et la population. De plus, les informations contenues dans les enquêtes démographiques et sanitaires peuvent enrichir les données tirées des recensements pour une meilleure élaboration des politiques et programmes de logement.

- **Rapport et dissémination des données**

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

III.6. Qualité des données du CEH

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

Figure 10: 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 de la qualité et de l'intégrité élevées des données, 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 du Mali**, des structures administratives et du secteur privé, etc.) ;
- Les données du CEH obtenues dans ces différentes institutions seront transférées à la plateforme ;
- Les données du CEH seront organisées en fonction des sources ;
- Les données du CEH seront analysées pour la production des rapports sur le logement abordable et décent au Mali.

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

- ✓ De la complétude des données : la totale représentation géographique et de tous les groupes sociaux doit être assurée ;
- ✓ De la validité des données : tous les indicateurs du CEH sont compris dans l'intervalle de chaque indicateur prédéfini ;
- ✓ De l'exactitude de chaque indicateur pour refléter la réalité de chaque pays ;
- ✓ De la cohérence : les indicateurs sont cohérents entre eux ;
- ✓ De l'intégrité des données : lors de leur traitement, de leur conservation ou de leur transmission, les données ne subissent aucune altération ou destruction volontaire ou accidentelle, et conservent un format permettant leur utilisation ;
- ✓ De la promptitude : les données sont actuelles et reflètent la réalité du moment ;

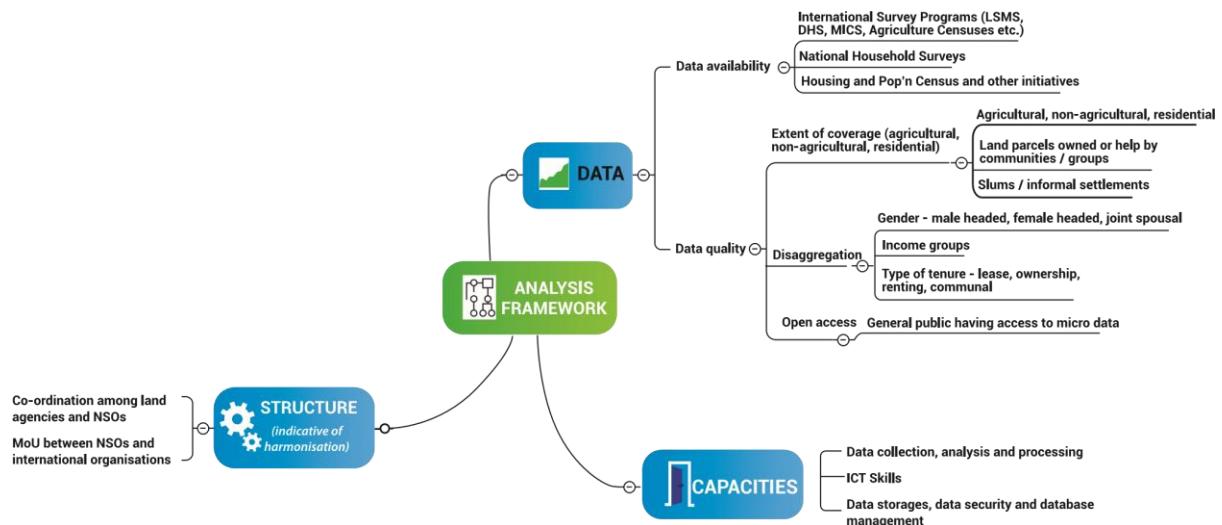
Pour minimiser les sources d'erreurs, pour chaque indicateur, la métadonnée sera composée des éléments suivants : a) définitions et concepts, b) méthode de calcul, c) source de données d) niveau de désagrégation et e) processus de collecte de données ?

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 types et formes de données, quel que soit l'endroit où elles sont stockées. Cette dimension est fondamentale pour s'assurer d'une exhaustivité des données du CEH. Ceci

permet de préparer une méthode compréhensible sur la manière de collecter et d'analyser ces données. Il est également important d'évaluer la capacité des institutions locales du CEH à collecter et à analyser ces données.

Figure 11: Cadre d'analyse de la capacité des pays à collecter et analyser les données sur le suivi de l'indicateur 1.4.2 des ODD



Dans le cadre du CEH, il est déjà connu que les enquêtes de programmes internationaux que sont les Enquêtes Démographiques et de Santé (EDS), les enquêtes à indicateurs multiples (*Multiple Indicator Cluster Survey - MICS*) et les Enquêtes Budget-Consommation (*Living Standard Measurement Survey – LSMS*) seront parmi les principales sources du CEH dans les pays de l'UEMOA à l'exception de la Guinée Bissau. Le tableau suivant présente ces enquêtes réalisées au **Mali par l'Institut National de la Statistique (INSTAT)**.

Tableau 2: Sources des données existantes au Mali

Enquêtes par grappes à Indicateurs multiples (MICS)	1995 – 2000 – 2006 – 2016
Enquête modulaire et permanente auprès des Ménages (EMOP)	2020 – 2019 – 2018 – 2017 – 2016 – 2015 – 2014 – 2013 -2011
Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH)	1976 – 1987 – 1988 – 2009
Enquête démographique et de Santé (EDS)	1987 – 1996 – 2001 – 2006 – 2012 – 2013 – 2018
Enquête régionale intégrée sur l'emploi et le secteur informel	2017
Enquête Harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages (EHCVM)	2018/2019

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

Il sera également présenté d'une manière détaillée les cinq composantes des indicateurs du CEH que sont : Marché, Capacité, Conditions, Gouvernance et Financement du Logement.

Tableau 3: Présentation détaillée des données

Pays	Désagrégation			Source des données
	Genre	Revenu	Age	
Marché du logement et du foncier urbain				
Capacité				
Conditions				
Gouvernance				
Financement du logement				

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

Le chapitre IV qui suit présente les métadonnées de façon détaillée.

Chapitre IV : Métadonnées du CEH

Pour chaque indicateur, nous présentons les éléments suivants : a) Définitions et concepts, b) Méthode de calcul, c) Source de données, d) Désagrégation et e) méthode de collecte. 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, nous allons les obtenir auprès des institutions responsables de leur publication. L'obtention de ces données, nécessite un protocole d'entente entre le CEH et ces institutions.

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

CEH Composante 1. Marché du logement et du foncier urbain

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

CEH Indicateur 1.1 - Indice des prix sur le logement

CEH Indicateur 1.2 - Indice des prix sur le logement neuf

CEH Indicateur 1.3 - Indice des prix sur le foncier

CEH Indicateur 1.4 - Type de marché du logement

CEH Indicateur 1.5 - Mode d'acquisition du logement

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

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

CEH Indicateur 1.8 - Superficie des parcelles produites

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

CEH Indicateur 1.1 - Indice des prix sur le logement

Définition et concepts

L'indice des prix sur le logement (IPL) est un indice qui permet de mesurer les variations de prix des logements résidentiels (appartements, maisons individuelles, maisons mitoyennes, etc.) en fonction du temps. 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

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). Si l'indice à une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du logement. A l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix.

Source de données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location
- Type de logement

Méthode de collecte

Les informations existantes sur les prix des logements neufs vont être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès des entreprises immobilières du Mali (Bamako Immo, Office Malien de l'Habitat, le FGHM SA), des banques ou autres institutions financières (par exemple le FGHM SA, Banque Atlantique du Mali (BAM), Bank of Africa (BOA) Mali, Banque Malienne de Solidarité, Orabank Mali et UBA Mali) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Par ailleurs une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement neuf pourrait être également réalisée à Bamako et dans d'autres villes du Mali.

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

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice Harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide d'une formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). Si l'indice à une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du logement neuf. A l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix.

Sources de données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Location
- Type de logement

Méthode de collecte

Les informations existantes sur les prix des logements neufs vont être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès des entreprises immobilières du Mali (Bamako Immo, Office Malien de l'Habitat, le FGHM SA), des banques ou autres institutions financières (par exemple le FGHM SA, Banque Atlantique du Mali (BAM), Bank of Africa (BOA) Mali, Banque Malienne de Solidarité, Orabank Mali et UBA Mali) traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de logements, des autorités fiscales, des municipalités et des institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Par ailleurs une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du logement neuf pourrait être également réalisée à Bamako et dans d'autres villes du Mali.

CEH Indicateur 1.3 - Indice des prix sur le foncier

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

L'indice est calculé conformément à la méthodologie appliquée pour le calcul de l'Indice harmonisé des Prix à la Consommation. Les indices sont calculés à l'aide de la formule de Laspeyres avec une période de référence (souvent le quatrième trimestre de l'année précédente). Si l'indice à une date donnée est plus élevé que l'indice de l'année de référence (indice de la période de référence est souvent égal à 100), on dit qu'il y a une hausse générale des prix du foncier. A l'inverse, un indice inférieur à celui de l'année de référence indique une baisse générale des prix du foncier.

Sources de données

En principe, il existe un certain nombre de sources pour le calcul de l'indice du prix du foncier y compris les agents immobiliers, les institutions financières, et sources administratives. En raison du coût élevé de la réalisation d'enquêtes ciblées sur les prix des terres, les méthodes adoptées pour construire des indices ont principalement utilisé des données administratives facilement disponibles à savoir : le registre foncier, les autorités fiscales, les municipalités et les notaires. En outre, il peut être possible d'obtenir des informations à partir des contrats de vente individuels conservés par les autorités publiques. Des informations pertinentes peuvent également être trouvées dans les banques ou autres institutions financières traitant des prêts hypothécaires pour l'acquisition de terrains.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé suivant la localisation géographique.

Méthode de collecte

Les informations existantes sur le prix du foncier vont être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès des structures comme l'Office Malien de l'Habitat (OMH), Se loger au Mali <https://selogeraumali.com/>, le Fonds de Garantie hypothécaire du Mali (FGHM SA), la Direction générale du Cadastre, les promoteurs privés, les banques et institutions financières, par exemple (Orabank Mali, Bank of Africa Mali, Banque Atlantique du Mali, Banque malienne de Solidarité, UBA Mali) 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. Par ailleurs, une enquête spécifique rapide basée sur les innovations technologiques pour calculer l'indice des prix du foncier pourrait être également réalisé à Bamako et dans les régions.

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 opérateurs privés (privé).

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données nécessaires pour le calcul de cet indicateur proviennent de diverses sources : entités administratives qui jouent un rôle dans la régulation de la construction ou en charge des subventions au logement, promoteurs immobiliers, coopératives d'habitats, recensements, enquêtes spécifiques sur le logement, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Type de logement

Méthode de collecte

Les informations existantes sur le type de marché vont être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives, des structures en charge de la question du logement. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

Les données du dernier recensement (2009) vont être obtenues auprès de l'Institut National de la Statistique (INSTAT-Mali) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et auprès des ménages sont disponibles et vont être directement compilés à partir des plateformes de partage existantes

<https://instat-mali.org/fr> - www.dhsprogram.com – <http://mics.unicef.org/> . Le pays prépare également un autre recensement qui fournira des données plus actualisées.

CEH Indicateur 1.5 - Mode d'acquisition du logement

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur la façon dont le logement a été acquis. Ce sont principalement les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes sur la mesure des niveaux de vie (LSMS), les enquêtes du Questionnaire unifié des Indicateurs de Base de Bien-être – QUIBB (Core Welfare Indicators Questionnaire Survey (CWIQ)). Les enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement, tandis que les recensements sont généralement effectués tous les 10 ans par les instituts nationaux de statistique. La plupart des pays de l'UEMOA ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Le Mali est l'un des pays de l'espace UEMOA, le premier à conduire des EDS depuis 1987 et dispose à ce niveau d'une base de données considérable au fil des années (1987 – 1996 – 2001 – 2006 – 2012 – 2013 – 2018). Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les informations existantes sur le type de marché vont être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives des

structures en charge de la question du logement. Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT-MALI) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS, des enquêtes auprès des ménages sont disponibles et vont être directement compilées à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/> .

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

Définition et concepts

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

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données nécessaires au calcul du nombre de logements neufs proviennent de diverses sources à savoir : entités administratives qui jouent un rôle dans la régulation de la construction ou en charge des subventions au logement, promoteurs immobiliers, coopératives d'habitats, recensements, enquêtes spécifiques sur le logement, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Secteur de construction (public vs. privé ; formel vs. informel)

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (open Street Map, Landsat, Sentinel) mais peuvent également être collectées auprès des structures comme <http://omh-mali.net/omh/> , le <http://www.fghm-sa.com/> , la Direction générale du Cadastre, la Direction des Impôts et Domaines.

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

Définition et concepts

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

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

Quartiers irréguliers - Se réfère aux établissements sans modèle identifiable comme celui qui peut être identifié par le réseau de rues, l'organisation des bâtiments et les normes d'espace. Dans de nombreux cas, les quartiers irréguliers peuvent faire référence à un développement urbain organique qui est identifiable par les aspects morphologiques de la forme bâtie et des modèles de rues. Il convient cependant de noter que toutes les formes urbaines organiques ne constituent pas des quartiers irréguliers, car certains quartiers organiques représentent une forme urbaine claire/organisée. Les quartiers irréguliers ne doivent pas non plus être confondus avec les établissements informels, bien que l'irrégularité soit souvent utilisée pour définir l'informalité.

Quartiers réguliers - sont définis comme des zones urbanisées où une forme urbaine claire existe. Ces quartiers comprennent souvent des zones planifiées avec des rues bien délimitées et une forme bâtie.

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Étant donné que cet indicateur prend en compte les caractéristiques morphologiques de la forme et du modèle urbains (forme bâtie, réseau de rues et caractéristiques), il peut être mesuré exclusivement à l'aide de données géospatiales. Les données accumulées extraites de l'imagerie à haute résolution peuvent donner une impression globale des modèles à petite échelle (par

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

Les sources de données pour l'indicateur peuvent inclure les éléments suivants :

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (Open Street Map, Landsat, Sentinel) mais peuvent également être collectées auprès des structures comme <http://omh-mali.net/omh/> , le <http://www.fghm-sa.com/> , la Direction Générale du Cadastre, la Direction des Impôts et Domaines.

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.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

Méthode de collecte

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

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

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

Sources de données

Les données nécessaires au calcul de la superficie des parcelles produites proviennent essentiellement d'entités administratives telles que les services cadastraux, et registres fonciers.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Taille de la zone urbaine/ville

Méthode de collecte

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

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

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

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

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

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

CEH Indicateur 2.3 - Taux de surcharge des coûts du logement

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

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

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

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

Définition et concepts

Cet indicateur est le rapport entre le prix annuel médian d'un logement et le revenu annuel médian des ménages pour se loger. C'est un indicateur d'accès et de maintien dans le logement, puisqu'il mesure le rapport entre le coût du logement et le revenu disponible d'un ménage.

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages qui contiennent des informations sur les coûts du logement dans lequel ils habitent. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique

- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socioéconomique
- Niveau d'instruction
- Statut socioprofessionnel

Méthode de Collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires permanentes auprès des ménages sont disponibles auprès de l’Institut National de la Statistique du Mali (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://instat-mali.org/fr/publications?category=17> . Il serait possible également de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l'Office Malien de l'Habitat, et du Fonds de Garantie Hypothécaire du Mali <http://www.fghm-sa.com/> , Se loger au Mali <https://selogeraumali>, seront également pertinentes.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des enquêtes budget-consommation auprès des ménages ou enquêtes sur les revenus et les conditions de vie qui contiennent des informations sur les loyers du logement dans lequel ils habitent. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socioéconomique

- Niveau d'instruction du chef de ménage
- Statut socioprofessionnel du chef de ménage

Méthode de collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires et permanentes auprès des ménages (EMOP) sont disponibles auprès de l'Institut National de la Statistique (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://instat-mali.org/fr/publications/rapport-danalyse-de-lemop-2eme-passage-2020>. Il serait possible également de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l'Office Malien de l'Habitat (OMH), et de la plateforme <https://www.bamako-immobilier.com/> peuvent également être pertinentes.

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 des ménages avec des dépenses mensuelles nettes de logement où 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, les 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. Ces enquêtes auprès des ménages représentatives au niveau national sont généralement menées tous les 3 à 5 ans dans la plupart des pays en développement. La plupart des pays de l'UEMOA ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Les données peuvent aussi provenir d'enquêtes spécifiques sur le logement.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

- Localisation géographique
- Type de logement
- Age/Sexe du chef de ménage
- Statut socioéconomique

- Niveau d'instruction du chef de ménage
- Statut socioprofessionnel du chef de ménage

Méthode de collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires et permanentes auprès des ménages (EMOP) sont disponibles auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://institut-mali.org/fr/publications/rapport-d-analyse-de-lemop-2eme-passage-2020>. Il serait possible également de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l'Office malien de l'Habitat (OMH), et de la plateforme <https://www.bamako-immobilier.com/> peuvent également être pertinentes.

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires et permanentes auprès des ménages (EMOP) sont disponibles auprès de l’Institut national de la Statistique (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://instat-mali.org/fr/publications/rapport-d-analyse-de-lemop-2eme-passage-2020>. Il serait possible également de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d’une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d’autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l’Office malien de l’Habitat (OMH), et de la plateforme <https://www.bamako-immobilier.com/> peuvent également être pertinentes.

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

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires et permanentes auprès des ménages (EMOP) sont disponibles auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://instat-mali.org/fr/publications/rapport-d-analyse-de-lemop-2eme-passage-2020>. Il serait possible également de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l'Office malien de l'Habitat (OMH), et de la plateforme <https://www.bamako-immobilier.com/> peuvent également être pertinentes.

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de Collecte

Les données provenant des enquêtes modulaires et permanentes auprès des ménages (EMOP) auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT) et peuvent être accessibles à partir de la plateforme de partage existante <https://instat-mali.org/fr/publications/rapport-danalyse-de-lemop-2eme-passage-2020>. Il serait possible également de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. En plus, les informations collectées auprès de l'Office malien de l'Habitat (OMH), et de la plateforme <https://www.bamako-immobilier.com/> peuvent également être pertinentes.

Les informations existantes sur cet indicateur peuvent aussi être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives impliquées, comme l'Office malien de l'Habitat et le Fonds de Garantie hypothécaire du Mali (FGHM SA).

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

CEH Composante 3 : Conditions du logement

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

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

CEH Indicateur 3.2 Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une source d'eau améliorée (ou service d'eau de base) (ODD 6.1.1)

CEH Indicateur 3.3 Proportion de ménages ou population vivant dans un ménage ayant accès à une toilette améliorée (ou disposant d'installations d'assainissement de base) (ODD 6.2.1)

CEH Indicateur 3.4 Proportion de ménages disposant d'un système d'évacuation des eaux usées domestiques (puisard, tout à l'égout, etc.) (ODD 6.3.1)

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

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

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

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

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

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

CEH Indicateur 3.11 Taux de surpeuplement - Proportion de ménages de plus de trois personnes par pièce. (partie de ODD 11.1.1)

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

CEH Indicateur 3.1 Statut d'occupation (propriétaire, locataire, logement subventionné, etc.) (Réf. : Principes et recommandations du recensement)

Définition et concepts

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

Sources de données

L'information sur le statut d'occupation est habituellement recueillie dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc.

Désagrégation

Cet indicateur peut être ventilé par sexe et âge du chef de famille, en fonction de l'emploi et de l'éducation du chef de famille, etc.

Méthode de collecte

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes harmonisées sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr/publications?category=73> , [www.dhsprogram.com](http://dhsprogram.com) , <http://mics.unicef.org/> . En

plus, il est également possible de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique à Bamako et dans d'autres villes du Mali.

CEH Indicateur 3.2: 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 prioritaire). 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 de métro ; 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

Les données permettant de calculer cet indicateur peuvent être obtenues à partir des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc.

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'INSTAT à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie harmonisées des ménages sont disponibles publiquement et vont directement être accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr/publications?category=73> , www.dhsprogram.com , <http://mics.unicef.org/> . En plus, il est également possible de collecter les informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique sur le logement à Bamako et dans d'autres villes du Mali. Il est également possible de collecter les données administratives relatives à cet indicateur auprès de la SOMAGEP (Société malienne de Gestion

de l'eau potable en charge de l'exploitation du service et la SOMAPEP (Société malienne du Patrimoine de l'eau potable).

CEH Indicateur 3.3 : Proportion de la population utilisant des services d'assainissement gérés en toute sécurité, 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 fosses améliorées ventilées, les latrines à fosses avec une dalle et les toilettes de compostage.

Méthode de calcul

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

Sources de données

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

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'Institut national de la Statistique à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr/publications?category=73> , www.dhsprogram.com , <http://mics.unicef.org/>). En plus, il est également possible de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique à Bamako et dans d'autres villes du Mali.

CEH Indicateur 3.4: Proportion des eaux usées domestiques et industrielles traitées en toute sécurité (ODD 6.3.1)

Définition et concepts

Cet indicateur mesure les volumes d'eaux usées qui sont générées par différentes activités et les volumes d'eaux usées qui sont traitées en toute sécurité avant d'être rejetées dans l'environnement. Ces deux indicateurs sont mesurés en unités de 1000 m³/jour, bien que certaines sources de données peuvent utiliser d'autres unités qui nécessitent une conversion. Les eaux usées sont des eaux qui n'ont plus aucune valeur par rapport à l'usage pour lequel elles ont été utilisées en raison de leur qualité, quantité ou du moment de leur occurrence.

Les principales sources d'eaux usées comprennent les eaux usées provenant des ménages, des services et des industries, c'est-à-dire les sources ponctuelles d'un ou de plusieurs polluants qui peuvent être géographiquement localisés et représentés comme point sur une carte. La pollution diffuse provenant de sources non ponctuelles telles que le ruissellement des terres urbaines et agricoles peut contribuer de manière assez significative aux flux d'eaux usées, et par conséquent, son inclusion progressive dans le cadre mondial de suivi sera importante.

Méthode de calcul

La quantité d'eaux usées produites est calculée en additionnant toutes les eaux usées générées par les différentes activités économiques et les ménages. La quantité d'eaux usées traitées en toute sécurité est calculée en additionnant tous les flux d'eaux usées qui reçoivent un traitement considéré comme équivalent ou supérieur à un traitement secondaire.

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

Sources de données

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

- Statistiques de l'environnement de UNEP et de la Division de la Statistique de l'ONU : <https://unstats.un.org/unsd/envstats/qindicators> (refer to “Inland Water Resources” ; https://unstats.un.org/unsd/envstats/country_files ;
- Statistiques sur l'eau de Eurostat : <https://ec.europa.eu/eurostat/web/environment/water> ;
- Statistiques sur l'eau de OECD : https://stats.oecd.org/index.aspx?DataSetCode=water_treat#;
- Statistiques du Programme commun OMS/UNICEF de suivi de l'approvisionnement en eau, de l'assainissement et de l'hygiène (JMP) : <https://washdata.org/>.

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'Institut national de la Statistique (INSTAT) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr/publications?category=73> , www.dhsprogram.com , <http://mics.unicef.org/>). En plus, il est également possible de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique à Bamako et dans d'autres villes du Mali et des structures en charge de l'assainissement comme la Direction nationale de l'assainissement, du Contrôle des pollutions et des Nuisances.

CEH Indicateur 3.5 : 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 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 en porte-à-porte et / ou par dépôts volontaires).

Méthode de calcul

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

x

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

Sources de données

- Services municipaux (déchets solides générés par habitant)
- Population dans la ville
- Déchets solides municipaux collectés et gérés dans des installations contrôlées (ONU-Habitat a développé un outil _ ***Waste Wise Cities Tool – Step by Step Guide to Assess a City's MSMW Performance through SDG indicator 11.6.1 Monitoring*** qui fournit des instructions détaillées permettant aux villes de collecter les données nécessaires pour estimer cet indicateur).
-

Désagrégation

- 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

Les informations existantes sur cet indicateur peuvent également être collectées par le département en charge de la collecte et de l'analyse des données du CEH auprès de sources administratives, telles que les services municipaux, l'INSTAT (les données sur la population sont publiquement disponibles sur <https://institut-mali.org/fr>). Un formulaire spécifique pourrait être développé pour compiler ces données auprès de ces institutions à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les techniques de collecte et d'analyse des données géospatiales peuvent également être utilisées pour l'estimation de cet indicateur.

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

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.

Sources de données

L'accès à l'électricité est un indicateur de base habituellement recueilli dans les recensements de la population et du logement et les enquêtes auprès des ménages, telles que les enquêtes démographiques et de santé (EDS), les enquêtes par grappes à indicateurs multiples (MICS), les enquêtes sur la consommation et les dépenses des ménages, etc.

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données du recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'INSTAT à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr> , www.dhsprogram.com , <http://mics.unicef.org/>). En plus, il est également possible de collecter des informations relatives à cet indicateur lors d'une enquête spécifique à Bamako et dans d'autres villes du Mali, à travers l'Agence malienne pour le Développement de l'Energie domestique et de l'Electrification Rurale (AMADER) et Energie du Mali (EDM).

CEH Indicateur 3.7 Proportion de la population ayant aisément accès aux transports publics, par âge, sexe et situation au regard du handicap (ODD 11.2.1)

Définition et concepts

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

Méthode de calcul

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

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. 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

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

Méthode de collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> , Landsat – <https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sentinel.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer (GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification (GTFS) – <https://gtfs.org/> , mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , 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

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête Démographique et de Santé de 2001, 2006, 2012-2013 et 2018, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006, 2010 et 2015).

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> , Landsat – <https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sntinels.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer(GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification(GTFS) – <https://gtfs.org/> mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et

vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , 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, Carreau, Moquette).

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

Revêtement du sol du bâtiment principal : Matériau principal utilisé pour couvrir le sol du principal bâtiment d'habitation. On distingue les catégories suivantes :

- Terre battue
- Sable
- Chape de ciment
- Carreau
- Moquette
- Autres

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête démographique et de Santé de 2001, 2006, 2012-2013 et 2018, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006, 2010 et 2015).

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> , Landsat – <https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sntinels.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer(GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification(GTFS) – <https://gtfs.org/> , mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de

l'INSTAT <https://instat-mali.org/fr> à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , 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

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les matériaux de construction (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, l'Enquête démographique et de Santé de 2001, 2006, 2012-2013 et 2018, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006, 2010 et 2015).

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> , Landsat –

<https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sntinels.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer(GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification(GTFS) – <https://gtfs.org/>, mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT <https://instat-mali.org/fr> à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , www.dhsprogram.com , <http://mics.unicef.org/> .

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

Définition et Concepts

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les caractéristiques des ménages et de leur logement (telles que le recensement de 2014, l'Enquête sur les conditions de vie des ménages conduite en 2002, 2008 et 2015, , l'Enquête démographique et de Santé de 2001, 2006, 2012-2013 et 2018, l'Enquête MICS réalisée en 2000, 2006, 2010 et 2015 du Mali).

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> , Landsat –

<https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sntinels.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer(GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification(GTFS) – <https://gtfs.org/>, mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT <https://instat-mali.org/fr> à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessible à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , [www.dhsprogram.com](http://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 d'un ou de plusieurs des éléments suivants : 1) Absence de source d'approvisionnement améliorée en eau 2) Absence d'installations sanitaires améliorées, 3) Absence d'espace de vie suffisant, 4) Non-durabilité du logement et 5) absence de sécurité foncière. Il existe un certain nombre de termes qui doivent être clarifiés lorsque l'on calcule cet indicateur.

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

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

b) Accès aux installations sanitaires améliorées

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

c) Surface habitable suffisante

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

d) Durabilité du logement

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

e) Sécurité foncière

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

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les données les plus appropriées pour le calcul de cet indicateur proviennent des recensements de la population et de l'habitat et des enquêtes auprès des ménages qui contiennent des informations sur les cinq composantes : eau améliorée, assainissement amélioré, logement durable, surface habitable suffisante et sécurité d'occupation. Ce sont principalement les enquêtes en grappes à indicateurs multiples (MICS), et les enquêtes démographiques et de santé (EDS). La plupart des pays de l'UEMOA ont au moins conduit une enquête EDS ou MICS au cours des 5 dernières années. Depuis 2002, ONU-Habitat a établi une base de données unique sur cet indicateur.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit : Ventilation par âge, situation de handicap, sexe, origine ethnique, statut migratoire (plus souvent du chef de ménage mais aussi des membres du ménage).

Méthode de Collecte

Les données géospatiales relatives à cet indicateur seront directement compilées à partir des sources ouvertes (OpenstreetMap – <https://www.openstreetmap.org/> – , Landsat –

<https://landsat.gsfc.nasa.gov/> , Sentinel – <https://sntinels.copernicus.eu/web/sentinel/home> , Global Human Settlement Layer(GHSL) – <https://ghsl.jrc.ec.europa.eu/datasets.php> , etc.), Google, General Transit Feed Specification(GTFS) – <https://gtfs.org/>, mais d'autres peuvent aussi être requises auprès des structures en charge du foncier à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données sur la population peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT <https://instat-mali.org/fr> à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS réalisées et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> , [www.dhsprogram.com](http://mics.unicef.org/) , <http://mics.unicef.org/> .

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

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

Le Mali est confronté à un déficit structurel de logements. Cette situation, exacerbée par une urbanisation, une démographie galopante et un déplacement de population vers les villes depuis la crise sécuritaire de 2012, accroît le nombre de quartiers précaires dépourvus de services urbains de base et favorise la construction de foyers d'insécurité. Au total, 93% de la population urbaine malienne vit dans des bidonvilles où les conditions d'accès à l'eau, au système d'assainissement, au logement durable et aux droits fonciers sont précaires (UN. HABITAT, 2003). L'amélioration et la résorption des taudis doivent être inscrites dans le cadre plus large des politiques de l'habitat et des politiques urbaines.

Le Mali a adopté sa Stratégie nationale du logement en 1995, qui continue d'être le principal cadre de toutes les interventions de logement. L'objectif assigné à la Stratégie est d'« améliorer les conditions de vie dans tout le pays en favorisant l'accès à un logement décent pour les populations à revenus faibles et intermédiaires ». Conformément à cet objectif, le gouvernement a créé un certain nombre d'institutions pour faciliter l'accès au logement. L'Office malien de l'Habitat (OMH) a été créé en 1996 avec pour mission de favoriser l'accès à un logement décent pour les Maliens. L'OMH est le principal facilitateur des relations entre les différents acteurs du secteur de l'habitat et est également actif dans la fourniture de terrains (parcelles) viabilisés pour le logement, la promotion de l'utilisation de matériaux de construction locaux, tout en participant à des opérations financières, y compris une participation dans la Banque de l'Habitat du Mali (BHM) et du Fonds de Garantie de l'Habitat Malien (FGHM), et le subventionnement des taux d'intérêts sur les prêts hypothécaires pour les candidats éligibles pour la plupart des membres de coopératives d'habitat.

A cela s'ajoute l'élaboration, pour la période de transition 2012 – 2013, de la politique foncière nationale.

La BHM a été créée en accord avec la Stratégie comme une institution spécialisée dédiée à l'offre de services de financement du logement. Avec l'absorption de la BHM par la Banque Malienne de Solidarité (BMS) en 2016, cette mission est assurée par la BMS. Le gouvernement a également pris un certain nombre d'autres mesures pour faciliter l'offre de logements. Ces mesures font du cadre réglementaire du secteur du logement au Mali l'un des plus complets dans l'espace UEMOA, y compris entre autres, une loi sur la copropriété, une loi régissant la promotion immobilière et une loi sur le financement du logement.

L'effet de ces mesures a augmenté le nombre de promoteurs immobiliers locaux opérant dans le marché du logement au cours des dernières années. L'augmentation du nombre de coopératives d'habitat est aussi l'un des résultats de ces mesures. L'accès au foncier urbain et à la propriété pour les couches les plus vulnérables, en partie facilité à un degré moindre par ces interventions étatiques, ont contribué à l'amélioration des quartiers précaires, plus particulièrement à Bamako.

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

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

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

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

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

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

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

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

CEH 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.

Sources de données

Des entretiens seront menés auprès du ministère du logement et du développement urbain pour évaluer l'existence de ces différentes stratégies. Une triangulation des données sera faite pour plus de fiabilité.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit : Ventilation au niveau national et régional.

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs du secteur (l'Office malien de l'Habitat, le Fonds de Garantie hypothécaire du Mali, le ministère de l'urbanisme, de l'Habitat, de l'aménagement du territoire et de la population, les sociétés immobilières comme l'Agence de Cession immobilière (ACI), les promoteurs privés, les institutions financières telles que la Banque malienne de Solidarité et autres banques commerciales comme Bank of Africa Mali, UBA, Orabank Mali, etc.

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

Définitions et concepts

Le permis de construire est la décision expresse ou tacite par laquelle l'autorité administrative compétente autorise les travaux de construction et d'aménagement de bâtiments. Au Mali, le mécanisme institué est tel qu'au dépôt du dossier, on vérifie sur le champ sa recevabilité avant de faire payer à l'usager les frais du dépôt et de lui délivrer un récépissé. Au terme des délais de traitement (**19 jours ouvrables**), si le demandeur n'a pas de suite (positive ou négative), il a le droit d'adresser une lettre de rappel accompagnée d'une copie du récépissé au maire de la commune concernée. Au bout de **8 jours**, s'il n'y a pas de réaction, il a l'autorisation tacite de construire. C'est-à-dire qu'il peut commencer la construction tout en respectant les règlements de la construction en fonction de la zone.

Méthode de calcul

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

Sources de données

Les bases de données disponibles dans certains pays seront exploitées pour faire cette estimation. Dans les pays où cette base de données est inexistante, l'estimation pourrait être faite à partir d'un échantillon de dossiers. Des entretiens seront menés auprès des services techniques de l'urbanisme, du cadastre ou des domaines en charge de la délivrance de l'autorisation de construire.

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs des services de l'urbanisme du ministère de l'urbanisme, de l'habitat, des domaines, de l'aménagement du territoire et de la population, de la gouvernance, des municipalités, de la Direction des impôts et des Domaines du Mali 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 (durée médiane) entre la date de dépôt du dossier de demande d'obtention d'un titre foncier et la date d'établissement dudit titre.

Sources de données

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit :

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

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès des acteurs majeurs des services de l'urbanisme du ministère de l'urbanisme, de l'habitat, des domaines, de l'aménagement du territoire et de la population, de la gouvernance, des municipalités, de la Direction des impôts et des Domaines du Mali à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

CEH Indicateur 4.4 : Niveau de perception des acteurs sur l'application du Schéma Directeur d'Aménagement urbain (SDAU) ou du Plan local d'Urbanisme

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

Désagrégation

Cet indicateur peut être désagrégé comme suit : Ventilation selon le type d'acteurs, la région.

Méthode de collecte

Les données seront essentiellement collectées à travers les revues et enquêtes permettant d'évaluer le SDAU auprès des acteurs majeurs en charge du logement (OMH, promoteurs privés, collectivités locales, la direction des Domaines et du Cadastre, l'ordre national des architectes, la chambre nationale des experts évaluateurs immobiliers du Mali, l'Agence de Cession immobilière (ACI), l'organisation patronale des entreprises de la construction du Mali, les services de l'urbanisme du ministère, etc.

CEH Indicateur 4.5: Proportion de la population adulte totale ayant des droits de propriété garantis à la terre (**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 » (abréviation de VGGT), qui ont été approuvées par le Comité mondial des Nations Unies pour la sécurité alimentaire mondiale en 2012 et qui ont donc été considérées comme une norme internationalement acceptée. D'autres cadres internationaux utilisant ces concepts sont l'Agenda de l'Union africaine sur la terre tel qu'il est énoncé dans le Cadre et les Lignes directrices de 2009 sur la politique foncière en Afrique et le Plan d'action de Nairobi pour les investissements terrestres à grande échelle pour 2014.

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

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

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

Définitions

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

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

Droits d'occupation garantis : composé de deux sous-composantes : (i) la documentation légalement reconnue et (ii) la perception de la sécurité d'occupation, qui sont toutes deux nécessaires pour assurer une mesure complète de la sécurité d'occupation.

Documentation légalement reconnue : La documentation juridique des droits fait référence à l'enregistrement et à la publication d'informations sur la nature et l'emplacement des terres, des droits et des titulaires de droits sous une forme reconnue par le gouvernement et donc officielle. Aux fins de l'analyse de l'indicateur 4.5 du CEH, les métadonnées spécifiques au pays définiront la documentation sur les droits fonciers qui sera comptabilisée comment étant légale (voir la section suivante pour justifier).

Perception de la sécurité foncière : La perception de la sécurité d'occupation se réfère à la perception d'une personne de la probabilité de perte involontaire de ses droits à la terre, comme le désaccord sur les droits de propriété sur les terres ou la capacité de l'utiliser, indépendamment du statut formel et peut être plus optimiste ou pessimiste. Bien que ceux qui n'ont pas de documents relatifs aux droits fonciers puissent souvent être perçus comme étant menacés et que ceux ayant des documents officiels sont souvent considérés comme protégés, il peut y avoir des situations où les droits fonciers documentés à eux seuls sont insuffisants pour garantir la sécurité d'occupation. Inversement, même sans documents légalement reconnus, les individus peuvent se sentir protégés contre l'expulsion ou la dépossession. Par conséquent, la capture et l'analyse de ces diverses gammes de situations permettront une compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

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

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

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

Méthode de calcul

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

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

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

La partie A sera calculée à l'aide des données nationales du recensement ou des données d'enquête auprès des ménages générées par le système statistique national et/ou les données administratives générées par les organismes fonciers (selon la disponibilité des données). La partie B sera calculée à l'aide de données de recensement nationaux ou de données d'enquêtes auprès des ménages qui présentent les questions de perception convenues par les experts à l'échelle mondiale et incluses dans la liste des questions essentielles du module conjoint développé par les organismes en charge du suivi de cet indicateur ODD.

Sources de données

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

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

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

- ***Données administratives***

La production de dossiers fonciers et de cartes est une fonction essentielle des registres fonciers publics, la documentation légalement reconnue étant la production. Il n'est pas difficile en principe de rendre compte des renseignements contenus dans ces registres

fonciers ((i) des personnes détenant des droits, (ii) type de droits et (iii) emplacement) si les dossiers sont conservés dans un format informatisé. Les enquêtes auprès des ménages peuvent permettre aussi de vérifier la qualité et la couverture de ces registres fonciers. Dans le cas des droits communaux ou collectifs enregistrés, il est également possible d'identifier les membres du groupe qui obtiennent la sécurité d'occupation par son enregistrement. Les métadonnées spécifiques au pays comprendront une description de la structure de la base de données d'information foncière, l'information disponible et l'approche pour les rapports courants sur les ODD.

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données de recensement de 2009 vont être obtenues auprès de l'INSTAT à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données alors que celles provenant des EDS, des enquêtes MICS et des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles publiquement et vont être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr> ; www.dhsprogram.com ; <http://mics.unicef.org/>). Pour obtenir des 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 (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 (Partie A de 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 » (abréviation de VGGT), qui ont été approuvées par le Comité mondial des Nations Unies pour la sécurité alimentaire mondiale en 2012 et qui ont donc été considérées comme une norme internationalement acceptée. D'autres cadres internationaux utilisant ces concepts sont l'Agenda de l'Union africaine sur la terre tel qu'il est énoncé dans le Cadre et les Lignes directrices de 2009 sur la politique foncière en Afrique et le Plan d'action de Nairobi pour les investissements terrestres à grande échelle pour 2014.

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

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

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

Définitions

L'indicateur 4.6 mesure la partie pertinente de la cible 1.4 des 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 4.6 couvre a) tous les types d'utilisation des terres (tels que résidentiels, commerciaux, agricoles, forestiers, pâturages, terres humides) fondés sur la classification standard de l'utilisation des terres dans les zones rurales et urbaines; b) tous les types de propriété foncière reconnus au niveau des pays, tels que la pleine propriété libre, la propriété locative, les terres publiques, les terres coutumières. Une personne peut détenir des terres en son propre nom, conjointement avec d'autres personnes, en tant que membre d'un ménage, ou collectivement en tant que membre de groupe, coopérative ou autre type d'association.

Droits d'occupation garantis : composé de deux sous-composantes : (i) la documentation légalement reconnue et (ii) la perception de la sécurité d'occupation, qui sont toutes deux nécessaires pour assurer une mesure complète de la sécurité d'occupation.

Documentation légalement reconnue : La documentation juridique des droits fait référence à l'enregistrement et à la publication d'informations sur la nature et l'emplacement des terres, des droits et des titulaires de droits sous une forme reconnue par le gouvernement et donc officielle. Comme pour l'indicateur 1.4.2 des ODD, les métadonnées spécifiques au pays définiront la documentation sur les droits fonciers qui sera comptabilisée comme étant légale (voir la section suivante pour justifier).

Perception de la sécurité foncière : La perception de la sécurité d'occupation se réfère à la perception d'une personne de la probabilité de perte involontaire de ses droits à la terre, comme le désaccord sur les droits de propriété sur les terres ou la capacité de l'utiliser, indépendamment du statut formel et peut être plus optimiste ou pessimiste. Bien que ceux qui n'ont pas de documents relatifs aux droits fonciers puissent souvent être perçus comme étant menacés et que ceux ayant des documents officiels sont souvent considérés comme protégés, il peut y avoir des situations où les droits fonciers documentés à eux seuls sont insuffisants pour garantir la sécurité d'occupation. Inversement, même sans documents légalement reconnus, les individus peuvent se sentir protégés contre l'expulsion ou la dépossession. Par conséquent, la capture et l'analyse de ces diverses gammes de situations permettront une compréhension plus complète de la sécurité foncière, basée sur un contexte spécifique à un pays.

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

Méthode de calcul

L'indicateur 4.6 est composé de la partie A de l'indicateur CEH 4.5 : (A) mesure l'incidence des adultes ayant des documents légalement reconnus sur les terres parmi la population adulte totale;

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

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

Sources de données

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

Enquêtes et recensement des ménages

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

Données administratives

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

Désagrégation

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

Méthode de Collecte

Les données des enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduites en 2011, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 sont disponibles publiquement auprès de l'INSTAT mais peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes <https://instat-mali.org/fr> .

CEH Indicateur 4.7 Politiques Urbaines : Le pays a-t-il des politiques urbaines nationales ou des plans de développement régional qui : a) répondent à la dynamique démographique, b) assurent un développement territorial équilibré, c) augmentent l'espace budgétaire local ? (ODD 11.a.1)

Définitions et concepts

Une politique urbaine nationale et régionale est largement définie comme un ensemble cohérent de décisions découlant d'un processus délibéré dirigé par le gouvernement pour coordonner et rallier divers acteurs pour une vision et un objectif communs qui favoriseront un développement urbain plus transformateur, productif, inclusif et résilient à long terme. Cette définition standard sera étendue et adaptée au contexte des pays et peut comprendre, le cas échéant, des termes tels que le Plan urbain national, les cadres, les stratégies, etc., tant qu'ils sont alignés sur les critères identifiés.

De même, les plans de développement régional suivent la même définition, appliquée uniquement au niveau infranational.

Méthode de calcul

La méthode de quantification de cet indicateur est fondée sur l'analyse et l'évaluation des politiques qui peuvent être appuyées par des politiques, des conventions, des lois, des programmes gouvernementaux et d'autres initiatives adoptées qui comprennent une politique urbaine nationale/régionale. La méthode utilise un cadre d'évaluation des politiques qui évalue et suit les progrès sur la mesure dans laquelle la politique urbaine nationale ou les plans de développement régional sont élaborés ou mis en œuvre pour couvrir ou satisfaire les critères/qualificatifs suivants :

- Qualificatif a : Prend en compte la dynamique des populations
- Qualificatif b : Assure un développement régional et territorial équilibré
- Qualificatif c : Augmente l'espace fiscal local

Pour maintenir l'objectivité et la comparabilité de l'analyse des politiques, cinq catégories d'évaluation sont utilisées pour chaque qualificatif. Ces catégories correspondent à une évaluation progressive de la mesure dans laquelle les politiques nationales et régionales dans les plans intègrent des éléments qui contribuent à la réalisation de chaque qualificatif:

- Catégorie 1 : Le document de politique ne fait pas référence au qualificatif ou le pays n'est pas en train d'élaborer ou de mettre en œuvre une politique (0 %) ;
- Catégorie 2 : Le document de politique fait référence au qualificatif spécifique, mais ce qualificatif n'est pas intégré dans le diagnostic et les recommandations de la politique (1-25%) ;
- Catégorie 3 : Le document de politique intègre le qualificatif spécifique, mais ce qualificatif est mal compris ou mal interprété (26-50%) ;
- Catégorie 4 : Le document de politique intègre dans une perspective transversale le qualificatif spécifique sans recommandations politiques claires (51-75%) ;

- Catégorie 5 : Le document de stratégie intègre le qualificatif spécifique avec des recommandations politiques claires dérivées du qualificatif (76-100%).

Pour réduire le biais de subjectivité dans l'évaluation globale, une évaluation indépendante des politiques sera entreprise par plusieurs évaluateurs. Une fois que chaque qualificatif est évalué par tous les évaluateurs, une valeur moyenne finale est calculée. Sur la base de la valeur finale de l'évaluation, les pays qui entrent dans les catégories 2 et 3, qui correspondent à l'intervalle de 1% à 50%, ne sont pas comptés comme « pays qui élaborent et mettent en œuvre une politique urbaine nationale ou plans de développement régional ». Ces pays sont encouragés à déployer des efforts pour améliorer les politiques urbaines nationales ou les plans de développement régional.

Les pays qui appartiennent aux catégories 4 et 5, qui correspondent à 51 % ou plus dans l'évaluation, sont considérés comme des « pays qui élaborent et mettent en œuvre une politique urbaine nationale ou un plan de développement régional » qui contribuent à la réalisation de la cible 11.a. Les pays comptés comme ayant des politiques urbaines nationales ou des plans de développement régional peuvent encore faire des efforts pour améliorer leur notation.

Sources de données

La principale source de données est constituée par les documents officiels des politiques urbaines nationales et des plans de développement régional, disponibles ou fournis par les administrations nationales et régionales des pays. ONU-Habitat a élaboré une base de données sur les politiques urbaines nationales (<http://urbanpolicyplatform.org/wp-content/uploads/2018/09/13092018NUP-database.pdf>).

Désagrégation

- Désagrégation par emplacement géographique et autres caractéristiques pertinentes dans les contextes nationaux. Par exemple, niveau national vs niveau local/étatique, ville et niveau régional.
- Désagrégation par secteur économique (PIB) et indice de développement humain (IDH).
- Les données nationales recueillies au moyen de l'évaluation pourraient également être agrégées aux régions et aux pays du monde pour mesurer les tendances. Des désagrégations supplémentaires seront fournies en fonction de la taille de la population urbaine couverte par les politiques urbaines.

Méthode de collecte

Les données seront essentiellement collectées à travers les revues et enquêtes permettant d'évaluer le SDAU auprès des acteurs majeurs du secteur en charge de l'urbanisme (MUHDATP, collectivités locales).

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

Mécanisme de financement mis en place par le Mali

Les deux situations extrêmes caractérisant aujourd’hui les systèmes de logement sont d’une part, des logements abordables mais pas convenables et, de l’autre, des logements convenables mais hors de prix.

Le secteur financier au Mali se compose de 14 banques et trois institutions financières en 2019. Le marché du financement de l’habitat au Mali demeure restreint et insuffisamment développé. Seulement 450 prêts hypothécaires ont été accordés en 2013, soit l’équivalent de 3% de la totalité des financements hypothécaires dans la région de l’UEMOA.

La banque malienne de Solidarité (BMS) après l’absorption de la banque de l’Habitat du Mali (BHM) a pour mission supplémentaire d’accompagner les ménages maliens dans l’acquisition d’un logement. Trois banques locales octroient, elles aussi, des prêts immobiliers à des taux d’intérêt de 6% hors taxe sur une période de 20 ans et de 7,5% hors taxe pour ceux qui vont jusqu’à 25 ans.

Le Fonds de Garantie Hypothécaire du Mali a été créé en 2001 afin de couvrir les pertes subies par les institutions financières dans le cas de défaut de paiement par les créanciers de crédits hypothécaires, mais aussi pour maintenir la propriété des ménages. Il s’agit d’un produit unique de financement du logement dans la région de l’Union économique et monétaire ouest africaine (UEMOA) car elle permet à l’institution de répondre à la double exigence de couvrir les risques de défaut de paiement et d’améliorer la qualité du portefeuille. Le FGHM offre aux Maliens éligibles des termes de crédits hypothécaires de 25 ans pour acquérir un logement, acheter des terrains pour la construction, ou encore acquérir des bâtiments commerciaux.

Le paysage du financement du logement au Mali a également été renforcé en 2010 par la création et mise en service complète de la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH) dont la BHM, le FGHM et un certain nombre de banques commerciales maliennes sont actionnaires.

Il convient également de mentionner le rôle important du secteur de la microfinance au Mali qui a explosé depuis la fin des années 90. Le secteur offre différents types de produits de microfinance du logement aux individus pour : (i) l’achèvement d’un logement existant, son amélioration ou son agrandissement, (ii) l’acquisition de terrains ou la construction de la fondation d’un logement, (iii) la construction globale d’un logement.

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

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

CEH indicateur 5.2 Proportion du budget total des collectivités locales 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

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

Définitions et Concepts

Total du budget alloué au logement (logement social, aménagement foncier, etc.) exprimé en pourcentage du total du budget national annuel alloué au logement. Il comprend le budget financé par les transferts de sources internationales au gouvernement.

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 de tous les ordres de gouvernement (locaux, régionaux, centraux) consacrées au système de logement formel dans les institutions publiques et privées.

Les dépenses de logement comprennent les dépenses pour plusieurs secteurs du logement (logement social, aménagement social, etc.).

Méthode de calcul

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

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

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

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

TPX_t = dépenses publiques totales pour l'exercice t

Sources de données

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

Désagrégation

Par type de secteurs du logement.

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT, au Ministère de l'Economie et des Finances et au ministère de l'urbanisme, de l'habitat, des Domaines, de l'aménagement du territoire et de la population, à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

Définitions et Concepts

Total du budget (des dépenses publiques générales) (locales) pour le logement (logement social, aménagement foncier, etc.) exprimées en pourcentage du total des dépenses des collectivités locales consacrées au logement. Il comprend les dépenses financées par les transferts de sources internationales aux collectivités locales.

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 de tous les ordres consacrés au système de logement formel dans les institutions publiques et privées.

Les dépenses de logement comprennent les dépenses pour plusieurs secteurs du logement (logement social, aménagement social, etc.).

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

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

Désagrégation

Par type de secteurs du logement.

Méthode de collecte

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

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

Définition et concepts

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

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

Méthodes de calcul

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

Source des données

La source de données privilégiée pour cet indicateur est une enquête sur la population active, avec des questions appropriées/pertinentes sur le secteur d'activité. Ces enquêtes peuvent être conduites par les instituts nationaux de statistique.

Désagrégation

Par région, milieu de résidence, âge, sexe, etc.

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur (notamment celles provenant de l'Enquête régionale intégrée sur l'Emploi et le Secteur informel (ERI-ESI) conduite en 2019 et 2020, l'enquête emploi conduite en 2019) peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT (<https://instat-mali.org/fr>) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

Définition et Concepts

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

Le produit intérieur brut (PIB) correspond à la somme de tous les biens et services produits dans un pays pour une année donnée par les agents résidents à l'intérieur du territoire national.

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

Méthode de calcul

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

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

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

PIB_t = PIB du pays pour l'exercice t

Source de données

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

Désagrégation

Par région, type de résidence

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de l'INSTAT (<https://instat-mali.org/fr>) à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données.

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

Définition et concepts

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

Le marché du financement du logement dans les pays de l'UEMOA est sous-développé. Il existe peu de mécanismes hypothécaires à long 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 à la confluence des faibles revenus des ménages urbains, l'emploi informel, et le secteur informel prédominant dans le marché du logement en l'absence de sécurité foncière.

Méthodes de calcul

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

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

Désagrégation

Par région, milieu de résidence, type de logement.

Méthode de collecte

La base de données de la BCEAO est accessible en ligne à travers le lien www.bceao.int . Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages conduites sont disponibles auprès de l'INSTAT (<https://instat-mali.org/fr>) et peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr/publications?category=73>).

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

Définition et concepts

Le taux d'intérêt sur les prêts immobiliers en vigueur dans le pays, est facturé en pourcentage du montant du prêt, qui répond généralement aux besoins de financement à court et moyen terme du secteur privé. Alors que le taux offert différera d'un prêteur à l'autre et sera ajusté à la solvabilité des emprunteurs et aux objectifs du prêt, le taux d'intérêt médian correspond à l'intérêt maximum que payerait la moitié des prêts immobiliers.

Méthodes de calcul

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

3. Source des données

Ministère des Finances, Banque centrale, Bureau national de la Statistique, etc.

Désagrégation

Par type de prêt immobilier et durée.

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

Méthode de collecte

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

CEH indicateur 5.7 Part des opérations immobilières financées sur emprunt

Définition et Concepts

L'indicateur présente la part des opérations immobilières financées sur emprunt dans l'ensemble des opérations immobilières.

Les types d'emprunt sont de diverses origines : prêt personnel immobilier, prêt immobilier coopératives, prêt immobilier promoteurs, prêt épargne-logement, prêt microfinance, prêt personnel banque, etc.

Le marché du financement du logement dans les pays de l'UEMOA est sous-développé. Il existe peu de mécanismes hypothécaires à long 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 à la confluence des faibles revenus des ménages urbains, l'emploi informel, et le secteur informel prédominant dans le marché du logement en l'absence de sécurité foncière.

Méthodes de calcul

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

Source des données

Bureau national des statistiques, et autres institutions.

Désagrégation

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

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages sont disponibles auprès de l'INSTAT (<https://instat-mali.org/fr>) et peuvent être directement accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr/publications?category=73>). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer du coût total des opérations immobilières.

CEH indicateur 5.8 Volume des financements, par type de prêt

Définition et Concepts

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

Méthode de calcul

Distribution absolue des financements par type de prêt immobilier.

Source des données

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

Désagrégation

Par région, milieu de résidence, type de logement.

Méthode de collecte

Les données relatives à cet indicateur peuvent être obtenues auprès de la BCEAO à travers un protocole d'entente sur le partage et l'utilisation des données. Les données provenant des enquêtes sur les conditions de vie des ménages disponibles auprès de l'INSTAT et peuvent directement être accessibles à partir des plateformes de partage existantes (<https://instat-mali.org/fr/publications?category=73>). Il est également possible de réaliser une enquête de suivi du coût de la construction afin de disposer du coût total des opérations immobilières. Les EDS sont disponibles sur DHS Program (<https://dhsprogram.com/>) ; les MICS sur <https://mics.unicef.org/surveys> (<https://unstats.un.org/sdgs/indicators/database>). Une structure comme l'INSTAT peut fournir également des données par requête.

Conclusion

L'objectif de ce manuel est de fournir au Mali, des procédures de collecte systématique des données nécessaires pour renseigner les indicateurs prioritaires sélectionnés pour faire le suivi du progrès vers la réalisation du logement abordable pour tous. Le manuel fournit des informations détaillées sur les indicateurs sélectionnés et des conseils pratiques sur les meilleures options possibles pour renseigner ces indicateurs au Mali.

Le manuel de base développé dans la mise en place du CEH a été contextualisé pour prendre en compte les spécificités de chaque pays de l'UEMOA. Ce manuel, développé pour le cas spécifique du Mali permettra d'identifier les indicateurs d'analyse, de les définir clairement, d'avoir une idée précise sur les sources de données.

Ce manuel facilitera la collecte des données, qui permettra de renseigner la plateforme qui sera créée à l'échelle de la zone UEMOA.

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

Compte tenu du coût élevé de la mise en place d'un système performant de gestion des données, il est nécessaire de faire en sorte que les indicateurs puissent être construits à travers des sources de données existantes. Dans ce cadre, l'implication de l'Institut national de la Statistique du Mali (INSTAT), des Ministères des affaires foncières, de l'urbanisme, du logement ; de l'économie et des finances, des institutions bancaires ainsi que des sociétés immobilières (ACI Mali, etc.) est primordiale. Sur le long-terme, ce manuel va permettre aux autorités compétentes de mettre à jour de manière régulière ces indicateurs à faibles coûts ; ce qui contribuera à améliorer les systèmes de suivi et d'évaluation du secteur du logement dans le pays.

Références Bibliographiques

- 1** Banque mondiale (2017), ouvrir les villes africaines au Monde, résumé 36 pages
- 2** CAHF (2018). Housing Finance in Africa 2018 Yearbook. Mali Chapter. Page 185.
- 3** CAHF (2019). Housing Finance in Africa 2019 Yearbook Mali chapter. Page 179.
- 4** CAHF (2020). Housing Finance in Africa 2020 Yearbook Mali Chapter. Page 175
- 5** Gouvernement du Mali (1995). Ministère de l'urbanisme et de l'habitat. Stratégie Nationale du logement. Bamako : 1995.
- 6** Gouvernement du Mali (2009). Ministère du logement, des affaires foncières et de l'urbanisme. Note sur le marché du logement au Mali. Bamako, Aout 2009.
- 7** International Cooperative Alliance, 2012. Blueprint for a Cooperative Decade - A Cooperative Housing Perspective. Retrieved from: <https://www.housinginternational.coop/blueprint-for-a-co-operative-decade/>
- 8** L'urbanisation durable et le défi des bidonvilles en Afrique. 17 Edition Fondation Forum de Bamako. L'Afrique face aux défis de l'urbanisation. Bamako 23 au 25 février 2017.
- 9** McKinsey Global Institute, 2014, A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge. Retrieved from: https://www.mckinsey.com/~/media/McKinsey/Featured%20Insights/Urbanization/Tackling%20the%20worlds%20affordable%20housing%20challenge/MGI_Affordable_housing_Full%20Report_October%202014.ashx
- 10** Nations Unies (2017). Nouveau programme pour les villes. Nations Unies. A/RES/71/256*. ISBN : 978-92-1-132735-9. 55 pages. Disponible sur <https://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-French.pdf>
- 11** Shelter Afrique (2011). Etude sur le secteur de l'immobilier au Mali : Nairobi 2011.
- 12** Troisième conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III, en octobre 2016(cf.<http://habitat3/wp-content/uploads/NUA-French.Pdf>)
- 13** UN population Division Department of Economic and social Affairs, 2018. World urbanization prospects : the 2018 revision. New York(USA). Retrivied from : <https://population.un.org/wap/publications/filed/WUP2018-Report-pdf>
- 14** UN-Habitat, 2019. Countries activities report 2019. Supporting the New Urban Agenda. Retrieved from: https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/05/un-habitat_country_activities_report_-_2019_web.pdf

1516 United Nations, 2019. The sustainable Development Goals Report 2019, page 44: SDGs 11, Making cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable. Retrieved from : https://unstats.un.org/sdgs/report/2019/the_sustainable-Developement-Goals-Report-2019.pdf

16 World Bank (2020). Doing Business 2020 : Mali Country profile

17 World Bank, 2015. Stocktacking of the housing sector in Africa report. Retrieved from : <https://www.worldbank.org/content/dam/worldbank/document/Africa/Report/Stocktaking-of-the-housng-sector-in-sub-saharian-africa-summary-reports.pdf>

18 World Bank, Septembre 2007. Développement des villes maliennes : enjeux et priorités, 82 pages

Sites Web

FGHM SA <http://www.fghm-sa.com/>

Agence de Cession Immobilière - Se loger au Mali <https://selogeraumali.com/>

Bamako Immo <https://www.bamako-immobilier.com/>

Institut National de la Statistique <https://instat-mali.org/fr>

Office Malien de l'Habitat <http://omh-mali.net/omh/>

Présidence du Mali <https://koulouba.ml/>

Annexes

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

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

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

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

Indicateur A2.4 – Taux de dépendance

CEH Composante 3 : Conditions du logement et l'accès aux services de base

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indicateur A3.11- Surface habitable moyenne par personne

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

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

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

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

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

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

Indicateur A4.3 – Existence d'un cadre législatif et réglementaire sur la copropriété des immeubles bâtis

CEH Composante 5 : Financement du logement et le foncier urbain

Indicateurs additionnels sur le financement du logement et 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. Décret n°-2018 – 0659/P – RM du 08 aout 2018 fixant les compétences transférées de l'Etat aux Collectivités territoriales en matière d'urbanisme et de construction

Décret n°-2018 – 0659/P – RM du 08 aout 2018 fixant le détail des compétences transférées de l'Etat aux Collectivités territoriales en matière d'urbanisme et de construction.

Les collectivités territoriales exercent les compétences ci-après citées en matière d'urbanisme et de construction.

Niveau Commune

- L'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Urbanisme des villes ;
- L'élaboration et la mise en œuvre des plans d'urbanisme sectoriels ;
- L'élaboration et la mise en œuvre des opérations d'urbanisme et d'aménagement de l'espace communal notamment :
 - ❖ Le lotissement
 - ❖ La division parcellaire
 - ❖ L'opération concertée d'extension urbaine
 - ❖ La réhabilitation urbaine
 - ❖ La restructuration urbaine
 - ❖ La rénovation urbaine
- L'identification, le recensement et la sauvegarde du patrimoine architectural ;
- La construction et la gestion de logements sociaux initiés par la commune sur les terres à elle affectées ou relevant de son domaine privé immobilier ;
- L'élaboration des marchés relatifs aux travaux de bâtiments et de travaux publics pour le compte de la commune ;
- Le suivi et l'évaluation des programmes immobiliers, l'établissement des statistiques en matière de promotion immobilière ;
- La délivrance, après instruction du dossier par le service chargé de l'urbanisme et de l'Habitat ;
 - ❖ Du permis de construire pour toutes les constructions
 - ❖ Du certificat de viabilisation
 - ❖ Du certificat de conformité
 - ❖ Du permis de démolir

Niveau Cercle

- La construction et la gestion de logements sociaux initiés par le cercle sur les terres à lui affectées ou relevant de son domaine privé immobilier ;
- L'élaboration des marchés relatifs aux travaux de bâtiments et de travaux publics pour le compte du cercle.

Niveau région ou district

- La construction et la gestion de logements sociaux initiés par la Région/District sur les terres à eux affectées ou relevant de leur domaine privé immobilier ;
- L'élaboration des marchés relatifs aux travaux de bâtiments et de travaux publics pour le compte de la Région/District.

Annexe 3. Innovations digitales et géo-spatiales pour un CEH intelligent

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

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

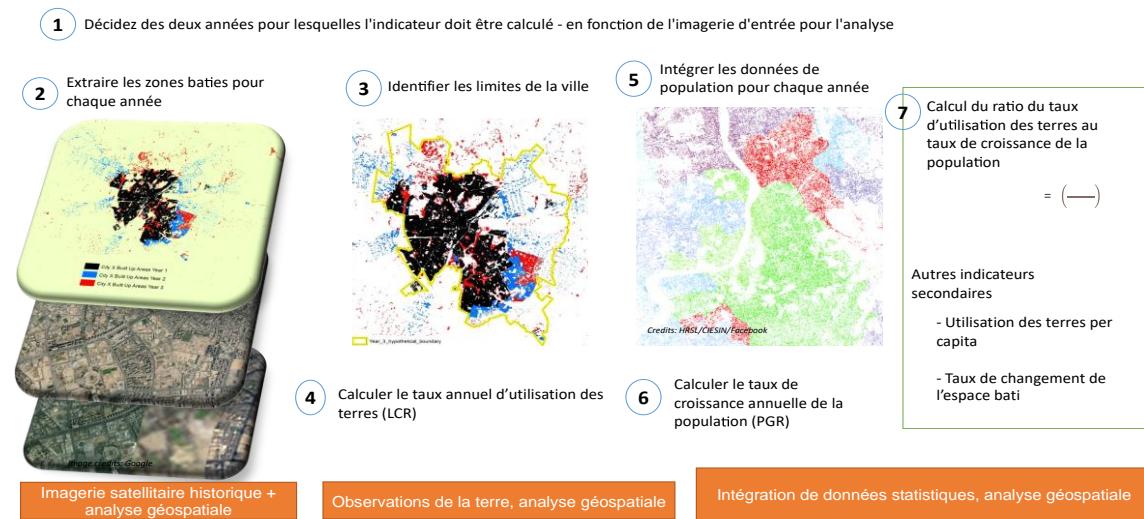
La collecte et l'analyse des données spatiales du CEH utilisera plusieurs plateformes de « Open sources », notamment :

- Google Earth –peut être utilisé comme base de référence pour l'identification initiale et la numérisation des espaces publics ouverts, pour estimer la largeur des rues ainsi que pour vérifier l'exhaustivité des données d'OpenStreetMap sur les rues
- Landsat (NASA) and Sentinel (ESA) imagery– données utilisables pour la délimitation des limites de la ville en fonction de l'étendue bâtie
- Images haute résolution de la ville / du pays
 - Capteurs basés dans le pays; Imagerie commerciale haute résolution grâce à un partenariat avec des fournisseurs
- OpenStreetMap – la plus importante source de données ouvertes sur les rues, données téléchargeables dans des formats compatibles SIG
- Bases de données analytiques
 - Global Human Settlements Layer (GHSL)
 - Atlas of urban expansion – Données sur l'étalement urbain,

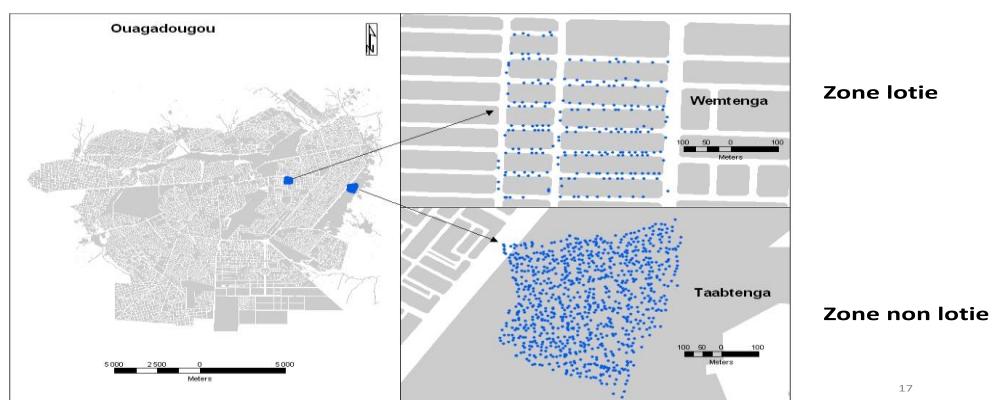
- Global Urban Footprint (German Aerospace Center) - données sur les zones bâties
- Gridded Population of the World (GPW)
- Degree of Urbanization – Degré d’urbanisation (identification des zones urbaines)
- Global Human Settlement Grid - données sur les zones bâties
- Machine learning
- Sensing my streets
- Earth Observation Data
- Mobile data
- Traffic data
- Social media data
- Scanner data
- Automated Identification System

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

Exemple 2 : L'estimation des indicateurs du CEH dépend du concept de "l'urbain"
Suivi de l'étalement urbain par rapport à la Croissance de la population



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

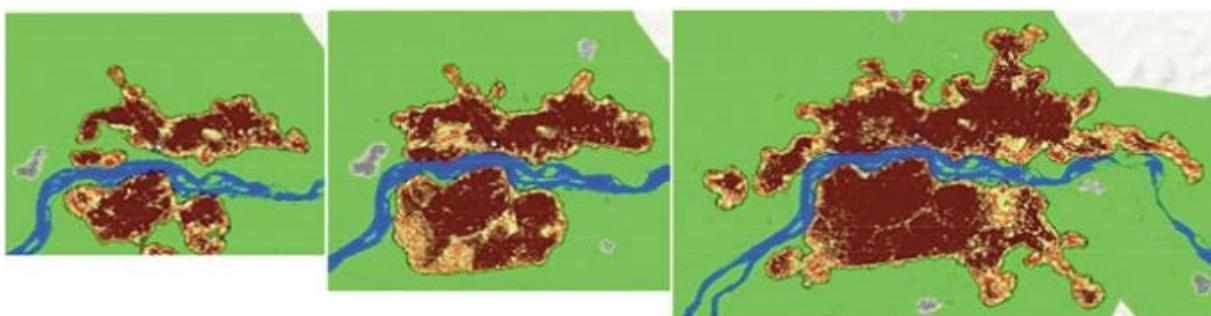


Exemple 5: Changements d'utilisation du sol (Densification, Extension, Inclusion et Urbanisation des terres rurales)

Bamako, Janvier 1990
Population: 352.486
Superficie: 4.081 ha
Densité: 86 personnes/ha

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

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



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

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

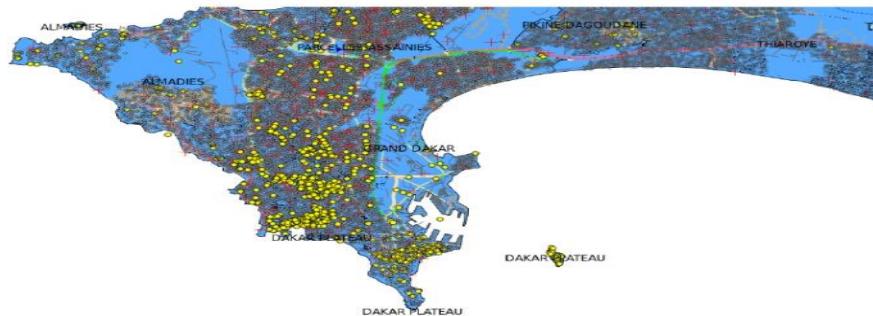


Fig. 2. Homes (grey points), facilities (yellow points), antennas (crosses), and district locations

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

Indicateur:

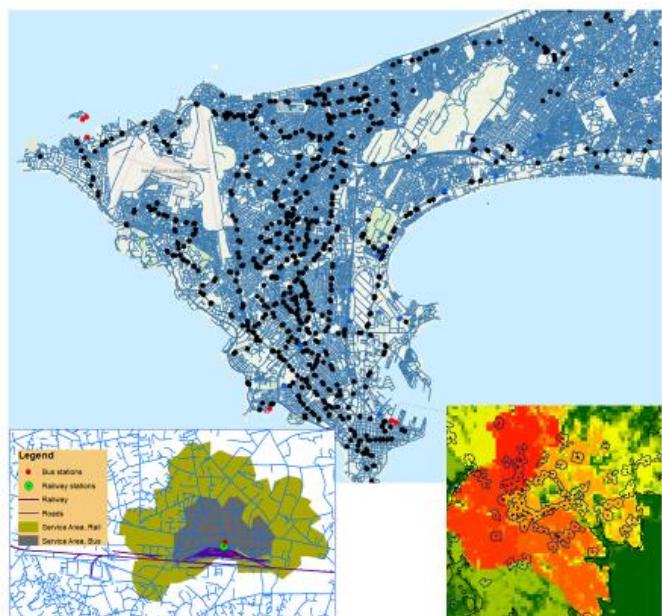
3.7 Proportion de la population habitant à distance de marche d'un service de transport en commun

Approche

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

Démo:

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



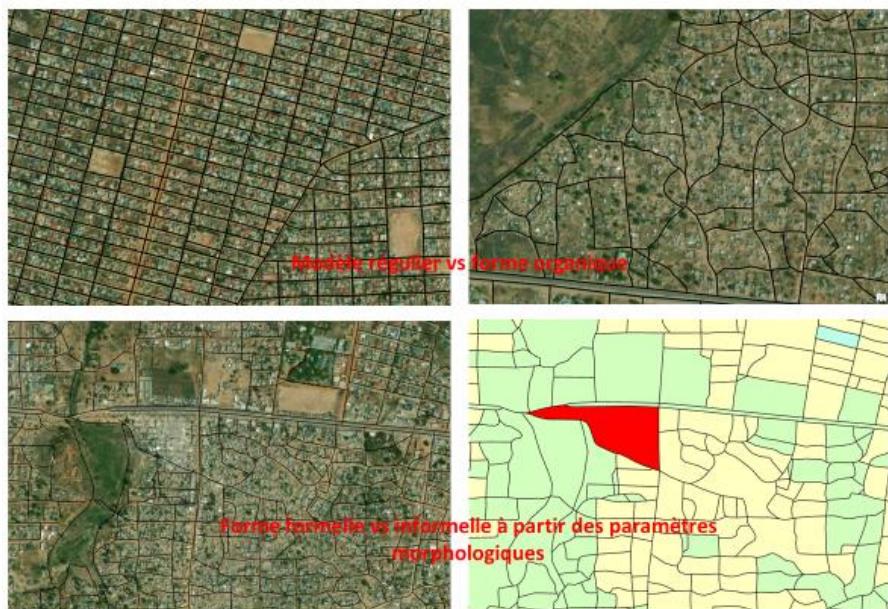
CEH Chapitre 3: Indicateurs sur le marché du logement et du foncier urbain

Indicateur:

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

Méthode

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



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

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

Gestion et suivi intelligents de la propriété foncière

- Système d'enregistrement foncier aux téléphones mobiles personnels
- Dossiers d'administration foncière numérisés
- Cadastres et registres fonciers dans une plate-forme ouverte et transparente

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

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

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

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

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

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

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

Annexe 4. Guide pour la préparation du Protocole d'entente de partage de données dans le cadre du CEH

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

Vision et soutien par les dirigeants des partenaires impliqués dans le protocole d'entente
Le leadership des partenaires est l'élément de succès qui rassemble, organise, incite, motive et facilite tous les autres éléments du protocole d'entente. Les projets de partage de données entre institutions peuvent nécessiter une participation importante des dirigeants des institutions pour fournir une vision de l'activité de partage de données. Avec une vision clairement définie, les partenaires peuvent faire du partage des données une priorité, affecter du personnel approprié et s'assurer que des politiques et des procédures sont en place conviennent au partage des données, en particulier sur les questions de gestion 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 qui peut accomplir quelque chose qui sert l'intérêt mutuel des deux organismes.

Conception et protocole du projet de partage de données

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

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