

République de Guinée-Bissau

Auteur: Youssouf Keita



Vue d'ensemble

La République de Guinée-Bissau est située en Afrique de l'Ouest et donne sur l'océan Atlantique à l'ouest, entourée du Sénégal au nord et de la Guinée au sud-est. La population du pays est estimée à 1 928 923 habitants,¹ avec une moyenne de 44 personnes par kilomètre.

La superficie est de 36 125 km², dont seulement 27 700 km² de terres arides. La population urbaine était estimée à 882 000 personnes en 2015. Le taux d'urbanisation de la Guinée-Bissau est passé de 22,5 % en 1997 à 42,16 % en 2015.²

La croissance du PIB réel s'est stabilisée à 5,3 % en 2018, légèrement en dessous des 5,9 % de 2017, soutenue par une production agricole et halieutique robuste. Le PIB réel devrait croître de 5,1 % en 2019 et de 5,0 % en 2020.³ L'économie dépend de l'agriculture, en particulier de la production de riz et de noix de cajou. La croissance a été tirée par les exportations et la consommation. Afin de stabiliser l'économie, le gouvernement a mené une politique budgétaire conservatrice qui a augmenté les recettes publiques. Le déficit budgétaire est de 2,5 % du PIB. Cette politique a permis de ramener la dette publique de 55,1 % à 49,2 %, qui expose le pays à un risque modéré de surendettement.⁴

L'inflation était estimée à 2,0 % en 2018, par rapport à 1,4 % en 2017, sous l'effet de la forte demande intérieure et de la hausse des prix du riz et d'autres produits alimentaires essentiels. L'inflation devrait être de 2,2 % en 2019 et de 2,3 % en 2020, en dessous du critère de convergence de 3 % pour l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA).⁵

Le déficit de la balance courante s'est creusé, passant de 0,6 pour cent du PIB en 2017 à 3,2 pour cent en 2018, malgré de fortes augmentations du volume et des prix des exportations de noix de cajou.

La plupart des maisons sont traditionnelles et sont construites à l'aide de briques d'adobe, de boue, de branches tissées et de paille.⁶

Selon le Groupe de la Banque mondiale et le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), seulement 69,2 % de la population a accès à l'eau courante et 14,6 % à l'électricité dans leur foyer. Le rapport Doing Business Report 2019 de la Banque mondiale indique que la Guinée-Bissau n'a pas réussi à améliorer l'accès à l'électricité, se classant au 180e rang sur une échelle de 190 pays. Cependant, la Banque mondiale a lancé en 2016 un Projet d'urgence pour la réhabilitation des secteurs de l'électricité et de l'eau (PURSEE). Ce projet vise à améliorer l'accès à l'eau courante et à l'électricité par la construction d'une centrale électrique à essence et l'amélioration de l'efficacité de la compagnie des

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Bolama/Bijagos, Cacheu, Gabu, Oio, Quinara, Bafata, Biombo, Bissau, Tombali
Taux de change: 1 US \$ = [a] 1er juillet 2019 1 PPP\$ = [b]	580.15 CFA Franc (XOF) 240.73 CFA Franc (XOF)
Inflation 2018 [c] Inflation 2019 [c]	1.4 2.0
Population [b]	1 874 309
Taux de croissance de la population [b] Taux d'urbanisation [b]	2.5% 3.5%
Pourcentage de la population totale se situant en dessous du seuil de pauvreté national (2017) [d]	55.2%
Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [d]	6.1%
Proportion de la population adulte qui a formellement emprunté	n/a
PIB (\$ US courants) (2018) [b]	US\$1 458 million
Taux de croissance du PIB annuel [b]	3.8%
PIB par habitant (\$ US courants) (2018) [b]	US\$778
Coefficient de Gini (2017) [b]	50.70
Classement mondial de l'IDH (2017)[d] Note de l'indice de DH du pays (2017) [d]	177 0.455
Taux d'intérêt prêteur (2017) [b]	5.1%
Rendement des obligations du gouvernement à 2 ans	n/a
Nombre d'hypothèques en cours	n/a
Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD)	n/a
Nombre de créanciers hypothécaires/Taux hypothécaire en vigueur [f]	n/a 11%
Durée moyenne de l'hypothèque en années Le premier versement	15 11%
Ratio des hypothèques sur le PIB	n/a
Quelle est la forme du registre des titres fonciers? [e]	Paper
Nombre total de propriétés résidentielles avec un titre de propriété	n/a
Nombre de maisons achevées [g]	250
Nombre de promoteurs/contractants privés formels	2
Nombre d'agents immobiliers formels	3
Coût standard d'un sac de ciment de 50 kg [h]	7 000 XOF (US\$12.07)
Prix de la maison la moins chère nouvellement construite par un développeur officiel ou un entrepreneur dans une zone urbaine (unités en monnaie locale)	17 866 258 XOF
Taille de la maison la moins chère nouvellement construite par un promoteur ou un entrepreneur officiel dans une région urbaine	85m ²
Prix moyen de location de cette unité dans une région urbaine (unités en devise locale) [i]	146 381 XOF
Nombre d'encours de microcrédit	n/a
Nombre de fournisseurs de microfinance [j]	17
Nombre d'encours de prêts à la construction de logements	n/a
Nombre de fournisseurs de financement de la construction	n/a
Classement « Facilité de faire des affaires » de la Banque mondiale [e]	175
Nombre de procédures pour enregistrer une propriété [e]	5
Délai (en jours) entre l'application à l'achèvement des unités résidentielles dans la principale ville urbaine	n/a

NB: Ces chiffres sont valables pour l'année 2019 à moins d'avoir été indiqué autrement.

[a] Coinmill	[f] The Global Economy.com
[b] World Bank World Development Indicators	[g] MACAUHUB
[c] IMF World Economic Outlook Database	[h] RFI Afrique
[d] UNDP: Human Development Reports	[i] Numbeo
[e] World Bank Doing Business 2018	[j] Central Bank of West African States (CBWAS)

eaux de la Guinée-Bissau.⁷ Seulement 57 pour cent de la population urbaine a accès à des installations sanitaires par rapport à 23 pour cent en Guinée-Bissau rurale.

Plusieurs obstacles demeurent sur le marché immobilier bissau-guinéen, comme l'instabilité politique ainsi que les problèmes d'accès au financement et à des logements décents.

Accès au financement

L'accès au financement est essentiel pour réduire le déficit actuel de 4 000 logements en Guinée-Bissau.

Le taux élevé d'urbanisation et de croissance démographique de la Guinée-Bissau se traduit par une forte demande de logements et de financement du logement. Le secteur financier, cependant, n'est pas développé et n'est pas adapté au

financement du logement car il ne fournit pas de financement à long terme, ni aux promoteurs ni aux ménages. Les gens financent leurs besoins en matière de logement en utilisant leurs économies.

Le secteur de la microfinance se développe mais reste limité. À la fin de 2014, le pays comptait 18 institutions de microfinance et 19 points de service pour 16 210 clients membres. Le montant total des dépôts s'élève à environ 207 millions de francs CFA (352 802 dollars américains) et l'encours du crédit s'élève à 84 millions de francs CFA (144 790 dollars américains). Dix-sept des 18 institutions de microfinance ont été regroupées au sein de l'Association professionnelle des systèmes financiers décentralisés de Guinée-Bissau, créée en 2003.⁸

Parmi les 18 banques qui composent le secteur financier bissau-guinéen on compte les organismes suivants : Banque centrale des États de l'Afrique de l'Ouest, Banque régionale de solidarité, Banco Da Uniao, Banco Da Africa Occidental, Ecobank, la Banque Atlantique Guinée Bissau, Orabank, Agencia 3 Agosto BDU, Banco Central Da Guine-Bissau, Banco Central Da Africa Ocidental, Banco Internacional da Guine Bissau, Banco National da Guinea, Banco Totta & Açores SA. Les banques ne fournissent pas de chiffres sur le financement du logement. Aucune banque formelle offre des fonds hypothécaires en Guinée-Bissau.

Un nouvel outil de financement développé par la Banque Mondiale aide des milliers de familles de la zone UEMOA à accéder au financement du logement. La Banque a fourni 1 450,4 milliards de FCFA (2,5 milliards de dollars américains) à l'Association internationale de développement (AID), le guichet secteur privé IFC-MIGA (IDA PSW), lancé en juillet 2017, pour stimuler les investissements du secteur privé et créer des emplois dans les pays à faible revenu éligibles au financement AID.⁹

Le guichet du secteur privé de l'AID combine le financement concessionnel fourni par les donateurs de l'AID avec des instruments de financement et de garantie à des conditions commerciales, une approche souvent désignée sous le nom de financement mixte. Cela aide à débloquer les investissements du secteur privé dans les économies fragiles touchées par des conflits. Il comprend le guichet UEMOA, où les banques émettent actuellement 15 000 nouveaux prêts hypothécaires chaque année. L'Union économique et monétaire doit faire face à une demande annuelle de 800 000 nouveaux logements.¹⁰

La Banque mondiale a ouvert une ligne de crédit à la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH) pour aider à accorder des financements à long terme à quelques institutions financières non bancaires répondant à des critères d'éligibilité stricts basés sur la solidité financière et la population cible. L'objectif est de soutenir le financement du logement sous forme de prêts hypothécaires aux travailleurs non-salariés ou de prêts à l'amélioration du logement, de prêts à la construction progressive et de prêts garantis par des formes alternatives de garantie. L'objectif est d'atteindre les emprunteurs actuellement exclus du financement formel du logement.¹¹

L'accès au financement pour les ménages à faible revenu est difficile en raison de la vulnérabilité aux chocs extérieurs, du cadre réglementaire inadéquat, des taux d'intérêt élevés, de la mauvaise gestion des risques et de l'instabilité politique. La stabilité politique demeure la condition primordiale pour améliorer le secteur financier et l'économie.¹²

Même si le secteur financier a évolué depuis la guerre civile de 1998/99, il faut davantage d'avancements pour fournir des financements hypothécaires.

Bien qu'il n'existe pas de mécanisme spécifique de financement du logement par pays, la réglementation est couverte par de nombreuses initiatives régionales au niveau de l'Union africaine, de la CEDEAO et de l'UEMOA. Toutefois, les limitations des prêts bancaires étouffent la demande et découragent les investisseurs.

Facilité budgétaire

La Guinée-Bissau a l'un des taux de croissance démographique les plus dynamiques du monde et un taux d'urbanisation accéléré, ce qui entraîne de grands défis dans la réduction du déficit de logements. Malgré une volonté politique visible, l'information sur la faisabilité budgétaire fait cruellement défaut.

Avec 70 pour cent de sa population vivant sous le seuil de pauvreté des Nations Unies de 1 dollar par jour, la Guinée-Bissau est parmi les 15 pays les plus pauvres du monde. Depuis son indépendance en 1974, le pays a connu des crises politiques régulières et récurrentes. Ces crises ont alimenté l'instabilité politique, avec pour conséquence une pauvreté croissante, des services publics inefficaces et une corruption endémique¹³ menant à une crise du logement.

Accès aux données sur le financement du logement

En raison du manque d'enregistrement de données, il est difficile de recueillir des données fiables. Il manque de données sur un certain nombre de secteurs, y compris l'industrie du logement. Toutefois, certaines organisations internationales et ONG jouent un rôle important dans la réduction du fossé de l'information. Les principales organisations impliquées dans la collecte de données sur le financement du logement sont :

- La Fondation Abbé Pierre, www.fondation-abbe-pierre.fr, promotion et réhabilitation de l'habitat durable en Guinée-Bissau.
- L'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA), www.uemoa.int, rendant le financement du logement abordable dans l'Union.
- La Banque mondiale « Ease of Doing Business in Guinea-Bissau », www.doingbusiness.org, recueillant des données sur les permis de construire et l'enregistrement de la propriété.
- ONU-Habitat, www.unhabitat.org, données relatives au descriptif de programme de pays pour la période 2018-2020.

L'instabilité politique qui a conduit à la guerre civile a frappé de nombreuses institutions en Guinée-Bissau, créant un vide dans la collecte de données dans le pays. Le manque de données peut également s'expliquer par le manque de formation du personnel et le manque de ressources.

Dans une période de calme politique de 2015 à 2019, avec l'appui des pays d'Afrique de l'Ouest et l'assistance technique d'ONU-Habitat, les autorités politiques ont encouragé les investissements locaux et étrangers dans le pays, y compris dans le développement immobilier.

Depuis 2014, la Fondation Abbé Pierre, en partenariat avec CRAterre et le Groupe de Recherche et de réalisations pour le Développement Rural (GRDR), a mis en place un programme de développement visant à promouvoir et réhabiliter un habitat durable en Guinée-Bissau. L'étude de faisabilité sociologique a identifié trois quartiers (Bentame, Tchada et Pundã) à Canchungo pour la mise en oeuvre du projet. À la fin 2016, les premiers résultats étaient visibles sur le terrain. À Canchungo, la troisième ville du pays avec 12 000 habitants, 50 maisons ont été réhabilitées, 200 petites et moyennes entreprises avec des projets verts ont été financées (dont 75 % étaient dirigées par des femmes) et 50 jeunes ont été formés. À la fin 2016, une maison à Canchungo était évaluée en moyenne à 1 945 434 FCFA (3 353,31 dollars américains). Ces unités peuvent accueillir de 12 à 25 personnes.¹⁴

La disponibilité de ressources de financement à long terme pour le financement hypothécaire du logement social est un problème majeur pour les institutions bancaires en Guinée-Bissau. Ces ressources restent inaccessibles à la plupart des ménages. Le CRRH refinance un nombre limité de banques dans d'autres pays de l'UEMOA avec des crédits bancaires garantis pas des hypothèques sur titres fonciers. Malheureusement, l'absence de financement garanti par des hypothèques contribue à l'exclusion financière en Guinée-Bissau.

La question du logement est un problème permanent en Guinée-Bissau et le revenu des ménages reste beaucoup trop faible pour inciter le système bancaire à accorder des crédits au logement. Peu de ménages ont les moyens d'acheter des logements construits par des promoteurs formels, dont le prix moyen est de 93 474 013,65 FCFA (161 120 dollars américains).¹⁵

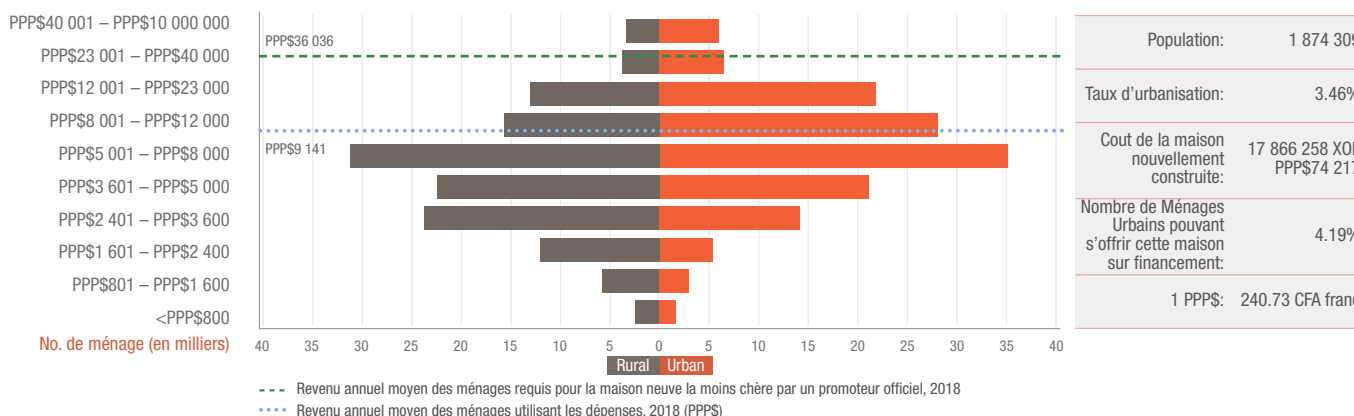
Il existe quelques initiatives gouvernementales visant à fournir des logements abordables aux pauvres et certains promoteurs immobiliers privés travaillent sur le terrain, mais ils construisent uniquement à des fins locatives. Les prix de location mensuels peuvent varier de 500 000 à 1 000 000 francs CFA (862 à 1 724 dollars américains) et sont hors de portée des pauvres.¹⁶

Offre de logements

Selon des statistiques récentes sur le secteur du logement en Guinée-Bissau, 76,3 % des ménages vivent dans des habitations construites en briques d'adobe. Seulement 14,5 % des ménages vivent dans des logements en briques d'adobe renforcées et 5,4 % dans des logements construits en blocs de ciment. En 2015, le ministre des Affaires publiques, José Antonio Almeida, a déclaré à l'agence de presse portugaise Lusa que le gouvernement devait impérativement construire 4 000 logements.¹⁸

RÉPUBLIQUE DE GUINÉE-BISSAU

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPP\$)



Population:	1 874 309
Taux d'urbanisation:	3.46%
Coût de la maison nouvellement construite:	17 866 258 XOF PPP\$74 217
Nombre de Ménages Urbains pouvant s'offrir cette maison sur financement:	4.19%
1 PPP\$: 240.73 CFA franc	

Source <https://www.cgidd.com/C-GIDD>, 2019

La Chine soutiendra le pays dans la construction de 250 logements à Bissalanga dans la première phase de 1 000 unités, selon le ministre bissau-guinéen des Travaux publics en 2015. Le projet prévoit la construction de bâtiments de quatre étages au maximum, destinés à réinstaller les habitants des quartiers de Reno et Mindara, au centre de la capitale, dont les bâtiments actuels seraient démolis pour faire place à de nouveaux blocs résidentiels.¹⁹

Des négociations sont en cours entre le gouvernement et des promoteurs immobiliers marocains pour construire des bâtiments de quatre étages à Bissalanga.²⁰

Le logement abordable est problématique dans toute l'Afrique de l'Ouest, où moins de 7 % des ménages peuvent se permettre des logements décentes et sûrs. La situation est particulièrement grave à Bissau et dans d'autres villes de la région.

Selon ONU-Habitat, la Guinée-Bissau est l'un des rares pays d'Afrique subsaharienne où les questions urbaines sont une priorité.²¹ Il s'agit d'une grande opportunité pour ONU-Habitat, malgré les nombreuses difficultés et les défis structurels auxquels est le nouveau plan d'urbanisme. Ce plan se concentre, entre autres, sur l'amélioration du cadre institutionnel juridique et de la réglementation de l'acquisition foncière, ainsi que sur le développement d'un secteur immobilier. Malgré les réformes juridiques et institutionnelles associées à une volonté politique claire visant à promouvoir le logement social en Guinée-Bissau, l'augmentation de l'offre de logements reste un obstacle majeur.

Les difficultés d'augmentation de l'offre de logements sont essentiellement liées au niveau accru d'urbanisation, au coût des matériaux de construction, à la lutte pour obtenir les terrains prévus, au manque d'options de financement, au manque de logements formels, à l'insécurité foncière et aux règles et réglementations restrictives sur l'acquisition de terrains.

Marchés immobiliers

Le marché immobilier en Guinée-Bissau est peu développé et la location de maisons est difficile. Le loyer mensuel d'une maison bien meublée, équipée d'un générateur et d'un système d'approvisionnement en eau en bon état de fonctionnement, varie entre 1 580 500 FCFA (2 725 dollars américains) et 1 896 600 FCFA (3 270 dollars américains).²²

La Guinée-Bissau utilise toujours un système cadastral traditionnel. Le rapport Doing Business de la Banque mondiale indique que cinq procédures sont nécessaires pour enregistrer les biens en Guinée-Bissau, ce qui est légèrement inférieur au niveau de l'Afrique subsaharienne.²³ Il faut 48 jours pour mener à bien ces procédures en Guinée-Bissau, ce qui est inférieur au niveau de l'Afrique subsaharienne (53,9 jours). Le coût de l'enregistrement de la propriété en pourcentage de la valeur de la propriété à 5,4 % est légèrement supérieur à la norme subsaharienne de 4,2 %.²⁴ Selon Doing Business 2019, la Guinée-Bissau a facilité le transfert de propriété en abaissant la taxe d'enregistrement foncier. La Guinée-Bissau a enregistré une amélioration de son classement sur cet indicateur entre 2017 à 2019.

Le coût de l'enregistrement d'une nouvelle propriété dans le système d'enregistrement foncier est de 1 303 352 FCFA (2 247 dollars américains). L'indice de qualité de l'administration foncière est de 3 par rapport à 8,8 pour

l'Afrique subsaharienne et 23 pour les pays à revenu élevé de l'OCDE.²⁵ Le pays ne dispose pas de système cadastral inadéquat et cela a un impact sur l'accès à la terre pour les plus pauvres et la construction d'abris décentes.

Le marché du logement est considéré comme l'un des marchés les moins performants d'Afrique de l'Ouest. Le PIB par habitant étant 419 805 FCFA (723,61 dollars américains), un citoyen ordinaire n'a pas les moyens de se loger à Bissau ou dans les zones rurales. Le loyer d'un appartement d'une chambre à coucher dans le centre-ville de Bissau se situe entre 93 684 FCFA (161 dollars américains) et 130 000 FCFA (224 dollars américains), tandis que le loyer d'un logement de la même taille hors du centre-ville est de 40 989 FCFA (71 dollars américains). Le loyer d'un logement de 3 chambres à coucher dans le centre-ville s'élève à 146 381 francs CFA (252 dollars américains) alors qu'il coûte 70 263 francs CFA (121 dollars américains) en dehors du centre-ville.²⁶

Politiques et réglementation

Depuis l'indépendance, le pays a mis en oeuvre plusieurs réformes agraires. Selon le document du descriptif de la Guinée-Bissau 2018-2022, élaboré par ONU-Habitat, le cadre juridique et réglementaire du pays est dépassé et incomplet, datant de l'époque coloniale.

La loi sur la propriété foncière des années 1960, le DEC 43893 de 1961, a reconnu deux formes de propriété : la propriété publique et la propriété commune permettant l'accès à la terre pour les personnes. En 1975, la Guinée-Bissau a adopté la loi n° 4/1975²⁷ et a mis fin à la propriété foncière privée. Ce règlement est resté en vigueur jusqu'en 1981. Le gouvernement a ensuite adopté le projet de loi n° 5/98 appelé « Politique foncière favorisant l'accès à la terre pour le peuple bissau-guinéen ». L'adoption de la Constitution en 1984 a jeté les bases du développement de la propriété privée dans le pays, y compris la terre et le logement.²⁸

Le Plan directeur de Bissau (PGUB) adopté en 1993 fournit un cadre juridique pour la gestion de la ville de Bissau et le développement des entreprises immobilières.

La Loi Da Terra de 1998 littéralement « Loi de la terre » a confirmé que la terre appartient à l'État et au peuple. Dans cette optique, la population peut identifier ses propres plans de logement et faire une demande de financement.

La Réglementation générale de la construction et du logement urbain de 2005 a établi le cadre juridique qui régit l'urbanisation et l'urbanisme, ainsi que les incitations à la construction et à la construction au profit de la population. Le projet de loi sur les bases de l'aménagement du territoire réglemente l'aménagement du territoire pour améliorer l'accès à la terre et le développement des établissements humains urbains. Le projet de Déclaration sur la politique nationale d'aménagement du territoire de 2014 favorise la réduction des déséquilibres dans la répartition des terres et le développement du logement entre les régions de Guinée-Bissau.

Le Plan stratégique de 2030, élaboré par ONU-Habitat et la municipalité de Bissau, souligne la vision d'une « ville socialement inclusive avec un développement urbain compact, durable et résistant au changement climatique ». ²⁹

Le Code de la ville est un guide pour l'aménagement du territoire. Comme le plan directeur de Bissau, il régit le système de gestion des terres. Le nouveau règlement relatif à la loi foncière a été approuvé par le Conseil des ministres le 22 novembre. Selon un communiqué de presse de la présidence bissau-guinéenne, la réglementation promulguée « traite de l'application de la loi foncière », à savoir l'utilisation coutumière des terres, les concessions rurales et de surface, la délimitation des terres des communautés locales, les commissions foncières, le cadastre, les pâturages et les institutions de gestion foncière.

En résumé, le droit foncier a fait l'objet d'une réforme. Toutefois, l'instabilité politique a rendu les changements difficiles à mettre en oeuvre.

Les opportunités

La Guinée-Bissau présente des opportunités d'investissement dans de nombreux secteurs tels que la promotion immobilière, la construction de logements résidentiels (logements abordables), et de maisons industrielles, entre autres.³⁰

Le financement du logement abordable de l'UEMOA a offert l'opportunité aux institutions de microfinance et aux banques qui opèrent dans la zone de soumettre des prêts au refinancement.³¹ Le CRRH note que l'absorption des capacités des marchés nationaux des valeurs mobilières est limitée. L'introduction du refinancement des institutions de microfinance est une priorité pour 2019 afin de mieux servir les ménages à revenus modestes et irréguliers.³²

La relative stabilité politique due aux récentes élections en Guinée-Bissau et l'amélioration de la situation macroéconomique devraient permettre au pays de développer une base solide pour l'investissement dans le secteur du logement. Le Plan stratégique et opérationnel pour 2015-2020 (Terra Ranka) du pays encourage les entreprises privées à participer à la construction de logements pour différentes catégories de la population. Ainsi, des solutions de financement à long terme pour le logement social sont proposées pour faciliter l'accès au financement pour les ménages à faibles et moyens revenus.³³

Ces réglementations favorisent la mise en place d'un secteur du logement dynamique, capable de contribuer au développement du pays, en favorisant l'emploi et les revenus.

Selon ONU-Habitat, la pénurie de financement du logement en Guinée-Bissau est aggravée, entre autres, par un cadre juridique insuffisant et obsolète, l'absence de données sectorielles et une cartographie nationale dépassée. L'Agence des Nations Unies recommande de mettre à jour le cadre juridique, sur la base de la constitution de la Guinée-Bissau et des conventions internationales, d'élaborer et d'appliquer le Plan national d'aménagement du territoire, de formuler une politique urbaine nationale et de soutenir la création d'un système national de bases de données géographiques.

Pour remédier au manque de logements sociaux dans les zones rurales et urbaines de Guinée-Bissau, ONU-Habitat recommande de mettre en oeuvre un programme national de logement social dans le cadre de la politique nationale du logement et de l'urbanisation et d'élaborer des programmes de logements abordables grâce à des mécanismes politiques, institutionnels et financiers appropriés.

Sites Web

Macao Hub www.macauihub.com.mo
Secrétariat du Forum entre la Chine et les pays lusophones
www.forumchinapl.org.mo
Ambassade de France en Guinée-Bissau <https://gw.ambafrance.org/Logement>
ONU-Habitat www.unhabitat.org
Fortune of Africa www.fortuneofafrica.com
Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification
www.prais.unccd.int
Union Economique et Monétaire Ouest Africaine www.uemoa.int

¹ World Population Review (2019). Guinée-Bissau Population 2019. <http://worldpopulationreview.com/countries/guinea-bissau-population/> (consulté le 2 septembre 2019). Page 1.

² UN-Habitat (2018). Country programme document UN-Habitat Guinée-Bissau 2018-2022. https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2019/05/HCPD-GB_EN-20181106.docx (consulté le 2 septembre 2019). Pages 7-8.

³ African Development Bank Group, 'Guinea-Bissau Economic Outlook'. <http://www.afdb.org/en/countries/west-africa/guinea-bissau/guinea-bissau-economic-outlook> (consulté le 5 août 2019).

⁴ African Development Bank Group. Guinea-Bissau Economic Outlook.

⁵ African Development Bank Group. Guinea-Bissau Economic Outlook.

⁶ Center for Affordable Housing Finance in Africa (2018). Africa Housing Finance Yearbook 2018: Guinée-Bissau. <http://housingfinanceafrica.org/resources/yearbook/> (consulté le 5 août 2019).

⁷ Banque de France. Les monographies économiques Guinée-Bissau. https://www.banque-france.fr/sites/default/files/media/2019/03/14/monographie_de_la_guinee-bissau.pdf (consulté le 2 septembre 2019). Page 10.

⁸ PortalFinDev. Guinée-Bissau. <https://www.findevgateway.org/fr/pays/guin%C3%A9e-bissau> (consulté le 2 septembre 2019).

⁹ Spicer, M. (2011). Blended finance unlocks the keys to affordable housing across West Africa. 22 février 2019. <https://blogs.worldbank.org/voices/blended-finance-unlocks-keys-affordable-housing-across-west-africa> (consulté le 6 août 2019).

¹⁰ Spicer, M. (2011). Blended finance unlocks the keys to affordable housing across West Africa. 22 février 2019.

¹¹ Arvanitis, Y. (2014). Providing Efficient Banking Services in a Fragile Environment: Performance and Perspectives of the Banking Sector in Guinea-Bissau. AfDB West Africa Policy Papers 1. https://www.researchgate.net/publication/272475332_Providing_Efficient_Banking_Services_in_a_Fragile_Environment_Performance_and_Perspectives_of_the_Banking_Sector_in_Guinea-Bissau (consulté le 6 août 2019).

¹² Arvanitis, Y. (2014). Providing Efficient Banking Services in a Fragile Environment: Performance and Perspectives of the Banking Sector in Guinea-Bissau. AfDB West Africa Policy Papers 1. Page 1.

¹³ La Fondation Abbe Pierre. Guinée Bissau: un habitat durable pour des familles vulnérables. <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/nos-actions/agir-au-dela-des-frontieres/guinee-bissau-un-habitat-durable-pour-des-familles-vulnerables> (consulté le 7 août 2019).

¹⁴ La Fondation Abbe Pierre. Guinée Bissau: un habitat durable pour des familles vulnérables.

¹⁵ Centre for Affordable Housing Finance in Africa (2018). Africa Housing Finance Yearbook 2018 : Guinée-Bissau. <http://housingfinanceafrica.org/resources/yearbook/> Consulté le 3 septembre 2019). Page 158.

¹⁶ Centre for Affordable Housing Finance in Africa (2018). Africa Housing Finance Yearbook 2018 Guinée-Bissau. Page 158.

¹⁷ Centre for Affordable Housing Finance in Africa (2018). Africa Housing Finance Yearbook 2018 Guinée-Bissau. Page 158.

¹⁸ Permanent Secretariat of Forum for Economic and Trade Co-operation between China and Portuguese Speaking Countries. (2015). China cooperate with Guinea Bissau in social housing plan. <http://www.forumchinapl.org.mo/china-co-operates-with-guinea-bissau-in-social-housing-plan/> (consulté le 5 août 2019).

¹⁹ MACAUHUB. China supports Guinea-Bissau to build social housing. <https://macauihub.com.mo/2015/08/03/china-supports-guinea-bissau-to-build-social-housing/> (consulté le 5 août 2019).

²⁰ Permanent Secretariat of Forum for Economic and Trade Co-operation between China and Portuguese Speaking Countries. (2015). China cooperate with Guinea Bissau in social housing plan.

²¹ UN-Habitat (2018). Country programme document UN-Habitat Guinée-Bissau 2018-2022. https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2019/05/HCPD-GB_EN-20181106.docx (consulté le 2 septembre 2019).

²² Ambassade France en Guinée-Bissau (2017). Logement. <https://gw.ambafrance.org/Logement> (consulté le 2 septembre 2019).

²³ The World Bank Group. Ease of Doing Business in Guinea Bissau. <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/g/guinea-bissau/GNB.pdf> (consulté le 2 septembre 2019). Page 24.

²⁴ The World Bank Group. Ease of Doing Business in Guinea Bissau.

²⁵ The World Bank Group. Ease of Doing Business in Guinea Bissau.

²⁶ Numbeo. Property prices in Guinea Bissau. http://www.numbeo.com/property-investment/country_result.jsp?country=Guinea-Bissau (consulté le 5 août 2019).

²⁷ Ministère de l'Energie et des Ressources Naturelles. Projet Régional d'Accès à l'Energie (PRAE-Guinée-Bissau Phase 1). Rapport Final, Juin 2018. <https://documents.worldbank.org/curated/en/363801529473500221/Guinea-Bissau-RPF-After-RSA-Final.pdf> (consulté le 9 août 2019).

²⁸ UN-Habitat III. Country programme document Guinea Bissau 2018-2022. https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2019/05/HCPD-GB_EN-20181106.docx (consulté le 10 août 2019).

²⁹ UN-Habitat III. Country programme document Guinea-Bissau 2018-2022.

³⁰ John Muhaise-Bikalemes (2014). Investment opportunities in Guinea Bissau. Fortune of Africa. 6 February 2014. <https://fortuneofafrica.com/guineebissau/2014/02/06/investment-opportunities-in-guinea-bissau/> (consulté le 7 août 2019).

³¹ UEMOA. Western-Africa-P16161658-WAEMU-Accordable Housing Finance-Procurement Plan. <https://www.projects.worldbank.org/P161658?lang=eng> (consulté le 8 août 2019).

³² Guinea Bissau 2025. Plan Stratégique et Opérationnel 2015-2020. Document II: Rapport Final, Mars 2015. <https://prais.unccd.int/sites/default/files/2018-09/Plan%20Strategie%20GB%202025%20-%20Rapport%20Final%20-%2014-03-2015.pdf> (consulté le 8 août 2019).

³³ Guinea Bissau 2025. Plan Stratégique et Opérationnel 2015-2020 << Terra Tanka >>. Document II : Rapport Final, Mars 2015