

Madagascar

Geneviève N Dean: Rebel Group



Vue d'ensemble

Madagascar est un pays insulaire situé dans l'océan Indien, au large des côtes de l'Afrique australe. C'est la cinquième plus grande île du monde, avec une superficie de 587 000 km² et une population d'environ 27.8 millions d'habitants. Selon des statistiques du Plan national du logement de 2020, environ 85% de la population totale vit dans des établissements informels¹ et dans la capitale Antananarivo, les établissements informels abritent environ 72% de la population urbaine.² La croissance urbaine incontrôlée a généré une multitude de problèmes sociaux, allant de logements de mauvaise qualité à des systèmes d'assainissement inadéquats. La demande de logements est estimée à près de 1.8 million d'unités,³ ce qui a entraîné une augmentation considérable des prix des logements disponibles. Cette situation risque de perdurer si le secteur du logement n'est pas réglementé plus rigoureusement afin de remédier à la pénurie de terrains, ainsi qu'à la pénurie de logements et de services de base. Cela devrait inclure un contrôle étroit des agences de permis de construire contre la corruption, ainsi que le développement d'instruments financiers innovants, y compris les subventions au logement, l'amélioration de l'habitat informel, les subventions en faveur des plus pauvres ou des durées de prêt plus longues, afin de permettre aux ménages pauvres d'accéder à un logement décent.

Madagascar a été fortement touché par des décennies de changement climatique, de dégradation des ressources et d'instabilité politique. L'insécurité alimentaire à Madagascar atteint 80%, et un nombre croissant de personnes se déplacent vers les villes dans l'espoir d'accéder à la nourriture, au logement et aux revenus. La population malgache connaît une croissance rapide et devrait passer de 24.2 millions d'habitants en 2015 à 36 millions en 2030,⁴ selon les chiffres des Nations Unies (ONU). La population est encore principalement rurale (65%), avec de grandes disparités entre les zones rurales et urbaines, ainsi qu'entre les différentes régions. Les régions du sud sont généralement beaucoup plus pauvres.⁵ Selon le Plan National de Développement (2020), la population urbaine est d'environ 35% et devrait atteindre 50% d'ici 2036.⁶ En outre, Madagascar a un marché du travail précaire, 86% des travailleurs occupaient des emplois informels en 2012.⁷ Jusqu'à 65% de la population dépend directement ou indirectement de l'agriculture et de la sylviculture, la plupart travaillant dans l'agriculture de subsistance, avec la culture de riz, de maïs et de manioc.⁸ Bien que disposant de ressources naturelles considérables, Madagascar a été classé comme l'un

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Antananarivo
Taux de change (1er juillet 2021) : 1 USD = [a] 1 \$ PPA = (2020) [b]	3 787.70 Ariary Malgache (MGA) 1 178.10 Ariary Malgache (MGA)
Population totale [b] Population urbaine [b] Taux de croissance démographique [b] Taux d'urbanisation [b] PIB par habitant (USD courants) [b] Pourcentage de la population en dessous du seuil de pauvreté national Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [b] Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b] Coefficient de Gini (2017) [b] Classement IDH des pays (2019) [c] Score IDH par pays (2019) [c]	27 691 019 10 670 457 2.64% 4.40% US\$495 n/a 1.8% 3.6% 44.3 164 0.53
PIB (USD courants) [b] Taux de croissance du PIB [b] Taux d'inflation [b] Taux d'intérêt débiteur [b]	US\$13 721 million -4.20% 5.63% 49%
Nombre de prêts hypothécaires résidentiels en cours Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD) [d] Taux hypothécaire résidentiel en vigueur Terme [d] LTV maximale sur un prêt hypothécaire résidentiel Ratio des prêts hypothécaires au PIB Nombre de fournisseurs de prêts hypothécaires résidentiels (2020) [e] Nombre de prêts de microfinance (2019) [f] Valeur des prêts de microfinance (USD) (2020) [g] Nombre de prestataires de microfinance [e]	n/a US\$133.23 million 17-18% 20 années n/a 0.97% 5 261 002 US\$235 million 25
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété (2019) [h] Nombre de logements formels achevés annuellement (2019) [h] Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel ou entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales (2019) [i] Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur officiel ou entrepreneur en milieu urbain (2019) [i] Location typique pour la maison nouvellement construite la moins chère (2019) [i] Coût du sac standard de 50 kg de ciment en unités monétaires locales [k] Type de registre des actes : numérique, scanné ou papier (2020) [i] Classement de l'indice Doing Business de la Banque Mondiale (2020) [i] Nombre de procédures d'enregistrement de propriété (2020) [i] Temps d'enregistrement de la propriété (2020) [i] Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété (2020) [i] Score de l'indice de la qualité de l'administration foncière du DBI de la Banque mondiale (0-30) (2020) [i]	142 000 792 90 000 000 MGA 70m ² 633 927 MGA 24 000 MGA (US\$6.22) Papier 140 6 100 jours 9.0% 8
Pourcentage de femmes propriétaires d'une maison seules et/ou conjointement Pourcentage de ménages dirigés par une femme (2016) [i] Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles (2018) [n] Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base (2016) [i] Pourcentage de ménages avec électricité (2016) [i]	n/a 28.5% 61.2% 5.2% 22.9%
Nombre cumulé de décès dus au COVID pour 100 000 au 1er octobre [o] Pourcentage de la population entièrement vaccinée contre le COVID-19 au 1er octobre [p]	3.47 n/a

NB : Les chiffres sont pour 2021 sauf indication contraire.

[a] Xe.com	[i] Jevendsmonterrain
[b] World Bank World Development Indicators	[j] Globalpropertyguide.com
[c] Human Development Reports, United Nations Development Programme	[k] Newsmada.com
[d] Société Générale S.A	[l] World Bank Ease of Doing Business Indicators
[e] Central Bank of Madagascar	[m] Demographic and Health Surveys, USAID
[f] Bank of Africa Madagascar	[n] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)
[g] Public Treasury Madagascar	[o] World Health Organization (WHO)
[h] Ministry of Land, Planning and Public Works	

des pays les plus pauvres d'Afrique par la Banque mondiale, avec un taux d'extrême pauvreté de 75.2%.⁹

Avant la pandémie de la COVID-19, Madagascar était sur une trajectoire de croissance ascendante d'environ 5%.¹⁰ Ceci était particulièrement encourageant avec la stabilité politique de l'élection de 2013, mais la pandémie a mis un frein aux années de croissance économique du pays. La croissance du PIB réel de Madagascar a été estimée à 4.4% en

2019, et a diminué de 4% en 2020.¹¹ L'industrie manufacturière, l'exploitation minière et les services ont été les plus durement touchés en raison des mesures mises en place pour contenir le virus, tandis que l'agriculture a enregistré de bons résultats. La crise a également exercé une pression sur le secteur financier, incitant la banque centrale à injecter des liquidités dans le système, tandis que les prix ont été généralement maintenus. L'inflation s'est établie à 4.2% en 2020, par rapport à 5.6% en 2019. Le déficit du compte courant s'est détérioré pour atteindre 3.5% du PIB en 2020, par rapport à 2.3% en 2019, en raison d'une baisse des exportations et d'un arrêt brutal du tourisme. La pandémie a eu le plus fort impact sur les finances publiques : les recettes fiscales ont diminué, tandis que les dépenses ont rapidement augmenté, le gouvernement ayant pris des mesures pour atténuer la crise de la COVID-19. Par conséquent, le déficit budgétaire s'est détérioré pour atteindre 6.3% du PIB en 2020, par rapport à 1.4% en 2019.¹²

Depuis 2014, les réformes ont permis à la croissance économique de passer de 2.3% en 2013 à 5% en 2018. En 2018, une crise politique a été évitée avec l'entrée en fonction d'un nouveau Premier ministre et la nomination d'un gouvernement de consensus pour apaiser la situation politique et organiser des élections dans un climat apaisé.¹³ Plus récemment, la croissance a été largement portée par les investissements publics et privés dans les infrastructures (routes, aéroports et énergie, et développement du port de Toamasina). La demande extérieure de textiles, de vanille et d'huiles essentielles a également contribué à la croissance.¹⁴ La banque centrale de Madagascar a réduit les prévisions de croissance économique pour 2020 à environ 1.2%.¹⁵

À partir de 2020, le gouvernement malgache a investi un montant estimé à 1 011 milliards d'Ar (267 millions US\$) dans un plan de relance national. Au cours de l'année 2020, la Banque centrale a également fourni 455 milliards d'Ar (120 millions US\$) à un taux de 5.47%¹⁶ pour soutenir les petites et moyennes entreprises et a mis en place des facilités de crédit pour les banques. Le gouvernement a également pris des mesures d'assistance aux locataires et pour empêcher l'expulsion des logements et des bâtiments commerciaux.¹⁷

Accès au financement

Le secteur financier et bancaire malgache a connu une croissance estimée à 4.2% en 2019.¹⁸ De 2018 à 2019, le crédit immobilier a augmenté de 80.9 milliards d'Ar (21 millions US\$) pour atteindre 506.5 milliards d'Ar (134 millions US\$).¹⁹ La Stratégie nationale du gouvernement malgache en 2019 visait à accroître l'accès à un logement abordable par l'amélioration des services bancaires et financiers, à un taux prévu de 29% à 45%.²⁰

L'un des plus grands prêteurs bancaires de Madagascar, la Société Générale, propose à ses clients trois types de prêts hypothécaires dont la durée varie de huit à 17 ans. Le taux hypothécaire moyen de la Société Générale est d'environ 18%, et exige un acompte de 20% du prix de vente pour le terrain uniquement. D'autres institutions financières telles que la *Bank Negara Indonesia* (BNI) Madagascar, la *Bank of Africa Madagascar* et *Access Bank* interviennent sur le même segment de marché.

Le secteur de la microfinance est une alternative aux banques classiques et attire davantage de clients. Selon le Trésor public, entre 2008 et 2018, le taux de pénétration de la microfinance a augmenté de 21 points de base pour atteindre 35.2%.²¹ Le niveau d'épargne a augmenté et est passé à 832.9 milliards d'Ar (220 millions US\$) et que la valeur totale des crédits accordés aux clients en 2018 était de 903.9 milliards d'Ar (239 millions US\$).²²

Caractère abordable

On estime que 75% de la population malgache gagne moins que le seuil minimum de pauvreté de 7 575 d'Ar (2 US\$) par jour.²³ Le salaire mensuel des employés du secteur formel en 2020 était en moyenne de 784 326 d'Ar (200 US\$),²⁴ ce qui constitue l'un des niveaux de rémunération les plus bas du continent africain. Peu de Malgaches ont un emploi formel.²⁵ Les faibles salaires signifient que la plupart des gens ne peuvent pas se permettre d'avoir un logement formel.²⁶ Les grandes disparités de genre signifient également que les femmes sont touchées de manière disproportionnée par la pauvreté, le manque d'accès à la terre et le chômage.²⁷

Un ménage type (hors centre-ville) à Madagascar consacre environ 39% de ses

Informalité urbaine

Actuellement, 61% de la population de Madagascar se trouve dans les zones rurales. Aucune donnée actualisée n'est disponible sur le pourcentage de la population vivant dans les bidonvilles. En 2013, la population des bidonvilles était estimée à environ 72%. 41% de la population urbaine ont accès à l'eau potable (source canalisée) et seulement 6% ont accès à l'assainissement. (Randrianimanana, 2020)

La population des villes à Madagascar a plus que doublé, passant de 2.8 millions en 1993 à environ 7 millions en 2018. La croissance de la population urbaine est de 38.5% par an avec un taux de croissance démographique de 2.6%. (AFD, 2020)

L'AFD a fait du développement urbain une priorité à Madagascar et a trois projets axés sur les questions clés de l'urbanisation telles que l'assainissement, le changement climatique et l'amélioration des conditions de vie dans les villes secondaires. Le projet de l'AFD axé sur l'habitat s'appelle PADEVE (Programme d'Appui au Développement Équilibré des Villes à Madagascar).

Au niveau national, la politique nationale d'aménagement du territoire a été adoptée en 2006. Dans ce contexte, des activités visant à améliorer les conditions de vie des habitants des bidonvilles ont été lancées par le Programme participatif d'amélioration des bidonvilles (PSUP) de l'ONU-Habitat.

revenus au loyer.²⁸ Le loyer mensuel d'un appartement d'une chambre à coucher dans le centre-ville est estimé à 922 390 d'Ar (244 US\$), tandis qu'un appartement d'une chambre à coucher en dehors du centre-ville est de 327 302 d'Ar (86 US\$).²⁹ La location d'un appartement de trois chambres à coucher dans le centre-ville est d'environ 3 millions d'Ar (792 US\$), tandis qu'un appartement de trois chambres à coucher en dehors du centre-ville coûte 1 215 824 d'Ar (321 US\$).³⁰ Le prix d'achat d'un appartement dans le centre-ville est de 4 millions d'Ar/m² (1 056 US\$/m²) alors qu'en dehors du centre-ville, il coûte 2 millions d'Ar/m² (528 US\$/ m²).³¹ Ce prix est inabordable pour le ménage moyen à Madagascar et, par conséquent, la plupart des gens, en particulier les ménages avec des femmes chefs de famille, choisissent de louer des maisons dans des établissements informels dans les zones urbaines et rurales.

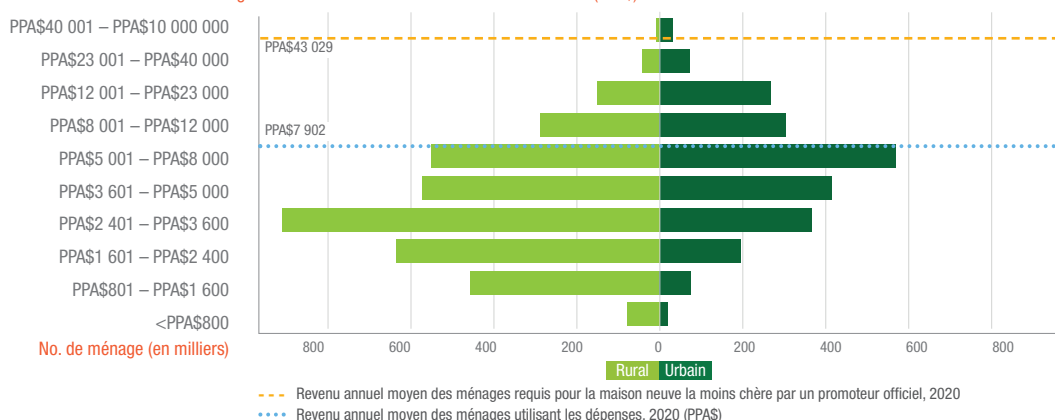
La valeur totale du crédit immobilier était d'environ 506 milliards d'Ar (134 millions US\$) en 2019, par rapport à 425 milliards d'Ar (112 millions US\$) en 2017.³² Les taux d'intérêt varient de 10% à 18.5% par an en fonction de la durée de l'hypothèque, qui est généralement fixée entre 10 et 20 ans.³³ Un logement abordable à Madagascar coûte entre 40.6 millions d'Ar (10 719 US\$) et 50.8 millions d'Ar (13 412 US\$).

Offre de logement

Le gouvernement de Madagascar finance un programme appelé *Trano Mora*,³⁴ ou «logement abordable». Grâce à une série de partenariats avec les acteurs locaux, notamment les banques, le gouvernement facilite les conditions de prêt pour les ménages à faibles revenus dans le cadre de ce programme. Ainsi, le Plan National de Logement (PNL) vise à construire 50 000 logements par an pendant les cinq prochaines années.³⁵ La Société d'Équipement immobilier de Madagascar et l'Agence Nationale d'Appui au Logement et à l'Habitat (ANALOGH) ont aussi pour mission de développer le logement social à Madagascar, mais n'ont pas toujours atteint leurs objectifs en raison de l'urbanisation rapide et du manque d'implication des acteurs stratégiques du secteur privé, notamment les banques.³⁶ ANALOGH a lancé en 2018 un programme de construction de 762 logements dans quatre régions de Madagascar. Entre 2013 et 2017, on a constaté une croissance moyenne de 2.7% des entreprises de production de matériaux de construction situées dans les zones économiques spéciales (ZES).³⁷ Ces zones existent à Madagascar depuis 2004, la plus récente ayant été établie dans la ville de Taolagnaro (sud) en 2016. La croissance récente du secteur de la construction est restée stable grâce aux exonérations des droits de douane et des taxes à l'importation pour les matériaux et équipements utilisés dans le secteur de la construction.³⁸

MADAGASCAR

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



Population:	27 691 019
Taux d'urbanisation:	4.40%
Coût de la maison nouvellement construite la moins chère :	90 000 000 MGA
Prix de la maison PPA\$	PPA\$76 394
Foyers urbains pouvant acheter cette maison avec financement :	1.31%
1 PPA\$	1 178.10 Ariary Malgache

Source: <https://www.cgidd.com/> (2020)

Le marché de l'immobilier

Il existe deux principaux organes responsables de la sécurité foncière à Madagascar : les communes, dont la principale responsabilité est de délivrer des certificats fonciers; le second organe est une sous-division des communes, connue sous le nom de *fokontany* (clans). Ce deuxième organe est un mode coutumier de distribution et d'héritage des terres, et ils peuvent également délivrer des titres fonciers, mais de manière moins formelle. Les *fokontany*s utilisent ce que l'on appelle des petits papiers pour transférer la propriété foncière aux acheteurs. Ces titres informels ne sont parfois pas officiellement enregistrés dans le registre des actes. On estime que 75% des ménages utilisent des petits papiers pour faire valoir leurs droits fonciers.³⁹

Habitat III estime qu'entre 50 et 70% des propriétés privées dans les zones urbaines sont enregistrées. Le registre central des actes de propriété utilise toujours le papier pour les enregistrements et il n'existe pas de base de données électronique. Le même système papier est utilisé pour les registres des titres et des droits fonciers.⁴⁰ Des tentatives de numérisation du système d'enregistrement des actes ont eu lieu au cours des 15 dernières années, sans grand succès.⁴¹

Les données relatives à la propriété immobilière depuis juin 2020 indiquent qu'entre 60 et 70% des maisons sont louées,⁴² les locataires ne pouvant se permettre de devenir propriétaire.⁴³ En raison de la nature informelle du système de détention des terres, les propriétaires peuvent fixer les prix sans tenir compte de la qualité ou des règlements et les prix sont principalement basés sur l'emplacement des maisons. La forte demande de location a entraîné une pénurie de terres dans des villes telles qu'Antananarivo, ce qui influence également le prix des maisons. La plupart des ventes de terrains (95%) se font entre membres de la famille ou amis⁴⁴ et une minorité entre agents officiels. En raison d'informations foncières inadéquates, 17% des ménages qui occupent des terres sont en situation d'insécurité foncière et risquent d'être expulsés si les propriétaires décèdent ou vendent leurs biens.⁴⁵

Une enquête de la Banque mondiale en 2013 a montré que plus de 10 entreprises devaient verser des pots-de-vin sous forme de «cadeaux» aux autorités pour obtenir un permis de construire.⁴⁶ Selon le classement *Doing Business* de la Banque mondiale, Madagascar fait partie des endroits les plus difficiles au monde pour obtenir un permis de construire et enregistrer un titre de propriété, se classant respectivement 177^e et 153^e sur 190 pays dans ces deux catégories.⁴⁷ L'indice global du pays pour l'obtention d'un permis de construire est de six, ce qui est inférieur au score moyen subsaharien de 8.5.⁴⁸ Pour la ville d'Antananarivo, le processus global de transfert d'une propriété nécessite six étapes officielles, qui peuvent prendre jusqu'à 120 jours, avec un coût moyen de 6 060 320 d'Ar (1 600 US\$).⁴⁹ Ce coût représente environ 9% de la valeur du terrain, par rapport à une moyenne de 7.6% en Afrique subsaharienne.⁵⁰ Le délai moyen pour obtenir ces documents est deux fois plus long que la moyenne des autres pays africains (54 jours).⁵¹

Politique et législation

La constitution de Madagascar stipule que tous les citoyens doivent avoir accès à un logement décent, et le gouvernement a tenté de construire des logements

abordables entre 1970 et 2000.⁵² L'urbanisation rapide a cependant rendu difficile pour les autorités publiques de répondre à la demande, et Madagascar a choisi de mettre en place un environnement propice aux investissements du secteur privé, notamment des promoteurs immobiliers, pour construire des logements. Cette stratégie est soutenue par des institutions internationales telles que la Banque mondiale et le Fonds monétaire international.

Trois politiques clés ont été mises en œuvre pour fournir un logement décent aux citoyens. La première est la Politique de réforme de la gouvernance foncière urbaine de 2005,⁵³ qui se concentre sur la décentralisation de la gestion foncière et sur les procédures de sécurisation du régime foncier. La deuxième politique est la Politique nationale de l'Habitat de 2006,⁵⁴ une politique nationale visant à promouvoir l'accès au logement social pour le secteur à faible revenu. La dernière politique mise en œuvre est la Réforme du Code de l'Habitat et de l'Urbanisme de 2015,⁵⁵ qui a donné lieu à des lois d'aménagement et d'urbanisation. Ces lois imposent une surface minimale de 150m², augmentant ainsi la taille actuelle des parcelles dans les villes.⁵⁶

À ce jour, ces politiques n'ont pas répondu aux attentes et le secteur du logement reste désorganisé. Pour y remédier, la Banque mondiale a mené une étude en 2020 qui a abouti aux propositions suivantes :⁵⁷

- Mettre à jour les informations foncières par une évaluation systématique et l'élaboration de plans locaux d'occupation des sols urbains;⁵⁸
- Formaliser et sécuriser l'occupation à grande échelle en utilisant des outils innovants;⁵⁹ et
- Créer une agence spécialisée chargée de coordonner et de mettre en œuvre les opérations foncières urbaines.⁶⁰

Le Plan national de développement (PNL) de Madagascar recommande de réglementer davantage le secteur du logement par la création d'organismes de réglementation, de cadres juridiques et de technologies de recherche, mais ces recommandations n'ont pas encore été mises en œuvre.⁵¹ La clé pour atteindre les objectifs du PNL est la promotion continue de la coopération du secteur privé ainsi que la promotion des systèmes de location et l'offre d'incitations fiscales aux promoteurs immobiliers.

Opportunités

Madagascar est fortement touché par l'urbanisation croissante et le changement climatique et a donc des besoins particuliers en matière de logement. Les synergies entre le secteur financier et le gouvernement, les promoteurs immobiliers et les investisseurs doivent être identifiées et renforcées pour créer des instruments financiers avec moins d'obstacles afin que la plupart des ménages puissent accéder à un logement décent. Les institutions de microfinance peuvent y contribuer, car elles ont des opérations plus flexibles que les banques.

Il convient de prêter attention au changement climatique et aux méthodes de construction naturelle. Les entreprises ont l'opportunité d'entreprendre des travaux de cartographie ou de gestion des terres pour aider le gouvernement à atteindre son objectif de collecte d'informations sur l'occupation des terres, ainsi

qu'à fournir de meilleurs services en matière de régime foncier, de délivrance des actes et de transactions foncières pour les propriétaires et les acheteurs.

Données sur le financement du logement

La Banque centrale publie un rapport annuel sur les perspectives économiques. Le Fonds monétaire international (FMI), le Groupe de la Banque mondiale et la Banque africaine de développement (BAD) élaborent des stratégies sur la gestion des terres, des rapports sur le secteur du logement en général et des rapports évaluant le succès des projets du secteur du logement.

Le ministère du Logement met en œuvre des politiques et des stratégies pour améliorer le système de gestion foncière et faciliter l'accès au logement pour tous. L'Institut National de la Statistique (INSTAT), ONU-Habitat, le Ministère de l'Économie, des Finances et du Budget, et le Trésor Public publient diverses statistiques, dont le recensement national, et des chiffres clés sur les défis sociaux et économiques de Madagascar.

Le site Web de Numbeo fournit des informations sur le coût de la vie dans différents pays, notamment des détails sur le coût des loyers, les terrains et le niveau des revenus mensuels.

Les données sur le financement du logement ne sont pas recueillies de manière régulière et ne sont mises pas à jour. Il n'existe pas de base de données centrale pour les données relatives aux terrains ou au logement à Madagascar.

Sources supplémentaires

Randrianimanana, H. (2020). Sanitation and hygiene gaps grow in Madagascar; so do inequalities. Water Supply and Sanitation Collaborative Council. Found in Reliefweb: <https://reliefweb.int/report/madagascar/sanitation-and-hygiene-gaps-grow-madagascar-so-do-inequalities> (Consulté le 27 août 2021).

AFD in Madagascar: Reversing Unsustainable Urban Development. (2020). <https://www.afd.fr/en/actualites/afd-madagascar-reversing-unustainable-urban-development> (Consulté le 27 août 2021).

UN-HABITAT: Madagascar: <https://unhabitat.org/madagascar> (Consulté le 27 août 2021).

The World Bank Group. People using safely managed drinking water services, urban (% of urban population). <https://data.worldbank.org/indicator/SH.H2O.SMDW.UR.ZS> (Consulté le 27 août 2021).

National Report Madagascar: To the participation of Madagascar - To the Conference HABITAT III. (2015).

AFD: Boosting the economic activity of six secondary cities and improving living conditions. <https://www.afd.fr/en/carte-des-projets/boosting-economic-activity-six-secondary-cities-and-improving-living-conditions>. (Consulté le 27 août 2021).

Sites web

La Banque centrale <https://www.banky-foibe.mg>

Trésor national de Madagascar <http://www.tresorpublic.mg>

Banque africaine de développement <https://www.afdb.org/>

Institut national de la statistique <https://www.instat.mg>

La Banque mondiale <http://documents.worldbank.org>

Numbeo <https://www.numbeo.com/>

- 1 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 13.
- 2 World Bank Group (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 9.
- 3 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 2.
- 4 UNESCO. (2019). Youth in Madagascar on a journey to financial independence. 21 May 2019. <https://en.unesco.org/news/youth-madagascar-journey-financial-independence> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 1.
- 5 AfDB (2017). Madagascar Country Strategy Paper 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 8.
- 6 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (17 août 2021). Pg. 1.
- 7 UNESCO. (2019). Youth in Madagascar on a journey to financial independence. 21 May 2019. <https://en.unesco.org/news/youth-madagascar-journey-financial-independence> (Consulté le 17 août 2021).
- 8 GIZ. (2021). Global Project: Responsible Land Policy: Responsible Land Policy in Madagascar Pg. 1
- 9 World Bank Group (2015). Madagascar Systematic Country Diagnostic. août 2015. <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/23113> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 9.
- 10 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. <https://www.banky-foibe.mg/admin/wp-content/uploads/2020/06/Rapport-annuel-2019.pdf> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 29.
- 11 AfDB. (2021). Madagascar Economic Outlook. <https://www.afdb.org/en/countries/southern-africa/madagascar/madagascar-economic-outlook> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 1.
- 12 AfDB. (2021). Madagascar Economic Outlook. <https://www.afdb.org/en/countries/southern-africa/madagascar/madagascar-economic-outlook> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 1.
- 13 Bertelsmann Stiftung, BTI 2020 Country Report — Madagascar. Gütersloh: Bertelsmann Stiftung, 2020. Pg. 1
- 14 Bertelsmann Stiftung, BTI 2020 Country Report — Madagascar. Gütersloh: Bertelsmann Stiftung, 2020. Pg. 1
- 15 Bhukory, K. (2020). Madagascar central bank cuts growth forecast on virus, recession. Bloomberg, 9 May 2020. <https://www.bloomberqint.com/onweb/madagascar-central-bank-cuts-growth-forecast-on-virus-recession> (Consulté le 15 août 2021).
- 16 Banky Foiben'i Madagasikar (2020). Instruction N002-DOM/20 relative à la mise en place d'un instrument de refinancement exceptionnel pour soutenir les activités des MPMME. <https://www.banky-foibe.mg/actualite/COVID-19-de-nouvelles-dispositions-prises-par-bfm-en-faveur-des-mpme-et-des-banques> (Consulté le 15 août 2021).
- 17 PWC Avocats (2020). Les mesures attendues par les entreprises. <https://www.pwcavocats.com/fr/ealertes/ealertes-france/2020/03/les-mesures-attendues-par-les-entreprises2.html> (Consulté le 18 août 2021). Pg. 1.
- 18 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. <https://www.banky-foibe.mg/admin/wpcontent/uploads/2020/06/Rapport-annuel-2019.pdf> (Consulté le 18 août 2021). Pg. 30.
- 19 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. <https://www.banky-foibe.mg/admin/wpcontent/uploads/2020/06/Rapport-annuel-2019.pdf> (Consulté le 18 août 2021). Pg. 63.
- 20 Trésor Public (2019). 1 700 000 clients du secteur de la microfinance en 2018. <http://www.tresorpublic.mg/?p=36268>. (Consulté le 17 août 2021).
- 21 Trésor Public (2019). 1 700 000 clients du secteur de la microfinance en 2018. <http://www.tresorpublic.mg/?p=36268>. (Consulté le 17 août 2021).
- 22 Trésor Public (2019). 1 700 000 clients du secteur de la microfinance en 2018. <http://www.tresorpublic.mg/?p=36268>. (Consulté le 17 août 2021).
- 23 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 6.
- 24 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 17 août 2021); World Bank (2020). Scaling success building a resilient economy 2020. <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/699781575279412305/madagascar-country-economic-memorandum-scaling-success-building-a-resilient-economy> (Consulté le 17 août 2021). Pg. 18.
- 25 AfDB (2017). Madagascar Country Strategy Paper 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Consulté le 18 août 2021). Pg. 10.
- 26 AfDB (2017). Madagascar Country Strategy Paper 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Consulté le 18 août 2021). Pg. 17.
- 27 AfDB (2016). Madagascar Profil Genre 2016. https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Projectand-Operations/Profil_Genre_Madagascar.pdf (Consulté le 18 août 2021); Gaye, D. (2020). World Bank Blogs- Published in Nasilikiza. Pg. 9. <https://blogs.worldbank.org/nasilikiza/madagascar-womens-empowerment-gaining-ground>. (Consulté le 07 septembre 2021).
- 28 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 18 août 2021).
- 29 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 18 août 2021).
- 30 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 18 août 2021).
- 31 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 18 août 2021).
- 32 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. https://www.banky-foibe.mg/_rapport-annuel (Consulté le 20 août 2021). Pg. 63.
- 33 Numbeo. Cost of Living Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Consulté le 20 août 2021).
- 34 United Nations Human Rights Office of the High Commissioner (2020). Madagascar. <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Housingfinancing/Madagascar.docx> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 1.
- 35 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 3.
- 36 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 3.
- 37 Banky Foiben'i Madagasikar (2017). Rapport sur la stabilité financière 2017. <https://www.banky-foibe.mg/rapport-sur-la-stabilite-financiere> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 26.
- 38 IMF. (2017). Country Report. Republic of Madagascar Economic Development. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Economic-Development-Documents-45099> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 20.
- 39 Habitat III (2015). National Report Madagascar – To the Participation of Madagascar to the Conference Habitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Madagascar-English-National-Report-V1.1-Lite.pdf> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 35; World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 20 août 2021). Pg. 9.
- 40 World Bank (2019). Doing Business 2019. <http://documents.worldbank.org/curated/en/944131541152362365/pdf/WP-DB2019-PUBLIC-Madagascar.pdf> (Consulté le 22 août 2021). Pg. 24.
- 41 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 22 août 2021). Pg. 8.
- 42 Republic of Madagascar. Government website. <http://cco-covid.gov.mg/fr/mesures-prises-par-letat/banque-centrale-de-madagascar/> (Consulté le 22 août 2021).
- 43 PWC Avocats (2020). Les mesures attendues par les entreprises. <https://www.pwcavocats.com/fr/ealertes/ealertes-france/2020/03/les-mesures-attendues-par-les-entreprises2.html> (Consulté le 22 août 2021).
- 44 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 22 août 2021). Pg. 8.
- 45 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 22 août 2021). Pg. 9.
- 46 IMF (2017). Country Report. Republic of Madagascar. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Selected-Issues-45098> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 11.
- 47 IMF (2017). Country Report. Republic of Madagascar Economic Development. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Economic-Development-Documents-45099> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 20.
- 48 World Bank (2019). Doing Business 2019. <http://documents.worldbank.org/curated/en/944131541152362365/pdf/WP-DB2019-PUBLIC-Madagascar.pdf> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 11.
- 49 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 9.
- 50 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 9.
- 51 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 23 août 2021). Pg. 8.
- 52 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (24 août 2021). Pg. 4.
- 53 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 24 août). Pg. 22.
- 54 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 24 août 2021). Pg. 5.
- 55 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 24 août 2021). Pg. 5.
- 56 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 25 août 2021). Pg. 29.
- 57 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 25 août 2021). Pg. 22.
- 58 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 25 août 2021). Pg. 44.
- 59 World Bank (2020). Support to Madagascar Urban Land Policy: Towards an Urban Land Reform in Madagascar? June 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Consulté le 26 août 2021). Pg. 45.
- 60 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 26 août 2021). Pg. 17.
- 61 Republic of Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (National Development Plan) 2020. <https://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Consulté le 26 août 2021). Pg. 46.