

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET  
CREDIT NUMBER IDA-6132-CM

## PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES SOUS-PROJETS DE PROXIMITE DANS LA VILLE DE NGAOUNDERE

### RAPPORT PRE-FINAL DU PAR

DE



### ERE DEVELOPPEMENT

Études et Réalisations Économiques pour le Développement  
Bureau d'Études et d'Ingénieurs Conseils

85, Rue n°4124 commissariat n°4  
Mimboman Terminus  
B.P. 11 487 Yaoundé (Cameroun)

Tél. : (237) 222 23 25 94 / 699.93.65.37/ 677.53.08.60  
Email : [secretariateredev@yahoo.fr](mailto:secretariateredev@yahoo.fr)  
Site web : [www.eredev.com](http://www.eredev.com)

02 août 2023

## TABLE DES MATIERES

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES	4
RESUME NON TECHNIQUE	6
NON-TECHNICAL SUMMARY	9
1. INTRODUCTION GENERALE	12
1.1. PROFIL HISTORIQUE DE LA ZONE D'IMPACT DIRECT DU PROJET	12
1.2. OBJET ET CONTENU DU PRESENT RAPPORT	12
1.3. PROCESSUS DE PREPARATION ET DE VALIDATION DU PRESENT PAR ET LES DISPOSITIONS DE LA NOTE METHODOLOGIQUE	12
1.3.1. Procédure de validation du PAR	13
1.3.2. Publication du PAR	13
2. DESCRIPTION DU PROJET	14
2.1. DESCRIPTION GENERALE DU PROJET	14
2.2. IDENTIFICATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET	14
3. IMPACTS POTENTIELS	15
3.1. ZONE D'IMPACT DES ACTIVITES	15
3.2. IMPACTS ET MESURES D'ATTENUATIONS	15
3.2.1. Impacts	15
3.2.1.1. Impacts positifs	15
3.2.1.2. Impacts négatifs	15
3.2.2. Mesures	15
3.2.3. Assistance et disposition à prévoir dans le PAR pour les groupes vulnérables	16
3.3. ALTERNATIVES CONSIDEREES DANS LE BUT DE MINIMISER LA REINSTALLATION	16
4. OBJECTIFS	17
5. ETUDES SOCIOECONOMIQUES	18
5.1. CARACTERISTIQUES DES MENAGES DEPLACES	18
5.1.1. Organisation sociale	18
5.1.2. Situation foncière de la zone de projet	18
5.1.3. Population	18
5.1.3.1. Pièces d'identification des PAP	18
5.1.3.2. Niveau d'éducation des PAP	19
5.1.3.3. Activités principales des PAP	19
5.2. INFORMATION SUR LES PERSONNES VULNERABLES	19
5.2.1. Infrastructures publiques et les services sociaux	20
5.2.2. Caractéristiques sociales et culturelles des communautés déplacées	20
6. CADRE JURIDIQUE :	21
6.1. L'OP 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE ET DE LA LEGISLATION NATIONALE	21
6.2. LEGISLATION NATIONAL	23
6.2.1. La constitution Camerounaise de 1996	23
6.3. CHAMP D'APPLICATION DU DROIT D'EXPROPRIATION	23
6.3.1. Textes nationaux encadrant l'expropriation	24
6.3.1.1. La Constitution de 1972, révisée le 18 janvier 1996	24
6.3.1.2. Le Régime foncier au Cameroun	24
6.3.2. Le fondement juridique qui permet au Maire de mener les négociations d'expropriation	25
6.4. LA POLITIQUE OPERATIONNELLE. 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE	26
6.5. LA NOTE METHODOLOGIQUE (NM) REGISSANT LE FONCTIONNEMENT DE LA CCE	27
6.5.1. L'évaluation des terres, biens et mises en valeur impactés et les principes de la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR - Mars 2022 de	28
6.5.2. La mise à disposition des compensations	28
6.5.3. Les principes de la négociation des modes des compensations	29
6.5.4. Déclenchement de la procédure classique d'expropriation en cas d'échec dans les négociations	29
6.5.5. Prise en compte des déplacés économique	29
6.5.6. Mise en œuvre et suivi de la procédure	30
6.5.7. Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens	30
7. CADRE INSTITUTIONNEL	31
7.1. IDENTIFICATION DES INSTITUTIONS RESPONSABLES DES ACTIVITES DE REINSTALLATION	31
7.1.1. Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)	31
7.1.2. Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières	31
7.1.3. Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER)	31
7.1.4. Ministère de l'Eau et de l'Energie (MINEE)	31
7.1.5. Comités locaux de gestion de plaintes et de litiges	31
7.1.6. Commune/PDVIR	32
7.1.7. Chefferies traditionnelles	32
7.1.8. Organes consultatifs et d'appui	32
7.2. ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PAR	32
7.3. RENFORCEMENT DES CAPACITES DES INSTITUTIONS	33
7.3.1. Objectifs spécifiques	33
7.3.2. Résultats attendus	33
7.4. ÉTAPE ET RESPONSABILITES INSTITUTIONNELLES	33
8. ELIGIBILITÉ	37
8.1. CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'ELIGIBILITE	37
8.2. COMPENSATION	37
8.3. RECENSEMENT DES POPULATIONS ET DES BIENS	37
8.4. CATEGORIE DES PAP	38
8.5. EFFECTIF DES PAP VULNERABLES	38
9. ESTIMATION DES PERTES ET DE LEUR COMPENSATION	40

9.1.	METHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES PERTES	40
9.1.1.	Méthodologie d'évaluation des cultures	40
9.1.1.1.	Cultures pérennes	40
9.1.2.	Méthodologie d'évaluation des constructions	40
9.1.3.	Méthodologie d'évaluation des nues propriétés	41
9.1.4.	Méthodologie d'évaluation des compensations dues aux déplacées économiques	41
9.2.	RECAPITULATIF DU COUT DES INDEMNISATIONS	42
9.3.	NEGOCIATIONS INDIVIDUELLES	42
9.4.	CALENDRIER D'EXECUTION DU PAR	42
10.	MODALITES DE RESOLUTION DES PLAINTES ET GESTION DES CONFLITS	44
10.1.	TYPES DE PLAINTES ET CONFLITS A TRAITER	44
10.2.	ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU MGP	44
	Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception	45
10.3.	ELIGIBILITE DES PLAINTES	45
10.4.	DESCRIPTION DES ETAPES DE MISE EN ŒUVRE DU MGP LIE AU PAR	46
10.4.1.	L'absorption ou la collecte des plaintes	46
10.4.2.	Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception	46
10.4.3.	Le tri l'orientation et le traitement des plaintes	46
10.4.4.	La vérification/enquête	46
10.4.5.	La transmission de feed-back/Réponse à la Plainte.	46
10.4.6.	Le suivi et l'évaluation	47
10.4.7.	La clôture de la plainte	47
11.	DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION	48
11.1.	SUIVI INTERNE DU PAR	48
11.2.	AUDIT CONCURRENT DE LA MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DU PAR	48
11.3.	INDICATEURS POUR L'EVALUATION FINALE	49
12.	COÛTS ET BUDGET	51
13.	REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	52
	ANNEXES :	53
	<b>ANNEXE 1 : RESULTATS DU RECENSEMENTS ET D'ÉVALUATION DES BIENSET DES PERSONNES</b>	<b>53</b>
	Annexe 1.2. Recensement et évaluation des constructions affectées.	54
	Annexe 1.3. Recensement et évaluation des nues propriétés affectées.	82
	Annexe 1.4. Recensement et évaluation des déplacées économiques	82
	Annexe 1.5. Liste consolidée des PAP	83
	<b>ANNEXE 2 : PROCES VERBAUX DES CONSULTATIONS PUBLIQUES</b>	<b>85</b>
	<b>ANNEXE 3 : PROCES VERBAUX DES AUDIENCES PUBLIQUES</b>	<b>87</b>
	<b>ANNEXE 4: NOTE METHODOLOGIQUE</b>	<b>92</b>
	<b>ANNEXE 5: ATTESTATION DE NON DISPONIBILITE DES DROITS COUTUMIERS</b>	<b>100</b>

#### LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1:	Etapes de préparation du PAR.....	13
Tableau 2	Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale .....	21
Tableau 3 :	Tableau comparatif de l'approche utilisée pour les sous projet structurants et celle des sous projets de proximité .....	27
Tableau 4 :	Acteurs de mise en œuvre du PAR.....	32
Tableau 5 :	Étapes, responsables et rôle des acteurs institutionnels.....	34
Tableau 6 :	Nombre de PAP de Ngaoundéré.....	37
Tableau 7 :	Différents types de constructions impactées .....	37
Tableau 8;:	Cultures affectées par les activités du projet.....	38
Tableau 9 :	Liste des PAP vulnérables .....	38
Tableau 10 :	Prix actualisés des cultures pérennes.....	40
Tableau 11 :	Prix au mètre carré des différents Standings de maisons en 2022 .....	41
Tableau 12 :	Calendrier de mise en œuvre des activités du PAR.....	43
Tableau 13:	Synoptique des acteurs et rôle dans la mise en œuvre du MGP .....	44
Tableau 14 :	Activités et responsabilités du suivi interne du PAR.....	48
Tableau 15 :	Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PAR .....	49
Tableau 16 :	Budget total des compensations .....	51

#### LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Carte de localisation des sous-projets de proximité à réaliser à Gada Mabanga (Ngaoundéré) .....	14
Figure 2 :	Pièces d'identification des PAP .....	19
Figure 3:	Niveau d'alphabétisation des PAP .....	19
Figure 4 :	Activités principales des PAP.....	19

## LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

SIGLE	DEFINITION
APD	Avant Projet Détaillé
BM	Banque Mondiale
CAMWATER	Cameroon Water Utilities Corporation
CCE	Commission de Constat et d'Évaluation des biens
CCP	Cellule de Coordination du Projet
CGES	Cadre de Gestion Environnementale et Sociale
CPR	Cadre de Politique de Réinstallation
CTD	Collectivités Territoriales Décentralisées
DAO	Dossier d'Appel d'Offres
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EAS	Exploitation et Abus Sexuel
ECC	Equipe de Conformité Centrale
ECL	Equipe de Conformité Locale
EIES	Etude d'Impact Environnemental et Social
ENEO	Energy Of Cameroon
ESMP	Environmental And Social Management Plan
FCFA	Franc de la Coopération Financière en Afrique centrale
GES	Gaz à Effet de Serre
HIV	Human Immunodeficiency Virus
HS	Harcèlement sexuel
HTA	Réseau Basse Tension
HTB	Réseau Haute Tension
IDA	Association Internationale de Développement
KV	Kilo Volt
MGP	Mécanisme de Gestion des Plaintes
MINADER	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINDCAF	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINEE	Ministère de l'Eau et de l'Energie
MINEPAT	Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
MINEPDED	Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable
MINHDU	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MINJEC	Ministère de la Jeunesse et de l'Éducation Civique
MINSANTE	Ministère de la Santé Publique
OAL	<i>Organisme d'Appui Local</i>
ONG	Organisation Non Gouvernementale
OSC	<i>Organisation de la Société Civile</i>
PAP	Personne Affectée par le Projet
PAR	Plan d'Action de Réinstallation
PDUE	Projet de Développement des secteurs Urbains et approvisionnement en Eau
PDVIR	Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes
PGES	Plan de Gestion Environnementale et Sociale
PK	Point Kilométrique
PO	Politique opérationnelle
PVC	Polyvinyl Chloride
PRS	Plan Succinct de Recasement
RAP	Resettlement Action Plan
RGE	Responsable de Gestion Environnementale
RGPH	Recensement Général de la Population et de l'Habitat

RGS	Responsable de Gestion Sociale
RSE	Responsable du Suivi Evaluation
SFI	Société financière internationale
SIDA	Syndrome d'Immuno Déficience Acquise
TDR	Termes de Référence
UE	Union Européenne
UTL	Unité Territoriale de Liaison
VBG	Violence Basée sur le Genre
VCE	Violence Contre les Enfants
VIH	Virus de l'Immuno déficience Humaine

## RESUME NON TECHNIQUE

Le Gouvernement de la République du Cameroun envisage d'utiliser une partie des ressources du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) pour financer les travaux d'aménagement de certains équipements et infrastructures identifiés dans le cadre du Programme de proximité en vue d'améliorer efficacement les conditions de vie des populations des quartiers sous-équipés concernés de la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup> en vue d'y accroître la mobilité urbaine.

L'objectif de la réalisation du Projet vise l'amélioration durable de l'accès des populations urbaines aux services de base à des fins de préservation et de développement durable, en apportant notamment une aide aux communautés vivant dans les quartiers précaires ou sous-structurés.

Les sous-projets de proximité devant être mis en œuvre dans la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup> (Département de la Vina, Région de l'Adamaoua) sont les travaux d'aménagement de certaines voiries tertiaires du quartier Gada Mabanga. Ces travaux nécessiteront des terres du domaine privé ou du domaine national qui entraîneront le déplacement physique ou économique des biens, par conséquent la PO 4.12 sur la réinstallation involontaire de la Bm (Banque mondiale) est activée et un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) doit être préparé, consulté et convenu avec les personnes affectées (PAP).

Le but principal du PAR est de traiter les impacts relevant des conséquences économiques et sociales directes qui, tout à la fois, résultent de projets d'investissement financés par la Banque et sont provoquées par le retrait involontaire de terres provoquant :

- a) une relocalisation ou une perte d'habitat ;
- b) une perte de biens ou d'accès à ces biens ; ou
- c) une perte de sources de revenu ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site.

Ce PAR comporte, entre autres, :

- Le cadre juridique à appliquer pour mettre en œuvre le PAR
- L'enquête sociodémographique sur les personnes déplacées et une estimation de leurs actifs ;
- Une description de l'évaluation des pertes causées par la réinstallation
- Le montant pour la compensation et d'autres formes d'aide à la réinstallation à fournir selon le cas échéant ;
- Des consultations avec les personnes déplacées sur les alternatives de réinstallation acceptables ;
- La responsabilité institutionnelle de l'exécution du PAR ;
- Les dispositions prises pour le suivi et la mise en œuvre ;
- Le calendrier et le budget.

Le PAR a été préparé conformément à la PO 4.12, la note méthodologique décrivant les modalités de fonctionnement de la Commission de Constat et d'Evaluation instituée pour les enquêtes d'expropriation du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes PDVIR (La NM) ; la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR ; Lorsqu'il existe des lacunes entre la législation nationale et la PO 4.12, la PO 4.12 s'applique.

Des entretiens semi-directifs, les enquêtes et les consultations publiques et individuelles ont été réalisés en septembre 2022 avec les responsables administratifs et traditionnels de la ville de Ngaoundéré, notamment le Préfet, le Sous-préfet de l'Arrondissement de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup>, le Maire, le Chef traditionnel du quartier Gada Mabanga, les responsables des départements ministériels et des services déconcentrés de l'État en charge des questions d'expropriation (MINDCAF, MINAS, MINPROFF, MINADER, MINDHU ; MINEPDED ; MINEE etc.). Les descentes systématiques sur le site du projet pour les observations directes et les levés ont été effectuées en présence des membres du Comité Ad hoc et des personnes affectées. Le PAR a été restitué aux PAP à Ngaoundéré le 16 du mois de décembre 2022. Au cours de cette réunion, 07 (sept) PAP ont présenté leurs réclamations. Une descente sur le terrain a été décidée et effectuée pour vérifications et prise en compte dans le rapport du PAR.

Les PAP ont enfin été consultés individuellement sur la nature des compensations mises à leur disposition, que sont la compensation en espèce et/ou ? la compensation en nature. Le choix unanime a été les paiements en espèce de celles-ci.

La mise en œuvre des sous-projets de proximité du PDVIR fait face à une contrainte majeure liée au long délai d'expropriation et de paiement des indemnités et des compensations aux personnes affectées par le Projet. Pour

pallier à cette contrainte, en conformité avec l'accord de financement, le Projet s'est engagé, de concert avec le MINDCAF, la Primature et la Banque mondiale, à adopter parmi les procédures légales existantes, celle la plus à même de réduire ces délais imposés par la procédure habituelle d'expropriation qui exige en termes de préalables au paiement :

- la demande et la délivrance d'un arrêté de DUP au MINDCAF,
- les expertises d'expropriation de la CCE,
- les analyses du MINDCAF central,
- les expertises de réglementation de la Primature,
- la délivrance du décret d'expropriation et le visa de la Présidence de la République sur le projet de décret d'indemnisation et
- la signature du décret d'indemnisation par le Premier Ministre.

Ce qui a amené le Projet à se demander comment réussir à payer les indemnisations aux PAP et réaliser les sous-projets de proximité dans les délais restants du financement. Les travaux d'enquête sont conduits par le Comité ad hoc institué par le Maire, auquel se joint le Consultant chargé de l'élaboration du PAR avant les trois principales articulations à savoir : (i) Les travaux de terrain ; (ii) Les sessions délibératives ; (iii) Les audiences publiques ou consultation des personnes affectées.

L'organisation sociopolitique des quartiers est très hiérarchisée autour de la chefferie traditionnelle de 2<sup>ème</sup> degré Gada Mabanga.

Ce PAR concerne 64 personnes affectées - chef de familles - par le Projet (PAP). Ces PAP pris individuellement (recensées comme individus) représentent leurs familles respectives. Ces 64 PAP sont réparties comme suit :

- 58 déplacés physiques<sup>1</sup> (pour les distinguer des déplacés économiques) dont les constructions, les cultures, la nue-propiété, sont affectés par les travaux. Tous les PAP seront à cet effet maintenues sur le même site. Il ne s'agit donc pas des cas de réinstallations nécessitant leur déplacement physique et réinstallation sur de nouveaux sites.
- 6 déplacés économiques dont les activités seront perturbées pendant l'exécution des travaux. D'après les opérations de terrain, ils pourront maintenir leurs activités sur le même site.

Parmi les déplacés physiques, 1 PAP dispose d'un droit formel sur la terre affectée par les travaux dans la ville de Ngaoundéré. 57 PAP ne disposent pas de droits sur la terre (titre d'immatriculation ou titre foncier établi ou en cours d'établissement, ni de droit coutumier), par conséquent, elles ne sont pas éligibles à une compensation sur ces terres au sens des critères d'éligibilité.

L'occupation de la zone du projet tel que noté dans le profil historique, s'est faite bien après l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier au Cameroun, car cette zone avait été retenue comme une réserve foncière en 1974. La loi camerounaise reconnaît les droits coutumiers aux populations établies sur un terrain avant la signature de cet ordonnance.

L'annexe 1.5 présente la liste consolidée des PAP ainsi que leurs biens et mis en valeur évalués

Les nues propriétés, les constructions, les cultures, ont été évaluées conformément aux dispositions de la note méthodologique et la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR mise à la disposition du Comité Ad hoc notamment :

- Les pratiques en cours de spéculation à Ngaoundéré actuel varient entre 5.000 et 10 000/m<sup>2</sup> ce malgré le décret N°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 qui fixe les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat à 3.500 FCFA/m<sup>2</sup>. Dans un contexte de valeur de remplacement de la Note

---

<sup>1</sup> Les déplacés physiques sont les personnes affectées par le projet qui perdent totalement ou partiellement les constructions, les cultures, les terrains, les équipements d'approvisionnement en eau. Cette expression est donc utilisée pour faire la distinction avec les personnes dont les activités économiques (déplacés économiques) sont affectées ou perturbées du fait des travaux.

méthodologique du PDVIR, elle a été estimée à 7000 FCFA/m<sup>2</sup>. A cela a été ajouté les frais des transactions administratives ;

- Selon la note méthodologique du PDVIR, les constructions sont estimées à leur valeur de reconstruction à neuf établie par l'expert membre du Comité ad hoc y habilité. Cette évaluation s'est basée sur les résultats des devis quantitatifs élaborés en considérant le coût des matériaux au niveau de Ngaoundéré en date du 20 novembre 2022 et en y ajoutant la main d'œuvre nécessaire à la construction ;
- Pour obtenir la valeur de remplacement des cultures, on a actualisé le barème des compensations des cultures fixées par le Décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003. La valeur de chaque culture a été calculée année par année (de 2003 à 2022) en appliquant le taux d'inflation national annuel ;
- Conformément aux directives issues de la Convention de financement du PDVIR entre le Cameroun et la Banque mondiale, notamment à travers la PO 4.12 de la Banque Mondiale sur la réinstallation involontaire des populations, la compensation des pertes économiques ou des moyens d'existence des personnes affectées est obligatoire.

Les pertes économiques sont causées par les perturbations et/ou le ralentissement de certaines activités économiques (boutiques, call-box, cordonnerie, hangars de commerce, garages, etc.) pendant la durée des travaux. Cet impact sera fonction du temps des travaux (8 mois). Les personnes affectées par cet impact bénéficieront d'une compensation correspondant au revenu cumulé sur la période de perturbation. Ce revenu perdu, reconnu comme le moyen d'existence de la personne affectée, est déterminé en fonction du niveau d'imposition ou de taxation de l'activité perturbée et de la durée de la perturbation.

Un mécanisme de gestion et traitement des plaintes a été mis en place et respecte plusieurs principes fondamentaux notamment : (i) la Participation : (ii) la mise en contexte et pertinence : (iii) la sécurité et la confidentialité : la transparence : et l'accessibilité. Les acteurs de mise en œuvre du MGP sont : l'UTL, le Maire, la CCP, le Comité Ad hoc et le Chef du quartier Gada Mabanga.

La mise en œuvre du PAR sera auditée par un consultant indépendant. Les jalons de mise en œuvre du PAR sont :

- Jalon 1 : Vérifier l'identification adéquate de PAP ou de leurs ayants droits des compensations ;
- Jalon 2 : Examiner et statuer sur les dossiers de paiement des PAP ;
- Jalon 4 : Statuer sur la conformité des procédures, délais et qualité de réponse du MGP lié au PAR conformément aux dispositions du PAR ;
- Jalon 5 : Évaluation finale du PAR.

Le budget global de la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation des sous projets de proximité dans la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> s'élève à 46.675.614 (Quarante-six millions six cent soixante-quinze mille six cent quatorze) FCFA réparti ainsi qu'il suit ; (i) terres/nue-propriété 409 600 F.CFA ; (ii) Cultures 1.898.776 FCFA ; (iii) Constructions 37.944.631 FCFA ; (iv) Déplacées économiques 1.819.008 FCFA ; (v) Fonctionnement de la commission 2.500.000 FCFA et, (vi) Imprévus 2.103.601 FCFA.

Activités	Date/Période
Finalisation du rapport du PAR et transmission au PDVIR	Du 4 au 29 décembre 2022
Echanges entre IDA et la CCP sur le rapport du PAR	Janvier à avril 2023
Validation du rapport du PAR par la BM	Avril à juillet 2023
Début du paiement des compensations	3 semaines après la validation du rapport du PAR par la BM
Obtention de la non objection de la BM sur la mise en œuvre du PAR et début des travaux	1 mois après la fin du paiement des compensations



## NON-TECHNICAL SUMMARY

The Government of the Republic of Cameroon plans to use part of the resources of the Project for the Development of Inclusive and Resilient Cities (PDVIR) to finance the development of certain facilities and infrastructure identified under the Proximity Programme with a view to effectively improving the living conditions of the populations of the under-equipped neighbourhoods concerned in the Commune of Ngaoundéré 2ième with a view to increasing urban mobility.

The aim of the project is to achieve a sustainable improvement in urban populations' access to basic services for the purposes of preservation and sustainable development, in particular by providing assistance to communities living in precarious or under-structured neighbourhoods.

The neighbourhood sub-projects to be implemented in the Commune of Ngaoundéré 2ième (Vina Department, Adamaoua Region) are divided into four (04) lots, namely neighbourhood roadworks in the Gada Mabanga neighbourhood, Construction of a multifunctional centre for the people of the Gada Mabanga neighbourhood in Ngaoundéré, the project to build market facilities in Gada Mabanga and Djalingo, and the development of a leisure and recreation area and a sports field for the people of the Gada Mabanga neighbourhood.

All these works will require land in the private or national domain which will result in the physical or economic displacement of assets, therefore Bm (World Bank) OP 4.12 on Involuntary Resettlement is activated and a Resettlement Action Plan (RAP) must be prepared, consulted and agreed with the affected people (PAP).

The main purpose of the RAP is to address impacts arising from direct economic and social consequences that both result from Bank-financed investment projects and are caused by the involuntary removal of land resulting in:

- a) relocation or loss of habitat ;
- b) loss of assets or access to assets; or
- c) loss of sources of income or means of livelihood, whether or not those affected have to relocate to another site.

This RAP includes, among other things

- The legal framework to be applied to implement the RAP
- A socio-demographic survey of displaced persons and an estimate of their assets;
- A description of the assessment of losses caused by resettlement
- The amount of compensation and other forms of resettlement assistance to be provided as appropriate;
- Consultations with displaced persons on acceptable resettlement alternatives;
- Institutional responsibility for implementing the RAP;
- Arrangements for monitoring and implementation;
- Timetable and budget.

The RAP was prepared in accordance with OP 4. 12, the methodological note describing the operating procedures of the Assessment and Evaluation Commission set up for the expropriation surveys of the Inclusive and Resilient Towns Development Project PDVIR (La NM)); the descriptive note of the procedure for the evaluation of property/development, and compensation of people affected by the works of the proximity sub-projects within the framework of the PDVIR; Where there are gaps between national legislation and OP 4.12, OP 4.12 applies.

Semi-directive interviews, surveys and public and individual consultations were carried out in September 2022 with the administrative and traditional leaders of the city of Ngaoundéré, in particular the Prefect, the Sub-Prefect of the Ngaoundéré 2ième Arrondissement, the Mayor, the traditional chief of the Gada Mabanga district, the leaders of the ministerial departments and decentralized State services in charge of expropriation issues (MINDCAF, MINAS, MINPROFF, MINADER, MINDHU ; MINEPDED; MINEE etc. ). Systematic visits to the project site for direct observations and surveys were carried out in the presence of the members of the Ad hoc Committee and the people affected. The RAP was returned to the PAPs in Ngaoundéré on the 16th of December 2022. During this meeting, 07 (seven) PAPs presented their claims. A field visit was decided upon and carried out for verification and inclusion in the RAP report.

Lastly, the PAPs were consulted individually on the nature of the compensation available to them, i.e. cash compensation and/or compensation in kind. The unanimous choice was cash payments.

The implementation of the local sub-projects of the PDVIR faces a major constraint linked to the long delay in expropriation and payment of indemnities and compensation to those affected by the Project. To alleviate this constraint, in accordance with the financing agreement, the Project has undertaken, in conjunction with MINDCAF, the Prime Minister's Office and the World Bank, to adopt, from among the existing legal procedures, the one most likely to reduce these delays imposed by the usual expropriation procedure which requires, in terms of pre-payment requirements:

- requesting and issuing a DUP decree from MINDCAF,
- expropriation appraisals by the CCE,
- analyses by the central MINDCAF
- regulatory assessments by the Prime Minister's Office,
- issue of the expropriation decree and approval by the President of the Republic of the draft compensation decree, and
- the signing of the compensation decree by the Prime Minister.

This led the Project to ask how it could manage to pay compensation to the PAPs and carry out the local sub-projects within the remaining funding deadlines. The survey work is carried out by the ad hoc committee set up by the Mayor, which is joined by the consultant responsible for drawing up the RAP before the three main stages: (i) fieldwork; (ii) deliberative sessions; (iii) public hearings or consultation of the people affected.

The socio-political organisation of the neighbourhoods is highly hierarchical, centred around the traditional 2nd-degree chiefdom of Gada Mabanga.

This RAP concerns 64 people affected - heads of families - by the Project (PAP). These PAPs taken individually (counted as individuals) represent their respective families. These 64 PAPs are broken down as follows

- 58 physically displaced persons (to distinguish them from economically displaced persons) whose buildings, crops and bare property are affected by the works. All the PAPs will be kept on the same site. They will not therefore be relocated to new sites.
- 6 economically displaced people whose activities will be disrupted during the works. According to field operations, they will be able to maintain their activities on the same site.

Among the physically displaced, 1 PAP has a formal right to the land affected by the works in the town of Ngaoundéré. 57 PAPs have no rights over the land (registration title or land title established or in the process of being established, or customary law), and are therefore not eligible for compensation on this land within the meaning of the eligibility criteria.

The occupation of the project area as noted in the historical profile, was done well after Ordinance No. 74-1 of July 6, 1974 fixing the land tenure system in Cameroon, because this area had been retained as a reserve. land in 1974. Cameroonian law recognizes the customary rights of populations established on land before the signing of this ordinance.

Appendix 1.5 presents a consolidated list of PAPs and their assets and valuations.

Bare property, buildings and crops have been valued in accordance with the provisions of the methodological note and the descriptive note on the procedure for valuing property/improvements and compensating people affected by the work of local sub-projects under the PDVIR made available to the Ad Hoc Committee, in particular:

- Current speculation practices in Ngaoundéré currently vary between 5,000 and 10,000/m<sup>2</sup> this despite Decree N°2014/3211/PM of 29 September 2014 which sets the minimum prices applicable to transactions on land under the State's private domain at 3,500 FCFA/m<sup>2</sup>. In a context of replacement value of the PDVIR Methodological Note, it was estimated at 7,000 FCFA/m<sup>2</sup>. To this was added the cost of administrative transactions;
- According to the PDVIR methodological note, the buildings are estimated at their replacement value, as established by the expert member of the authorised ad hoc committee. This valuation was based on the results of the cost estimates drawn up taking into account the cost of materials in Ngaoundéré on 20 November 2022 and adding the labour required for construction;

- To obtain the replacement value of the crops, the crop compensation scales set out in Decree No. 2003/418/PM of 25 February 2003 were updated. The value of each crop was calculated year by year (from 2003 to 2022) by applying the annual national inflation rate;
- In accordance with the guidelines set out in the PDVIR financing agreement between Cameroon and the World Bank, in particular OP 4.12 of the World Bank on involuntary resettlement of populations, compensation for economic losses or the livelihoods of those affected is mandatory.

Economic losses are caused by the disruption and/or slowdown of certain economic activities (shops, call-boxes, shoe repair shops, trade sheds, garages, etc.) for the duration of the works. This impact will depend on the duration of the works (8 months). Those affected by this impact will receive compensation corresponding to the income accumulated over the period of disruption. This lost income, recognised as the livelihood of the person affected, is determined according to the level of taxation of the activity disrupted and the duration of the disruption.

A mechanism for managing and processing complaints has been put in place and complies with several fundamental principles, in particular: (i) Participation: (ii) Context and relevance: (iii) Security and confidentiality: transparency: and accessibility. The actors involved in implementing the MGP are: the UTL, the Mayor, the CCP, the Ad Hoc Committee and the Chief of the Gada Mabanga neighbourhood.

The implementation of the RAP will be audited by an independent consultant. The RAP implementation milestones are as follows:

- Milestone 1: Verify the proper identification of PAPs or those entitled to compensation;
- Milestone 2: Examine and rule on PAP payment files;
- Milestone 4: Rule on the compliance of the procedures, deadlines and quality of response of the MGP linked to the RAP in accordance with the provisions of the RAP;
- Milestone 5: Final evaluation of the RAP.

The overall budget for the implementation of the Action Plan for the resettlement of local sub-projects in the Commune of Ngaoundéré 2ième amounts to 46,675,614 (Forty-six million six hundred and seventy-five thousand six hundred and fourteen) CFA francs, broken down as follows: (i) land/bare property 409,600 F. CFA; (ii) Crops 1,898,776 FCFA; (iii) Buildings 37,944,631 FCFA; (iv) Economic displaced persons 1,819,008 FCFA; (v) Commission operations 2,500,000 FCFA and, (vi) Contingencies 2,103,601 FCFA.

<b>Activities</b>	<b>Date/Period</b>
Finalization of RAP report and transmission to PDVIR	From 4 to 29 December 2022
Exchanges between IDA and the PIU on the RAP report	From January to april 2023
Validation of the RAP report by the WB	30 April - july 2023
Start of compensation payments	3 weeks after WB validation of RAP report
No objection from the WB to the implementation of the RAP and start of work	1 month after the end of the compensation payment

## **1. INTRODUCTION GENERALE**

### **1.1. PROFIL HISTORIQUE DE LA ZONE D'IMPACT DIRECT DU PROJET**

Située à 13,5961° de longitude Est et 7,3551° de latitude Nord, dans le Département de la VINA, Région de l'Adamaoua la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> a une superficie d'environ 513 km<sup>2</sup>.

La Commune de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> a été officiellement créée le 24 avril 2007 par le décret présidentiel n° 2007/117 qui consacrait l'éclatement de l'ancienne Commune urbaine de Ngaoundéré et l'ancienne Commune Rurale de Ngaoundéré en 06 nouvelles Communes d'arrondissement. Son ressort territorial couvre l'ensemble de l'Arrondissement du même nom.

La localité de Gada Mabanga en 1974 avait été choisi par l'Ex Président Son Excellence Monsieur HAMADOU HAHIDJO, pour abriter le siège des institutions de ce chef-lieu de région, faisant d'elle une réserve foncière communale (domaine privé de l'état). Il y était donc interdit toute installation des populations. Mais avec le temps, ces populations ont commencé à s'y établir de façon clandestine. Progressivement le quartier s'est établi dans une anarchie totale, sans aucune forme de structuration, accompagné de la tolérance administrative.

C'est à partir des années 1999-2000 qu'on a pu observer cette occupation importante des populations dans le quartier Gada Mabanga, bien après l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier au Cameroun. La loi camerounaise reconnaît les droits coutumiers aux populations établies sur un terrain avant la signature de cette ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier. Ainsi depuis ces années, les autorités municipales de Ngaoundéré n'ont cessé de sensibiliser ces populations sur le statut foncier de cette zone qui est une propriété de l'Etat, et qu'elles seraient appelées à libérer le moment venu.

Toutes ces populations sont donc informées de cela, ce qui explique le fait qu'elles n'ont pas des droits coutumiers et les documents officiels sont difficilement disponibles sur ces terres. Les chefs traditionnels rencontrés expliquent donc que ces raisons font qu'ils ne pouvaient pas délivrer des documents de cessions ou de vente des terres aux occupants le quartier Gada Mabanga. Une attestation du chef de ce quartier est jointe en annexe 5 du présent rapport.

Après sa création, un schéma d'aménagement de la zone de restructuration sommaire de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> a été réalisé en Août 1999. Grâce à ce schéma, plusieurs routes ont été créées à Gada Mabanga avec des emprises variant entre 8 et 9 mètres de large. Malheureusement ces emprises sont fortement empiétées par les constructions anarchiques qui font que l'aménagement de ce réseau routier impose la démolition de certaines constructions et autres mises en valeur, justifiant par conséquent la préparation d'un plan d'action de réinstallation. Par ailleurs il y a lieu de préciser que les travaux à réaliser sont des aménagements des voiries existantes qui sont dans un état de dégradation très avancé. Il ne s'agit donc pas de la création des nouvelles voies, mais de l'aménagement de celles déjà existant.

### **1.2. OBJET ET CONTENU DU PRESENT RAPPORT**

Présenter le rapport sur le Plan d'Action de Réinstallation (PAR) pour les travaux des voies dans la ville de Ngaoundéré lors des enquêtes de terrain relative à l'élaboration du présent PAR.

Le contenu du présent document est tiré de l'annexe A : Instrument de réinstallation involontaire de la PO 4.12. de la Banque mondiale.

### **1.3. PROCESSUS DE PREPARATION ET DE VALIDATION DU PRESENT PAR ET LES DISPOSITIONS DE LA NOTE METHODOLOGIQUE**

Le processus de préparation du PAR du projet s'est déclenché lorsque les résultats des études techniques des ouvrages envisagés ont été disponibles et que le comité Ad Hoc a été mise en place. Un recensement des populations affectées et des biens impactés a été réalisé et les mesures de compensation correspondantes seront mise en œuvre.

Le plan type de rédaction d'un PAR a été présenté dans les termes de référence de l'étude. Son élaboration s'est faite en sept étapes comme présenté ci-dessous.

Tableau 1: Etapes de préparation du PAR

Etape	Activités	Responsable de l'activité	Période
Etape 1	Mise en place par arrêté communal du Comité Ad hoc	Grand Maire de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré	
	recrutement du consultant	PDVIR	
Etape 2	Formation des membres du comité Ad hoc	PDVIR	18 au 19 juillet 2022
Etape 3	Information des populations et des communautés affectées	Communauté Urbaine de Ngaoundéré, Commune de Ngaoundéré 2 <sup>ème</sup> et UTL de Ngaoundéré	Août 2022
Etape 4	Réalisation des études socioéconomiques et des consultations publiques	Consultant, les responsables des services déconcentrés (DDMINDCAF, DDMINAS, DDMINADER, DDMINEE, DDMINADER, DDMINDUH).	Septembre à novembre 2022
Etape 5	Elaboration du rapport provisoire PAR	Consultant	Novembre à décembre 2022
Etape 6	Validation du rapport provisoire de PAR	PDVIR	Décembre à Août 2023
Etape 7	Validation du rapport pré final du PAR	Banque mondiale	Août 2023

### 1.3.1. Procédure de validation du PAR

Le PAR élaboré par le Consultant a fait l'objet d'une validation au niveau des PAP qui ont approuvé les conclusions sur la base des recommandations à l'issue des audiences publiques. Il va également faire l'objet d'une validation institutionnelle par une Commission spécialement chargée du suivi de son élaboration et de sa validation.

La Banque mondiale approuvera le PAR en dernier ressort, après vérification de la prise en compte de ses exigences.

### 1.3.2. Publication du PAR

La version définitive du PAR sera publiée à tous les niveaux partant de la base au sommet en version papier et électronique sur les sites Web du Projet, du PDVIR et sur le site Infoshop de la Banque mondiale. Le résumé du PAR sera déposé dans les quatre communes et toutes les chefferies traditionnelles pour être consulté par les PAP.

## 2. DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1. DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

Dans le cadre de la mise en œuvre des sous-proximité du PDVIR dans la ville de Ngaoundé, il a été identifié deux catégories des travaux a) les travaux qui n'ont aucun effet sur les PAP (c'est-à-dire qui ne nécessitent pas de terrain ou de destruction des biens ou de déplacement économiques des populations, donc pas de réinstallation) ; b) les sous-projets qui affectent les biens et mises en valeur des populations et donc assujettis à un plan d'action de réinstallation.

Il est important de noter que les travaux de voirie de proximité à réaliser dans le cadre de ces sous-projets, sont exécutés sur des voies déjà existantes, et donc seuls les abords de ces voiries sur les sections dont les emprises ne sont pas disponibles obligent à impacter les biens et mises en valeur des populations.

Les sous-projets de proximité qui affectent les biens et mises en valeur des populations et donc assujettis de ce plan d'action de réinstallation sont essentiellement les travaux d'aménagement des voiries tertiaires du quartier Gada Mabanga à Ngaoundéré.

Le choix de ces tronçons résulte du constat selon lequel malgré sa position de choix dans la ville Ngaoundéré, le quartier Gada Mabanga connaît les mêmes problèmes de mobilité que le reste de la ville. Pourtant ce quartier regorge un potentiel humain assez considérable, et une vitalité économique non négligeable, si non la plus importante de la ville. La réalisation de ces tronçons routiers, va permettre non seulement de relier ce quartier au centre administratif, rapprochant ainsi les populations des services de base de leur localité, mais aussi favorisera l'épanouissement des populations dans la zone du projet.

### 2.2. IDENTIFICATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET

Les sous-projets de proximité qui seront réalisés avec un impact sur la réinstallation involontaire des populations sont les travaux de construction des voiries tertiaires dans le quartier Gada Mabanga de l'Arrondissement de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> (Département de la Vina, Région de l'Adamaoua). Ces voiries tertiaires sont identifiées sur la carte en pointillés bleus.

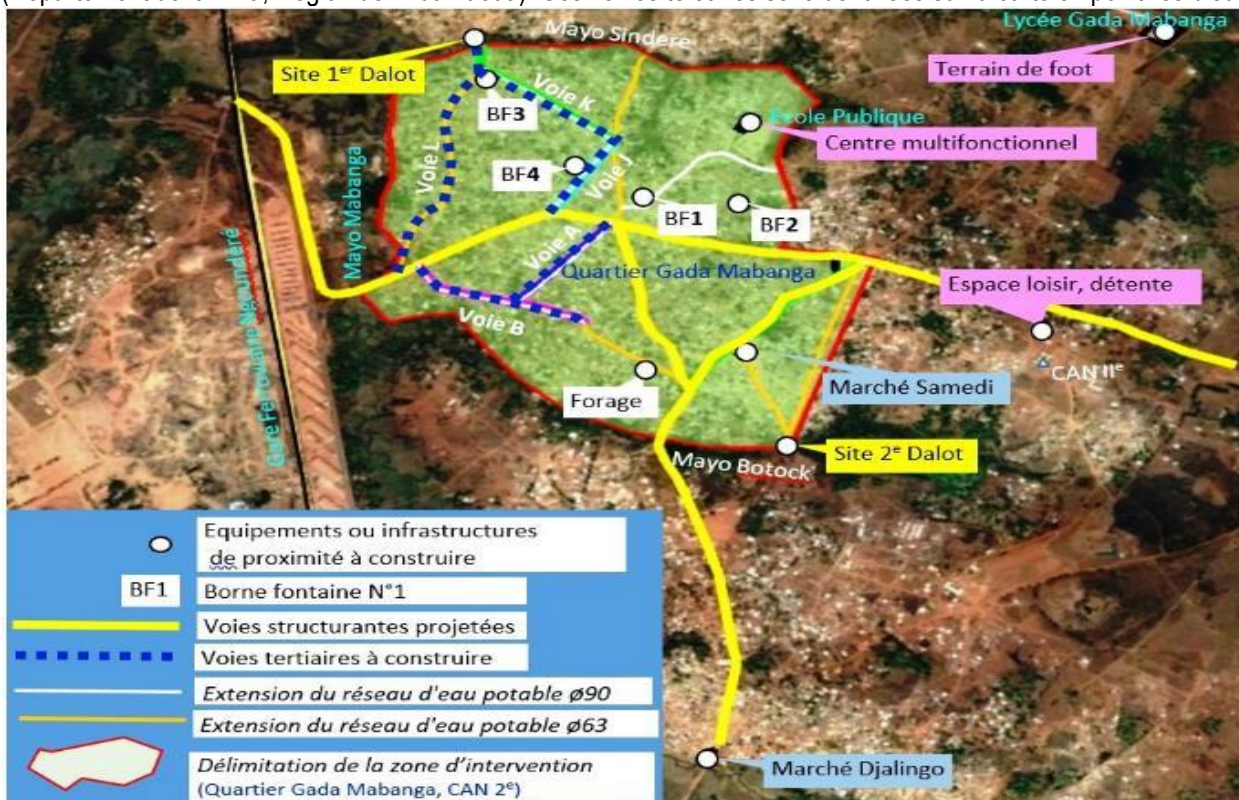


Figure 1 : Carte de localisation des sous-projets de proximité à réaliser à Gada Mabanga (Ngaoundéré), dont les voies sont objet de réinstallation.

### 3. IMPACTS POTENTIELS

#### 3.1. ZONE D'IMPACT DES ACTIVITES

Les activités des sous projets de proximité justifiant l'élaboration de ce PAR sont les travaux d'aménagement des voiries tertiaires dans le quartier Gada Mabanga, arrondissement de Ngaoundéré 2, région de l'Adamaoua.

#### 3.2. IMPACTS ET MESURES D'ATTENUATIONS

##### 3.2.1. Impacts

###### 3.2.1.1. Impacts positifs

La réalisation du Projet va améliorer durablement de l'accès des populations urbaines aux services de base à des fins de préservation et de développement durable, en apportant notamment une aide aux communautés vivant dans les quartiers précaires ou sous-structurés.

La réalisation des voies de proximité dans la ville de Ngaoundéré a comme impacts positifs :

- L'accès des populations aux services urbains avec un niveau de service satisfaisant le confort souhaité par la municipalité ; de sorte que le maximum de résultat soit atteint avec le minimum de dépenses ;
- Optimiser l'utilisation des espaces compris dans l'emprise des voies par tous les types
- Valorisation des matériaux locaux et des technologies accessibles à une main d'œuvre peu qualifiée en vue, d'une part, de l'implication des artisans et PME locales et du développement de leurs capacités ; et d'autres part, d'une appropriation aisée des infrastructures et de leur entretien par les bénéficiaires.

###### 3.2.1.2. Impacts négatifs

- ✓ Perte des terres et des mises en valeur sur les emprises des travaux

Suivant l'état actuel des emprises des tronçons, les mises en valeur des populations les occupent. Il s'agit principalement des cultures, des arbres fruitiers, des nues propriétés et des constructions. Ces biens seront donc détruits, ce qui va constituer une perte pour les personnes affectées. Ces destructions pour cause d'utilité publique ouvrent droit à la compensation. Toutefois, des conflits pourront surgir pour cause d'insatisfaction des victimes ou de destruction des biens non identifiés comme étant impacté par le projet lors des travaux suite à de mauvaise manœuvre.

- ✓ Perte des moyens de subsistance

Les travaux d'aménagement des deux axes routiers entraineront la cessation des activités économiques identifiés dans les différentes emprises du projet. En effet, lors des enquêtes il a été identifié de nombreuses activités de commerce qui seront impactées. Lors de la mise en œuvre du projet, ces différentes activités cesseront le temps de trouver d'autres sites ou locaux. A cet effet, ceux qui exercent ces activités seront privés de leurs sources de revenus par conséquent, ils perdront leurs moyens de subsistance.

##### 3.2.2. Mesures

Pour minimiser les impacts négatifs, les mesures suivantes devront être mises en œuvre :

- Compenser la terre, les biens impactés et/ou la perte de revenus au coût de remplacement avant le début des travaux en conformité avec la PO 4.12. et aussi pour éviter des éventuels conflits avec les riverains et également leurs permettre d'aménager de nouveau cadre de vie pour ceux qui perdent des maisons (maison affectée totalement ou en partie avec un reste non viable apprécié par l'expert en charge des évaluations des constructions);
- Orienter les chutes des arbres hors des habitations lors de l'abattage ;
- Respecter l'emprise des travaux telle que défini dans les spécifications techniques du projet ;

- Sensibiliser les employés du chantier pour qu'ils évitent au maximum d'endommager les biens hors des emprises des travaux
- .

Pour minimiser les impacts liés à la perte des moyens de subsistance la commune de Ngaoundéré devra :

- Informer les populations du début des travaux au moins trois mois à l'avance ;
- Verser six mois de revenu moyen mensuel que l'activité génère aux personnes affectées.

### **3.2.3. Assistance et disposition à prévoir dans le PAR pour les groupes vulnérables**

Dans la mesure où ces personnes bien que affectées par le Projet, ne seront pas appelées à se réinstaller sur un autre site nécessitant un appui spécifique en termes de frais de réinstallation, aide au déménagement etc., L'unité Technique de Liaisons (UTL) prendra des dispositions pour faciliter la constitution des dossiers de paiement à l'attention de ces personnes vulnérables (les femmes chefs des ménages, les personnes âgées de plus de 60 ans, les handicapés moteurs). Pendant la cérémonie de paiement, elle va les accompagner pour percevoir leurs indemnités. Elle pourra organiser les descentes sur le terrain après le paiement dans le but d'identifier d'éventuelles difficultés rencontrées par les personnes vulnérables. Le plan de gestion environnementale et sociale (PGES) de l'entreprise prendra en compte les impacts sur ces personnes et mettra en œuvre les mesures nécessaires. Les mesures comprendront par exemple que l'entreprise ne pourra pas restreindre l'accès des piétons et des véhicules à leurs domiciles et/ou commerces pendant les travaux, en évitant ou pas au maximum. Lorsque la restriction ne peut être évitée, un plan de gestion comprenant des accès temporaires adéquats et préalablement convenu avec les parties concernées sera préparé pour approbation par la Partie contractante. L'entreprise mettra en œuvre le PGES, une fois approuvé par la mission de contrôle.

Également, l'entreprise préparera un Programme de Communication Sociale (PCS) qui visera à informer la population environnante sur les aspects inhérents aux travaux avant leur début. Le PCS informera (i) du calendrier d'exécution des travaux et de leurs besoins (ex. restrictions horaires d'accès, etc.) ; (ii) de l'avancement des travaux et la programmation des ouvertures de nouveaux fronts, la nécessité d'arrêter les travaux ou l'interruption de la circulation ; (iii) des mesures préventives à adopter pour garantir la protection de l'environnement et des populations riveraines ; et (iv) des canaux et moyens de communication par lesquels la population peut exprimer ses doutes, ses plaintes et ses suggestions.

### **3.3. ALTERNATIVES CONSIDEREES DANS LE BUT DE MINIMISER LA REINSTALLATION**

Le linéaire des sous-projets de proximité a été réalisé en exploitant au maximum la voie existante. De même, en ce qui concerne l'ouverture des sites d'emprunt, l'exploitation des sites existants, notamment les carrières.



#### 4. OBJECTIFS

Le PAR est un outil de planification qui comporte :

- L'enquête démographique sur les personnes déplacées et une estimation de leurs actifs ;
- L'évaluation de pertes
- Une description de la compensation et d'autres formes d'aide à la réinstallation à fournir ;
- Des consultations avec les personnes déplacées sur les alternatives acceptables ;
- La responsabilité institutionnelle de l'exécution et les procédures promettant de réparer les préjudices ;
- Les dispositions prises pour le suivi et la mise en œuvre ;
- Le calendrier et le budget.

Les solutions proposées visent une sensibilisation/appropriation du projet, aussi bien par les populations que les autres usagers bénéficiaires des compensations (libération des emprises du projet. Les populations vulnérables (les femmes, chefs de familles, personnes âgées, personnes handicapées) ont été consultées de manière constructive et d'avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallations.

Le PAR ainsi élaboré aide les PAP à rétablir leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en temps réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de l'élaboration du présent PAR dans le département de la Vina ou celle de la mise en valeur du projet, selon la formule la plus avantageuse.

L'objectif du PAR est : (i) est de traiter les impacts relevant des conséquences économiques et sociales directes qui, tout à la fois, résultent de projets d'investissement financés par la Banque et sont provoquées par le retrait involontaire de terres provoquant :

- a) une relocalisation ou une perte d'habitat ;
- b) une perte de biens ou d'accès à ces biens ; ou
- c) une perte de sources de revenu ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site.

(ii) de décrire les impacts potentiels du projet dus aux déplacements ; (ii) de présenter les types de compensation consentis avec les personnes affectées et les coûts y afférents ; (iii) de préciser les critères d'éligibilité des Personnes Affectées par le Projet (PAP) et les mécanismes de gestion des plaintes ; (iv) de proposer un calendrier d'exécution et de suivi évaluation précisant les responsabilités organisationnelles, le niveau de participation communautaire, les aménagements envisageables sur les sites de réinstallation etc.

Le PAR permet ainsi de s'assurer que les personnes déplacées pourront maintenir leur conditions et niveau de vie, l'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence, ceux-ci étant considérés, en terme réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse.

## 5. ETUDES SOCIOECONOMIQUES

### 5.1. CARACTERISTIQUES DES MENAGES DEPLACES

#### 5.1.1. Organisation sociale

L'organisation sociale de l'Arrondissement de Ngaoundéré II est marquée par l'administration. Celle-ci est incarnée par les structures déconcentrées de l'État ainsi que par un ensemble de services publics. Les établissements d'enseignements maternel, primaire et secondaire marquent également l'organisation sociale de la ville de N'Gaoundéré,

La Commune de Ngaoundéré II abrite une chefferie de premier degré (Lamidat de N'Gaoundéré) ainsi que quelques chefferies de troisième degré réparties dans l'ensemble de l'arrondissement. L'accession à la chefferie est héréditaire, il faut appartenir à la famille royale, jouir de la confiance du peuple et subir les rites d'installation.

Le mode d'organisation de l'autorité traditionnelle dans la Commune est calqué sur le modèle Peul avec une hiérarchisation des postes dans la cour des chefferies. Le Lamido est ici comme le chef suprême, le Galdima officie comme le Premier ministre, le Sarki Pawa responsable des bouchers, le Sarki Tourawa est le ministre chargé du tourisme, le ministre de l'agriculture (Sarki Bounou), le ministre de l'élevage (Sarki Sanu), le ministre de la justice (Alkali) qui gèrent les questions relatives à leur domaine respectif. Ceux-ci sont assistés par les Chefs de quartier et de Village.

La plupart des « Lamibé » à Ngaoundéré sont des métis, Mboum et Peul, en hommage aux autochtones qui sont les Mboum et pour une meilleure cohésion avec les nouveaux venus, les Foulbé. On note également la présence des chefs de communautés, des leaders religieux et des chefs de quartiers. Cette structure est complétée par une multitude d'organisations non gouvernementales constituant la Société Civile.

#### 5.1.2. Situation foncière de la zone de projet

L'occupation de la zone du projet, dans le quartier Gada Mabanga, s'est faite de façon importante depuis les années 1999 à 2000 tel que noté dans le profil historique. Cette occupation s'est faite bien après l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier au Cameroun, car cette zone avait été retenue comme une réserve foncière en 1974. La loi camerounaise reconnaît les droits coutumiers aux populations établies sur un terrain avant la signature de l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier.

Depuis 1974, la localité de Gada Mabanga est donc classée réserve foncière communale. Celle-ci a été créée pour sécuriser les terres devant servir à la construction des institutions de l'arrondissement de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup>. Il y était donc interdit toute installation des populations. Mais avec le temps, ces populations ont commencé à s'y établir de façon clandestine. Progressivement le quartier s'est établi dans une anarchie totale, sans aucune forme de structuration, accompagné de la tolérance administrative. Depuis les années 1999 où l'occupation des espaces s'est faite de façon importante, la municipalité de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> et même la Communauté Urbaine de Ngaoundéré n'ont cessés de sensibiliser ces populations sur le statut foncier de cette zone qui est une propriété de l'Etat, et qu'elles seraient appelées à libérer le moment venu. Toutes ces populations sont donc informées de cela, ce qui explique le fait qu'elles n'ont pas des droits coutumiers (voir annexe 5), et les documents officiels sont difficilement disponibles sur ces terres. Les chefs traditionnels rencontrés expliquent donc que ces raisons font qu'ils ne pouvaient pas délivrer des documents de cessions ou de vente des terres aux occupants le quartier Gada Mabanga.

Au moment de la mise en œuvre du PAR, et même après, dans le cas où il y a des personnes affectées par les travaux du quartier Gada Mabanga qui allégueraient qu'ils ont des droits coutumiers, le traitement et la résolution seront en appliquant les dispositions de la PO 4.12 de la Banque Mondiale, y compris les droits coutumiers. Cette prise en compte se fera au travers du MGP du PAR.

#### 5.1.3. Population

##### 5.1.3.1. Pièces d'identification des PAP

La figure ci-après dénombre les différentes pièces identitaires des PAP

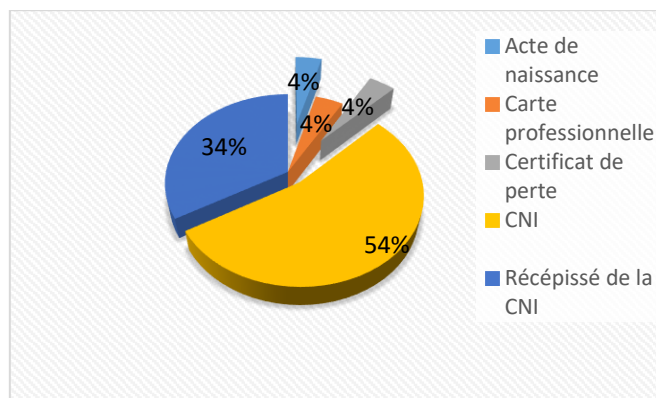


Figure 2 : Pièces d'identification des PAP

Il en ressort que 88 % des PAP sont facilement identifiables. Ceux-ci ont présenté au moment du recensement une carte nationale d'identité (54%) soit un récépissé (34%) 4% des PAP ont respectivement présenté les actes de naissance, soit les certificats de perte ou encore des cartes professionnelles.

#### 5.1.3.2. Niveau d'éducation des PAP

Le niveau d'éducation des PAP est ci-après présenté :

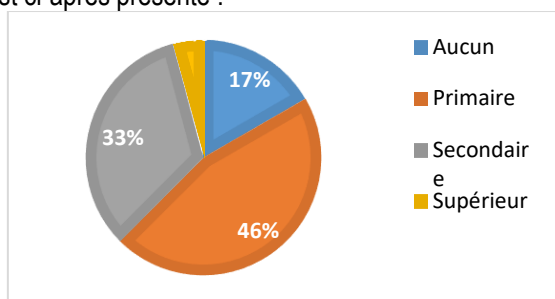


Figure 3 : Niveau d'alphabétisation des PAP

Il ressort de la figure que 46 % des PAP ont fait l'école primaire, 33% ont fait le secondaire, 17 n'ont aucun niveau d'éducation et enfin 4% ont fait l'enseignement supérieur.

#### 5.1.3.3. Activités principales des PAP

La figure ci-après présente les principales activités des PAP

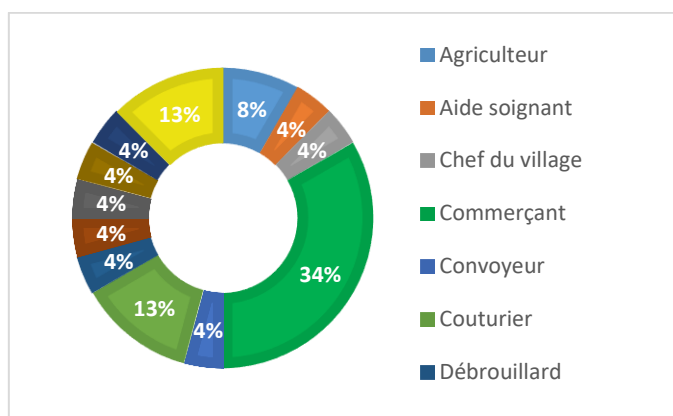


Figure 4 : Activités principales des PAP

Il ressort de la figure que les PAP ont pour activité principale le commerce (34%) ; la couture et le transport (13% respectivement) ; l'agriculture (8%), etc.

## 5.2. INFORMATION SUR LES PERSONNES VULNERABLES

Les personnes vulnérables sont celles qui risquent de devenir plus vulnérables du fait du déplacement, ou du processus de compensation et de réinstallation. Elles peuvent comprendre, sans s'y limiter, les types de personnes suivantes :

- Les personnes ayant un handicap physique ou intellectuel ;
- Les personnes atteintes de maladies graves, chroniques et/ou incurables, notamment les personnes atteintes du VIH/SIDA ;
- Les personnes âgées, particulièrement quand elles vivent seules ;
- Les chefs de ménages, homme ou femme, sans ressources, sans aide familiale et/ou sans réseau de solidarité ;
- Les veuves et orphelins etc.

Les enquêtes qui ont été réalisées dans le cadre de la préparation du présent PAR ont identifié 14 (quatorze) personnes vulnérables.

#### **5.2.1. Infrastructures publiques et les services sociaux**

Aucune infrastructure publique ni même aucun service social ne seront affectés par la mise en œuvre des sous-projets de proximité du PDVIR à Ngaoundéré.

#### **5.2.2. Caractéristiques sociales et culturelles des communautés déplacées**

Les enquêtes n'ont pas identifié des institutions formelles et informelles (par ex. ; structures communautaires, groupes religieux, organisation non gouvernementales) qu'il sera bon de prendre dans la stratégie de consultation et lors de la conception et de la mise en œuvre des activités de réinstallation.

## 6. CADRE JURIDIQUE :

Le PAR a été préparé conformément à la PO 4.12, la note méthodologique décrivant les modalités de fonctionnement de la Commission de Constat et d'Évaluation instituée pour les enquêtes d'expropriation du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) P (La NM)) ; la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR (Note Évaluation); Lorsqu'il existe des lacunes entre la législation nationale et la PO 4.12, la PO 4.12 s'applique.

La note méthodologique quant à elle a servi de façon non exhaustive de base pour les travaux d'identification et de recensement des PAP et de leurs biens, de l'évaluation des pertes de ces PAP ; la procédure hybride de réinstallation des personnes a défini le cadre de négociation sur le mode de compensation entre les PAP et les collectivités territoriales décentralisées ; la législation nationale pour sa part a été utilisée pour donner une vue globale des textes et règlements applicables en matière de réinstallation des populations

### 6.1. L'OP 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE ET DE LA LEGISLATION NATIONALE

L'environnement juridique qui encadre les sous projets de proximité du PDVIR est assujéti préalablement par la Constitution Camerounaise de 1996, ensuite aux textes nationaux, et des accords passés par le Gouvernement de la République et la Banque mondiale.

Le respect des politiques opérationnelles 4.11 et 4.12 de la Banque Mondiale s'imposent aux projets financés par cette institution financière dans le cadre des activités menés par le PDVIR. Aussi, le Cadre Politique de Recensement applicable au PDVIR, la note méthodologique des modalités de fonctionnement de la Commission de Constat et d'Évaluation instituée pour les enquêtes d'expropriation du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) autorisée par le Président de la République le 13 juillet 2018, constituent par ailleurs des instruments juridiques mis en œuvre dans l'encadrement juridique.

Le Projet applique la PO 4.12 en vertu des dispositions pertinentes de l'article 45 de la Constitution du Cameroun qui stipule que les traités ou accords internationaux régulièrement approuvés ou ratifiés ont, dès leur publication, une autorité supérieure à celle des lois, sous réserve pour chaque accord ou traité, de son application par l'autre partie

**L'examen de l'OP 4.12 de la Banque Mondiale et de la législation nationale indique des points de convergence et de différence. Les points de convergence portent sur :**

Tableau 2 Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale

Elément	PO 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
<b>Types de déplacement</b>	a) Déplacements physiques (relocalisation, perte de terrains résidentiels ou perte d'abris); b) Déplacements économiques (perte de terres, d'actifs ou d'accès aux actifs, entraînant la perte de sources de revenus ou d'autres moyens de subsistance).	a) La perte de titres de propriété et la perte d'actifs sont reconnues par la législation nationale ; cependant, la perte de revenus et le déplacement économique ne sont pas prévus. b) Réhabilitation économique. <i>Note : En effet en son article 7, la loi de 1985 parle d'indemnisation pour le dommage matériel direct immédiat et certain, causé par l'éviction / Elle énumère ensuite ce qui est indemnisé. Les dommages économiques ne sont pas dans cette liste qui comprend les terrains nus, les Cultures, les constructions, et toute autre mise en valeur quelle qu'en soit la nature, à</i>	Respect des dispositions de la PO 4.12, alors a) et b) sont reconnues par ce PAR.

Elément	PO 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
		<p>condition que ladite mise en valeur soit constatée par une commission dites de Constat et d'évaluation. D'un point de vue strictement juridique, il est possible de considérer, la perte économique comme la perte d'une mise en valeur effective. La loi parle de « toute autre mise en valeur, <b>quelle qu'en soit la nature</b> ». Cette formulation laisse la place à l'interprétation. Pourquoi, la perte économique n'en ferait – elle pas partie.</p>	
<p><b>Classification de l'éligibilité des personnes affectées</b></p>	<p>Les personnes affectées sont celles qui</p> <p>a) ceux qui ont des droits légaux formels sur la terre (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par les lois du pays) ; ;</p> <p>b) n'ont pas de droits légaux formels sur le terrain ou la propriété en question, mais ont des revendications sur ce terrain ou cette propriété qui sont ou pourraient être reconnues en vertu de la législation nationale ; ou</p> <p>c) n'ont pas de droits légaux ou de revendications sur les terres ou les biens qu'ils occupent ou utilisent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les <b>personnes affectées sont celles qui possèdent des terres avec des titres de propriété</b> (seules celles-ci sont incluses dans les décrets d'indemnisation).</li> <li>• Les terres coutumières et les terres en cours d'enregistrement <b>ne font pas partie du</b> décret d'indemnisation.</li> <li>• La répression des infractions foncière est effective et s'étend à l'occupation <b>illégitime du domaine</b> privé de l'Etat. Les terrains ayant été occupés doivent être libérés aux frais de(s) l'occupant(s).</li> </ul>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12, alors a) et b) et c) sont reconnues par ce PAR.</p>
<p><b>Évaluation de la compensation</b></p>	<p>a) Indemnisation au coût de remplacement, ainsi qu'à toute autre assistance nécessaire pour au moins rétablir ou améliorer le niveau de vie ou moyens de subsistance des affectés.</p> <p><i>Compensation suffisante pour remplacer les actifs, plus les coûts de transaction nécessaires (frais administratifs, frais d'enregistrement ou de titre, frais de déménagement raisonnables et tous les coûts similaires imposés aux personnes concernées).</i></p> <p>Le coût de remplacement » est défini comme une méthode d'évaluation qui établit une indemnisation suffisante pour remplacer les actifs, plus les coûts de transaction nécessaires associés au remplacement desdits actifs. Là où existent des marchés qui fonctionnent, le coût de remplacement correspond à la valeur marchande établie à partir d'une évaluation immobilière indépendante et compétente, plus les coûts de transaction. Là où des marchés fonctionnels font défaut, le coût de remplacement peut être</p>	<p>– A la valeur nette actuelle du bien (le taux tient compte de l'état de dépréciation seulement pour les bâtis)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucune forme d'assistance</li> <li>– L'évaluation doit être effectuée par une Commission de constat et d'évaluation et d'indemnisation instituée par un décret d'expropriation.</li> </ul> <p><b>Terrains</b> L'évaluation des terrains n'est pas égale à la valeur de remplacement augmentée de divers frais d'acquisition.</p> <p><b>Bâtiments</b> L'évaluation des bâtiments n'est pas égale à la valeur de remplacement. Un coefficient de dépréciation est appliqué. <i>L'inflation n'est pas prise en compte. L'indemnité d'évaluation correspond à la</i></p>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12 ; alors le cout de remplacement et détaillé dans la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR (</p> <p>Respect des dispositions de la PO 4.12 ; alors le terrain a été évalué a cout de remplacement.</p> <p>Respect des dispositions de la PO 4.12, alors aucun valeur de dépréciation a été appliqué.</p>

Elément	PO 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
	<p>déterminé par d'autres moyens, tels que le calcul de la valeur de production des terres ou des actifs productifs, ou de la valeur non amortie du matériau de substitution et de la main-d'œuvre à utiliser pour la construction des structures ou d'autres actifs immobilisés, plus les coûts de transaction. Dans tous les cas où le déplacement physique se traduit par la perte de logements, le coût de remplacement doit être au moins suffisant pour permettre l'achat ou la construction d'un logement qui réponde aux normes minimales de qualité et de sécurité acceptables pour la communauté. La méthode d'évaluation appliquée pour déterminer le coût de remplacement doit être consignée dans les documents pertinents de planification de la réinstallation. Les coûts de transaction incluent les frais administratifs, les frais d'enregistrement ou d'acte, les frais de déménagement raisonnables et tous autres frais semblables imposés aux personnes concernées. Pour assurer une indemnisation au coût de remplacement, il peut se révéler nécessaire d'actualiser les taux d'indemnisation prévus dans les zones du projet où l'inflation est élevée ou le délai entre le calcul des taux d'indemnisation et le versement de l'indemnisation est important</p>	<p>valeur actuelle nette du bien, amortissement compris (barèmes officiels en m<sup>2</sup>, établis en fonction : i) de la classification (six catégories), ii) de l'âge (taux de vétusté), iii) de la taille et de la superficie, taux réévalué de 7,5%/ans jusqu'en 1990.</p> <p>Pas d'indemnisation pour les bâtiments délabrés, ou menaçant ruine, ou construits en violation de la réglementation.</p> <p>La Reconstruction de la maison ou bâti est considérée comme meilleur résultat de développement si les PAP sont d'accord</p> <p>Taux prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le coût des matériaux de construction au moment de l'opération ;</li> <li>- Le coût de la main d'œuvre au moment de l'opération</li> </ul>	
		<p><b>Cultures</b> : Selon les types de cultures</p> <p>Barèmes officiels (taux figés en 2003)</p> <p>Espèce d'arbres /culture</p> <p>Age (productivité)</p> <p>Prix des produits en haute saison (au meilleur coût)</p> <p>Temps nécessaire pour ré-établir la productivité</p>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12</p>

## 6.2. LEGISLATION NATIONAL

### 6.2.1. La constitution Camerounaise de 1996

La Constitution Camerounaise met en exergue les principes fondamentaux de la protection des droits individuels, notamment le droit de propriété. Il ressort du préambule de la Constitution ce qui suit : « La propriété individuelle est le droit d'user, de jouir et de disposer de biens garantis à chacun par la loi. Nul ne saurait en être privé si ce n'est pour cause d'utilité publique, et sous la condition d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi ».

## 6.3. CHAMP D'APPLICATION DU DROIT D'EXPROPRIATION

Il faut préciser que dans le cadre de ces sous-projets de proximités, le projet ne fait pas recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) encore moins à un décret d'indemnisation qui constitue les instruments préalables au paiement des indemnisations dans le cadre des procédures habituelles.

Pour ces sous-projets de proximités il est prévu l'obtention d'un décret d'indemnisation en régularisation. C'est dans cette esprit qu'une Note méthodologique des modalités de fonctionnement de la Commission de Constat et d'Evaluation instituée pour les enquêtes d'expropriation du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) autorisée par le Président de la République le 13 juillet 2018 E., élaborée par le groupe de travail constitué par la MINDCAF, la Primature, le MINDHU, et la CCP, et validé par la Banque mondiale en aout 2021.

Également, ce PAR a fait recours à la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR

Toutefois pour rester conforme aux exigences réglementaires, l'élaboration de ce plan d'action de réinstallation s'est appuyé sur les dispositions ci-dessous :

### 6.3.1. Textes nationaux encadrant l'expropriation

Il s'agit de :

- La loi N°85/09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et ses textes d'application notamment le Décret d'Application N° 87-1872 du 18 décembre 1987 ;
- Le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (articles 15 et 16) portant application de la loi n°85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- Le décret N°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilités publique des cultures et arbres cultivés ;
- Le décret n° 2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixant les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'État ;
- L'arrêté N°00832/Y.15.1MINUH/D000 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité ;

#### 6.3.1.1. La Constitution de 1972, révisée le 18 janvier 1996

Elle établit les principes fondamentaux de la protection des droits individuels, dont le droit de propriété et dispose à son préambule que : « la propriété individuelle est le droit d'user, de jouir et de disposer de biens garantis à chacun par la loi. Nul ne saurait en être privé si ce n'est pour cause d'utilité publique, et sous la condition d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi. ».

#### 6.3.1.2. Le Régime foncier au Cameroun

**D'après l'ordonnance n° 74-1 et 74-2 du 6 juillet 1974 fixant respectivement le régime foncier et le régime domanial, au Cameroun, les différentes catégories de terres sont :** le domaine national, le domaine public, le domaine privé de l'Etat ou des autres personnes de droit public et les terrains relevant de la propriété privée.

**Le domaine national :** il est constitué des terres qui ne sont pas classées dans le domaine public ou privé de l'État ou des autres personnes morales de droit public.

**Le domaine public :** il comporte tous les biens meubles et immeubles qui, par nature ou par destination, sont affectés soit à l'usage direct du public, soit aux services publics. Il se subdivise en domaine public naturel et domaine public artificiel. Le domaine public naturel comprend : le domaine public maritime, le domaine public fluvial, et le domaine public terrestre et aérien. Le domaine public artificiel quant à lui comprend : Les autoroutes et une emprise de cent (100) mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée. Cette emprise est réduite à dix (10) mètres en ville à partir du bord extérieur du trottoir ; Les routes nationales et provinciales et une emprise de quarante (40) mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée. Cette emprise est réduite à dix (10) mètres à partir du bord extérieur du trottoir dans les agglomérations et à cinq (5) mètres en ville ; Les routes départementales et une emprise de vingt-cinq mètres (25) de part et d'autre de l'axe de la chaussée. Cette emprise est réduite à dix (10) mètres à partir du bord extérieur du trottoir dans les agglomérations et à cinq (5) mètres en ville ; Les pistes carrossables d'intérêt local et une emprise de dix (10) mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée. Cette emprise est réduite à cinq (5) mètres dans les agglomérations et en ville » ; Les chemins de fer et une emprise de trente-cinq mètres de chaque côté à partir de l'axe de la voie ; Les ports militaires maritimes ou fluviaux ; Les ports commerciaux, maritimes ou fluviaux ; Les monuments et édifices publics créés et entretenus par l'État ; les monuments et édifices publics créés et entretenus par l'État ou les autres personnes morales de droit public notamment les halles, les marchés, les cimetières, les musées ; et la concession des chefferies traditionnelles.

**Le domaine privé de l'Etat ou des autres personnes de droit public :** il est constitué des biens meubles et immeubles acquis par l'Etat à titre gratuit ou onéreux ; des terrains qui supportent des édifices, construction, ouvrages, et aménagements réalisés et entretenus par l'Etat ; Les concessions rurales ou urbaines frappées de déchéance ou du droit de reprise ainsi que les biens des associations dissoutes pour faits de subversion, atteintes à la sûreté intérieure ou extérieure de l'Etat ;



des prélèvements décidés par l'État sur le domaine national par application des dispositions de l'article 18 de l'ordonnance fixant le régime foncier.

Les terrains relevant de la propriété privée : ils sont constitués des terres immatriculées ; des « freehold lands » ; des terres acquises sous le régime de la transcription ; des concessions domaniales définitives ; et des terrains consignés au « Grundbuch »

Cette ordonnance permet de distinguer les nues propriétés éligibles aux compensations de celles qui ne le sont pas.

- La loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation. Cette loi abroge les dispositions contraires des textes législatifs et réglementaires antérieurs, en particulier celles de l'ordonnance n°74/3 du 06 juillet 1974 relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. En son article 1er alinéa 1, la loi dispose que « pour la réalisation des objectifs d'intérêt général, l'Etat peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ».
- Le décret d'application n° 87-1872 du 16 décembre 1987 portant application de la Loi La loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation définit la procédure d'expropriation. Ainsi, en son Chapitre 2, Article 15, ce décret recommande avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques des concessionnaires de services publics ou des sociétés d'État en vue de la réalisation des travaux d'intérêt général, procéder aux négociations préalables avec les propriétaires ou ayants-droits concernés. En cas de désaccord, les résultats desdites négociations sont soumis à l'arbitrage du Ministre chargé des domaines. En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues ci-dessus.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est généralement déclenchée par une requête en expropriation du service public, de l'Établissement public ou de toute autre personne morale de droit public qui souhaite procéder à l'expropriation, auprès du MINDCAF qui, après un certain nombre de vérification peut par arrêté, déclarer le projet d'utilité publique.

#### **Le décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires pour cause d'utilité publique des cultures et arbres cultivés**

Il fixe les tarifs alloués aux personnes victimes de destruction des cultures et arbres plantés pour cause d'utilité publique. Au niveau de l'article 12 du Décret sus visé, il est stipulé qu'en cas de contestation sur le montant des indemnités, l'exproprié adresse sa réclamation à l'Administration chargée des Domaines. S'il n'obtient pas de satisfaction, il est autorisé à saisir la juridiction compétente dans un délai d'un mois, à compter de la date de la notification de la décision contestée, pour réparer le préjudice.

#### **Décret 2014/3211/ PM du 29 septembre 2014**

Ce décret fixe les prix minima au mètre carré pour la vente des terrains du domaine de l'Etat. Il pourra être utilisé comme base d'évaluation du coût des terrains nus si les barèmes couramment appliqués par les CCE s'avèrent insignifiant pour la juste compensation des PAP.

#### **Arrêté n° 0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 novembre 1987**

Cet arrêté fixe les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce texte, et aux fins d'indemnisation, classe les constructions en 6 catégories ou standings, fonction de la nature des matériaux utilisés. Chaque catégorie bénéficie à la compensation d'un taux particulier qui tient par ailleurs compte de l'état de vétusté de l'investissement. Les taux d'indemnisation existants courent entre 1960 et 1990. Ils étaient, pendant cette période revalorisée annuellement sur la base d'un taux de 7%, certainement pour tenir compte de l'inflation.

### **6.3.2. Le fondement juridique qui permet au Maire de mener les négociations d'expropriation**

Avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques locales, des établissements publics, des concessionnaires de service public ou de sociétés d'Etat en vue de la réalisation des travaux d'intérêts général, ces derniers doivent procéder aux négociations préalables avec des propriétaires ou ayants-droits concernés.

En cas de désaccords, les résultats desdites négociations sont soumis à l'arbitrage du Ministre des Domaines. En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues ci-dessus.

Les personnes morales de droit public suscitées doivent, en cas d'aboutissement des négociations, se conformer aux règles d'acquisitions de droit commun.

(Le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (article 15 et 16) portant application de la loi n°85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation).

#### **6.4. LA POLITIQUE OPERATIONNELLE. 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE**

La politique opérationnelle (PO) 4.12 de sauvegarde sociale sur la réinstallation involontaire des populations est applicable dans le cadre des projets de développement dont les activités affectent les populations notamment la destruction de leurs systèmes de production ou la perte de leurs sources de revenus, des restrictions d'accès ou d'utilisation des ressources naturelles et qui nécessitent un déplacement de ces populations.

La PO 4.12 établit qu'en cas de déplacement involontaire des populations, des mesures appropriées soient planifiées et mises en œuvre pour éviter que la réinstallation involontaire provoque des conséquences dommageables sur le long terme, un appauvrissement des populations et des dommages environnementaux. L'OP 4.12 vise à :

- Éviter ou minimiser la réinstallation involontaire autant que possible en envisageant des variantes dans la conception du Projet ;
- Lorsqu'une réinstallation de population ne peut pas être évitée, les activités de réinstallation devront être conçues et exécutées sous la forme de sous-projets de développement durable devant procurer aux personnes déplacées par le Projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du Projet. Dans ce cas, les populations déplacées devront être consultées et participer à la planification et à l'exécution des projets de réinstallation ;
- Les personnes déplacées devront être assistées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie ou au moins pour rétablir leurs moyens d'existence à son niveau d'avant la réinstallation ou de la mise en œuvre du Projet. Elle prend en compte les conséquences économiques et sociales des activités qui sont occasionnées par ;
- Le retrait involontaire de terres provoquant la réinstallation ou perte d'habitat, la perte de biens ou d'accès à ses biens, la perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site ;
- La restriction involontaire de l'accès à des parcs définis comme tels juridiquement, et à des aires protégées entraînant des conséquences sur les moyens d'existence des personnes déplacées.

La PO 4.12 détermine les mesures requises pour traiter des impacts de la réinstallation involontaire, à savoir l'élaboration d'un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation. Ce cadre exige que les populations faisant l'objet de réinstallation soient :

- Informées des possibilités qui leur sont offertes et des droits se rattachant à leur réinstallation ;
- Consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ; et
- Pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au Projet.

Le plan de réinstallation doit prendre en compte les indemnités de réinstallation, les aides pour la reconstruction de logement, pour l'acquisition de terrains à bâtir et de terrains agricoles. Lorsque cela est possible pour l'atteinte des objectifs de la politique, le plan de réinstallation prévoit pour les personnes déplacées une aide après la réinstallation, pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus. Il devrait prévoir une aide au développement pour la viabilisation des terrains, des mécanismes de crédits, la formation ou des créations d'emplois qui s'ajouteraient aux mesures de compensation.

La PO 4.12 requiert que les besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées soient spécifiquement examinés lors de l'élaboration et la mise en œuvre du plan de réinstallation.

Globalement, le principe fondamental de la politique 4.12 est la sauvegarde au moins, à défaut d'une amélioration des conditions de vie des populations affectées par les activités d'un projet. Pour garantir que la compensation et les aides à accorder aux populations affectées seront effectifs, cette politique exige dans le cadre du PSR/PAR un projet de suivi/évaluation du plan.

## 6.5. LA NOTE METHODOLOGIQUE (NM) REGISSANT LE FONCTIONNEMENT DE LA CCE

L'application à titre expérimental de la Note méthodologique dans le cadre des activités du PDVIR a été instruite au MINDCAF par lettre N°0534/d/PM du 05 septembre 2018 et innove en ce sens que :

La note méthodologique régissant le fonctionnement de la CCE élaborée dans le cadre du PDVIR a été approuvée par le Premier ministre pour encadrer le processus de réinstallation. Cette Note méthodologique constitue une avancée, car elle tente de concilier les exigences de la Banque Mondiale et la législation camerounaise.

Comme nous l'avons déjà mentionné au-dessus, la note méthodologique a servi pour simplifier le processus d'identification et compensation des personnes affectées par les sous-projets de proximités car il ne se fait pas recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et un décret d'indemnisation préalablement au paiement des indemnités. Pour ces sous-projets de proximités il est prévu l'obtention d'un décret d'indemnisation en régularisation Voir le Tableau 3 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité).

Pour mieux satisfaire les exigences de la PO 4.12, une note additive sur un processus hybride de réinstallation a été élaboré par le projet. C'est la Note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVI.

Dans le cadre des sous-projets de proximité du PDVIR, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain a adopté cette procédure d'évaluation des biens/mises en valeur y compris les terres et pertes des revenus ainsi que la procédure de compensation qui assurera la pleine conformité avec les dispositions de la PO 4.12 de la Banque mondiale applicable au PDVIR.

Le Tableau ci-après présente les différences entre le processus hybride appliquées aux sous-projets de proximité et la procédure classique d'expropriation qui a été usitée dans le cadre des sous projets structurants. Il permet de mettre en évidence les spécificités de l'approche hybride par rapport à l'approche classique.

Tableau 3 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité

N°	Procédure appliquée aux sous-projets structurants	Procédure mise en œuvre pour les sous-projets de proximité, base pour le présent PAR	Observations
1	Signature d'un décret de déclaration d'utilité publique (DUP) par le MINDCAF	Pas de décret de déclaration d'utilité publique (DUP) par le MINDCAF préalable aux opérations d'évaluations	Dans le cadre de la procédure appliquée sur les sous projets de proximité, la DUP est convoquée après échec des négociations entre les Maires et les PAP.
2	Mise en place d'une Commission de Constat et d'Evaluation (CCE) par arrêté Préfectorale au niveau départemental et présidé par le Préfet.	Mise en place d'un comité ad hoc par décision municipale au niveau départemental par la décision communale n°016/D/CUD/CAB-MAIRE/DAJC/2022 du 13 juin 2022. Il est constitué des sectoriels membre de la CCE, les membres de l'équipe de conformité local du MGP, et le consultant PAR. Il est présidé par le Maire.	Le paiement se fera dans le cadre des proximités par le même comité ad hoc mis en place par le Maire qui en est le président.
3	La procédure d'évaluation des biens et de paiement des	La procédure d'évaluation des biens et de paiement des indemnités est conduite par le Maire à travers le comité ad hoc mis en place.	Dans le cadre des proximités, le mandat du comité ad hoc va jusqu'au paiement des compensations aux PAP. Tandis que dans le cadre des

	indemnisations est conduite par le Préfet		structurants, le préfet met en place une commission de paiement différentes de la CCE.
4	Le paiement des indemnisations se fait sur la base d'un décret d'indemnisation qui préalablement signé par la présidence de la république.	Les paiements des compensations se font sur la base des résultats des évaluations conduites par le comité ad hoc et le consultant PAR. Le mode de paiement est choisi par la PAP après consultation/négociation entre le paiement en espèce et le paiement en nature	Les PV de négociation sont conclus entre le Maire et la PAP. La procédure d'évaluation et de paiement des compensations est constitué et donne droit à un décret de classement après paiement.

#### 6.5.1. L'évaluation des terres, biens et mises en valeur impactés et les principes de la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR - Mars 2022 de

Cette approche hybride est basée sur les principes suivants :

- **L'évaluation des terres, biens et mises en valeur impactés, y compris les pertes et manques à gagner des déplacés économiques**, se fera conformément à la PO 4.12 et aux prescriptions de la note méthodologique des expertises d'expropriation qui s'applique au PDVIR. Plus précisément, le projet assurera la conformité aux principes suivants relatif à la PO 4.12 et réitéré par le CPR et la Note Méthodologique ;
  - a) Le coût de remplacement<sup>2</sup> basé sur le coût au prix du marché sans coût de transaction et dépréciation pour les maisons, structures, terrains, cultures arbres et autres biens.
  - b) Les niveaux de compensation (en numéraire) seront suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux. La compensation en nature pour les terres ou les structures sera également effectuée au coût de remplacement des terres et des structures affectées.

#### 6.5.2. La mise à disposition des compensations

- Selon le choix individuel des PAP, l'accès à une combinaison de compensations (numéraire/nature) afin que le total soit égal au coût de remplacement des éléments affectés. Le cadre juridique national confère deux formes d'indemnisation : en numéraire ou en nature. La PO 4.12 de la Banque mondiale y prévoit en plus, l'assistance ou aide à la réinstallation cela consiste une assistance fournie aux personnes déplacées physiquement par le Projet. Cette assistance comprendra du transport, l'hébergement, et/ou divers services aux personnes affectées durant le déménagement et le recasement. Elle peut également comprendre des indemnités pour couvrir les frais de déménagement et de recasement, tels que les dépenses de déménagement et le temps de travail perdu. De plus l'aide à la réinstallation prévu pour les personnes vulnérables inclura l'aide au déménagement, l'aide alimentaire, assistance sanitaire et assistance psycho-sociale au cours du processus de réinstallation. Il faut tout de même préciser que l'ampleur et la complexité de la réinstallation des sous-projets objets de ce PAR n'exigent pas tous ces éléments qui sont plus appropriés pour les projets où les PAP sont délocalisées de leur

<sup>2</sup> Selon la PO 4.12 le « coût de remplacement » est défini comme une méthode d'évaluation qui établit une indemnisation suffisante pour remplacer les actifs, plus les coûts de transaction nécessaires associés au remplacement desdits actifs. Là où existent des marchés qui fonctionnent, le coût de remplacement correspond à la valeur marchande établie à partir d'une évaluation immobilière indépendante et compétente, plus les coûts de transaction. Là où des marchés fonctionnels font défaut, le coût de remplacement peut être déterminé par d'autres moyens, tels que le calcul de la valeur de production des terres ou des actifs productifs, ou de la valeur non amortie du matériau de substitution et de la main-d'oeuvre à utiliser pour la construction des structures ou d'autres actifs immobilisés, plus les coûts de transaction. Dans tous les cas où le déplacement physique se traduit par la perte de logements, le coût de remplacement doit être au moins suffisant pour permettre l'achat ou la construction d'un logement qui réponde aux normes minimales de qualité et de sécurité acceptables pour la communauté. La méthode d'évaluation appliquée pour déterminer le coût de remplacement doit être consignée dans les documents pertinents de planification de la réinstallation. Les coûts de transaction incluent les frais administratifs, les frais d'enregistrement ou d'acte, les frais de déménagement raisonnables et tous autres frais semblables imposés aux personnes concernées. Pour assurer une indemnisation au coût de remplacement, il peut se révéler nécessaire d'actualiser les taux d'indemnisation prévus dans les zones du projet où l'inflation est élevée ou le délai entre le calcul des taux d'indemnisation et le versement de l'indemnisation est important

environnement vers de nouveaux sites. Dans notre cas de figure, toutes les PAP resteront sur leurs sites respectifs, mais perdront juste une partie de leurs biens.

- Conformément aux dispositions du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (articles 15 et 16), en vertu de leur personnalité juridique, les collectivités territoriales décentralisées (CTD) engageront les négociations avec les PAP sur le mode de compensation (numéraire ou en nature) des montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation validé par la Banque, conformément aux exigences de la PO 4.12. Les montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation ne feront pas objet des négociations.
- Les compensations peuvent se faire en nature ou en espèces (numéraire) selon le choix des PAP. Pour cela, la commission en charge de conduire les négociations devra au préalable présenter les différentes variantes de compensation aux PAP, et leur laisser la possibilité d'en faire un choix ;
- Le cout de compensation des tombes et des cérémonies d'exhumation et de réinhumation des corps seront pris en compte dans le cout global de réinstallation, conformément à la politique opérationnelle OP/PB 4.11 sur le « patrimoine culturel physique » de la Banque mondiale et à l'Arrêté N°74/199 du 14/03/1974 portant réglementation des opérations d'inhumation, d'exhumation et de transfert des corps.

### **6.5.3. Les principes de la négociation des modes des compensations**

- Les négociations seront menées librement et de bonne foi avec la participation de toutes les parties. Cela suppose de i) faire des efforts pour parvenir à un accord ; ii) mener des négociations constructives et de bonne foi ; iii) éviter les retards injustifiés ; iv) respecter les accords conclus et les appliquer de bonne foi ; v) donner aux parties suffisamment de temps pour discuter des différends collectifs et de parvenir à un règlement ;
- La durée des négociations n'excédera pas 03 mois dans l'ensemble de leurs opérations ;
- Les valeurs des compensations en nature doivent correspondre aux montants définis dans le rapport d'expertises des nues propriétés, des cultures, des constructions, et des pertes économiques, établis par la Commission ad hoc et le consultant chargé de l'élaboration du PAR conformément aux exigences de l'OP 4.11 et 4.12 et du CPR du projet qui sont transcrites dans la note méthodologique ;
- Un compte rendu du déroulement de toutes les opérations d'acquisition des terres et de réinstallation des PAP par voie de négociation, sera dressé en trois exemplaires et transmis au Gouvernement (Premier Ministre, Ministre en charge des domaines) pour suite de procédure administrative, ainsi qu'à la Banque mondiale ;

### **6.5.4. Déclenchement de la procédure classique d'expropriation en cas d'échec dans les négociations**

- La négociation est un échec si les PAP n'acceptent pas les propositions qui leurs sont faites. Dans ces conditions, le recours à l'arbitrage du MINDCAF est indispensable pour l'ensemble des PAP. Si une partie des PAP accepte la négociation et ses conclusions, seul le restant des PAP n'ayant pas accepté les clauses de la négociation sera assujéti à l'arbitrage du MINDCAF ;
- Si l'échec persiste, la CTD peut recourir à la déclaration d'utilité publique (DUP) conformément aux dispositions du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (articles 15 et 16) ; Article 15 : Avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques locales, des établissements publics, des concessionnaires de service public ou des sociétés d'Etat en vue de la réalisation des travaux d'intérêts général, ces derniers doivent procéder aux négociations préalables avec des propriétaires ou ayants-droits concernés. En cas de désaccords, les résultats desdites négociations sont soumis à l'arbitrage du Ministre chargé des Domaines. En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues ci-dessus. Article 16 : Les personnes morales de droit public visées à l'article précédent doivent, en cas d'aboutissement des négociations, se conformer aux règlements d'acquisition de droit commun.

### **6.5.5. Prise en compte des déplacés économique**

Les personnes affectées exerçant les activités commerciales (moyens d'existence et source de revenu) sur les emprises des infrastructures envisagées sont éligibles à une compensation. A ce sujet, les installations fixes et semi-fixes (y compris celles qui sont informelles) ainsi que les vendeurs permanant reconnus comme tel même sans installations fixes et semi-fixes seront visées par cette disposition. Le projet travaillera avec les chefs locaux et d'autres personnes ressources pendant le recensement des déplacés économiques et les communications préalables pour éviter que des opportunistes soient inclus dans les listes de compensation.

Les pertes de revenus économiques sont évaluées sur la base du chiffre d'affaires mensuel estimé en fonction du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée, en tenant compte de la durée de la perturbation. Cette approche d'évaluation a été présentée aux PAP pendant les consultations publiques et convenue avec celles-ci, afin qu'elles sachent comment les activités économiques devraient être évaluées dans le cadre de ce PAR.

#### **6.5.6. Mise en œuvre et suivi de la procédure**

- Le consultant PAR accompagnera toutes les étapes de la procédure. L'ensemble du processus sera étroitement appuyé et suivi par la CCP et les UTL
- La procédure de recours est celle définie dans le mécanisme de gestion des plaintes mis en place dans le cadre du Projet.

#### **6.5.7. Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens**

Le Président (dans ce contexte le Maire de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré désigne la commission de constat et d'évaluation, le notifie aux autres autorités administratives par ailleurs membres de la Commission ad hoc (Prefet de la Mvila et le Sous-prefet de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup>) de la localité concernée. Une fois saisi, le préfet en assure la publicité par voie d'affichage à la préfecture, au Service Départemental des Domaines, à la mairie, à la sous-préfecture, et à la chefferie du lieu de situation du terrain, ainsi que par tout autre moyen jugé nécessaire en raison de l'importance de l'opération.

Pour leur permettre de participer à toutes les phases de l'enquête, les populations concernées doivent être informées au moins trente jours à l'avance du jour et de l'heure de l'enquête, par convocations adressées aux chefs de village et de quartiers par les moyens appropriés.

La commission peut, après avoir au préalable arrêté elle-même la liste exhaustive des propriétaires des biens à détruire, constituer une sous-commission technique de trois membres au moins à l'effet d'expertiser une catégorie de ces biens. Le travail de la sous-commission est exécuté sous la responsabilité et le contrôle de la commission entière qui en contresigne les documents.

À la fin de l'enquête, la commission de constat et d'évaluation produit :

- Un procès-verbal d'enquête relatant tous les incidents éventuels ou observations des personnes évincées signé de tous ses membres présents,
- Un procès-verbal de bornage et le plan parcellaire du terrain retenu, établis par le géomètre membre de la commission,
- Un état d'expertise des constructions et de toute mise en valeur signé de tous les membres de la commission,
- Un état d'expertise des cultures signé de tous les membres de la commission,
- Un état d'expertise de toute autre mise en valeur signée de tous les membres de la commission.

Tous ces éléments ainsi que l'arrêté désignant nommément les membres de la commission sont transmis par le président de la commission au Ministre chargé des Domaines pour la préparation des décrets de classement.

## **7. CADRE INSTITUTIONNEL**

### **7.1. IDENTIFICATION DES INSTITUTIONS RESPONSABLES DES ACTIVITES DE REINSTALLATION**

Concernant la gestion des terres au Cameroun, et précisément dans le cadre de réinstallation involontaire des populations liées aux activités d'un projet, plusieurs administrations en sont concernées.

Conformément à la Note méthodologique, le Grand Maire de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré par Arrêté Communal a mis en place un Comité Ad Hoc chargé de l'évaluation des biens. Ladite Commission est composée de :

- DD/MINHDU
- DD/MINDCAF
- DD/MINADER
- DD/MINEE
- Maire de Ngaoundéré 2ième;
- Chef de quartier de Gada Mabanga ;
- Consultant PAR

#### **7.1.1. Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)**

Il est responsable de la mise en œuvre de la politique nationale en matière de développement urbain et de l'habitat. C'est ce Ministère qui détermine les taux de compensation des constructions. Ses attributions s'étendent à : (i) la planification et le contrôle du développement des villes ; (ii) l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre des stratégies d'aménagement et de restructuration des villes ; (iii) la mise en œuvre de la politique de l'habitat social, l'élaboration et la mise en œuvre du plan d'amélioration de l'habitat, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, (iv) de la définition et du contrôle de l'application des normes en matière d'habitat.

#### **7.1.2. Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières**

Le MINDCAF est au centre de la politique nationale de réinstallation involontaire. En charge de la gestion du patrimoine national, il est responsable des propositions d'affectation des terres, de l'acquisition et l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'Etat, des établissements publics administratifs et des sociétés à capital public, en collaboration avec les administrations et organismes concernés. Ses responsables régionaux et départementaux sont rapporteurs au sein des Commissions de Constat et d'Evaluation des biens à des différents niveaux. Son Ministre est le Président des Commissions Nationales.

#### **7.1.3. Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER)**

Le MINADER dans le cadre du PDVIR est concerné à travers l'évaluation des cultures lors du processus de recensement des personnes et des biens affectés.

#### **7.1.4. Ministère de l'Eau et de l'Energie (MINEE)**

Des infrastructures d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'éclairage public et d'électrification pourraient être déplacées dans le cadre de la mise en œuvre du projet. Ce secteur étant sous la responsabilité du MINEE, il sera alors déterminant dans le constat et l'évaluation de ces infrastructures affectées et constituera un acteur majeur pour l'atteinte des objectifs du Projet.

#### **7.1.5. Comités locaux de gestion de plaintes et de litiges**

La Décision du MINHDU du 28 Décembre 2020 a mis en place les équipes de conformité locale pour gérer le MGP dans le cadre de la mise en œuvre du PDVIR.

### 7.1.6. Commune/PDVIR

La Commune/PDVIR est le principal responsable de la conception, de la planification et de la mise en œuvre de la politique de réinstallation. A ce titre, il devra :

- Veiller à ce que les PAP reçoivent des compensations ;
- Renseigner la Banque Mondiale sur toutes les évolutions de la mise en œuvre de la libération du site ;
- Suivre le processus d'élaboration du PAR ;
- Vérifier de la conformité réglementaire et des politiques opérationnelles de la Banque mondiale dans le rapport du PAR ;
- Suivre la procédure de signature des décrets d'expropriation et d'indemnisation ;
- Organiser et coordonner le processus de mise en œuvre du PAR (paiement des indemnités) ;
- Préparer et mettre en place un mécanisme de gestion des plaintes et réclamations des PAP ;
- Suivre la mise en œuvre du MGP en rapport avec les activités du PAR ;
- Accompagner à la réinstallation des PAP vulnérables ;
- Suivre la mise en œuvre du PAR en rapport avec les indicateurs de suivi.

Les Communes concernées en vertu des compétences qui leur ont été transmises ont une responsabilité fondamentale, du fait de leur rôle de représentants des populations bénéficiaires et de leur proximité avec ces dernières. Elles vont dans le cadre du PDVIR constituer les principaux interlocuteurs du Projet, mais aussi de la Banque mondiale et être des relais des besoins fonciers et des aspirations de développement des populations.

### 7.1.7. Chefferies traditionnelles

Auxiliaires de l'administration dans leurs circonscriptions, c'est au chef traditionnel de Gada Mabanga qu'incombera le rôle de facilitateur notamment à travers la mobilisation des populations lors des concertations relatives au choix des infrastructures à réaliser par la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup>, mais aussi dans le cadre du suivi de leur réalisation et de leur mise en service. Les chefferies traditionnelles auront aussi un rôle à jouer dans la sensibilisation des populations et dans leur participation au processus de réinstallation.

### 7.1.8. Organes consultatifs et d'appui

Les principaux organes consultatifs et d'appui dans le cadre du PDVIR sont les organisations de quartiers ou organisations de la société civile intervenant dans lesdites Communes.

Toutes ces structures, de par leur bonne connaissance des problèmes auxquels font face les populations constitueront des relais importants entre le Projet et les populations et joueront-elles aussi un rôle de mobilisation et de sensibilisation des communautés pour la bonne utilisation et la durabilité des infrastructures qui vont être réalisées.

L'ensemble de ces acteurs, qu'ils soient des départements ministériels ou des collectivités territoriales décentralisées, devront être sensibilisés et formés aux mesures de sauvegardes environnementales et sociales prônées par la Banque mondiale.

## 7.2. ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PAR

Les acteurs de mise en œuvre du PAR sont ci-dessous présentés :

Tableau 4 : Acteurs de mise en œuvre du PAR

Acteur	Rôle
Premier ministre	Signature du décret d'indemnisation après paiements
Mairie de Batouri	Mise à disposition des fonds à la commission de paiement
UTL/OSC	Assistance conseil au PAP
Commission de paiement	Paiement des PAP
ECL et PDVIR	Gestion des plaintes pendant la mise en œuvre du PAR et tout au long de l'exécution du projet
Consultant/PDVIR	Evaluation externe de la mise en œuvre du PAR



### 7.3. RENFORCEMENT DES CAPACITES DES INSTITUTIONS

Le PDVIR a organisé un atelier de formation de tous les membres du Comité Ad hoc sur la procédure d'évaluation des pertes et biens/ mises en valeur/ actifs économiques/ moyen d'existence et compensation des personnes affectées par les travaux des sous projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré.

#### 7.3.1. Objectifs spécifiques

- Préciser les procédures d'évaluation des pertes économiques (moyens d'existence et sources de revenus) ainsi que les pertes de terrains et autres actifs (constructions, cultures) ;
- Préciser les procédures d'évaluation des pertes de patrimoine culturel, à la lumière des prescriptions de la PO 4.11 de la Banque mondiale ;
- Préciser les modalités de négociation entre la CTD et les PAP ;
- Préciser les modalités de paiement des compensations aux PAP formellement identifiées ;
- Déterminer une approche de travail consensuelle entre le consultant PAR et le comité ad hoc.

#### 7.3.2. Résultats attendus

- les dispositions règlementaires qui encadrent l'approche des compensations conduites par les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD), dans le cadre des opérations d'utilité publique sont précisées et assimilées par toutes les parties prenantes ;
- les étapes de mise en œuvre de la dite approche de compensation sont maîtrisées par toutes les parties prenantes ;
- les approches de recensement, les critères d'éligibilité et d'évaluation des biens, édictées par la note méthodologique des travaux d'expertises d'expropriation, autorisée au PDVIR par le Gouvernement en septembre 2018, sont maîtrisées par les participants ;
- les procédures d'évaluation des pertes économiques (moyens d'existence et sources de revenus) ainsi que les pertes de terrains et autres actifs (constructions, cultures) sont connues et assimilés par les participants ;
- les modalités de négociation entre la CTD et les PAP prévues dans la procédure sont adoptés de tous ;
- les modalités de paiement des compensations aux PAP formellement identifiées sont connues de toutes les parties prenantes ;
- une approche de travail consensuelle entre le consultant PAR et le comité ad hoc est déterminée.

### 7.4. ETAPE ET RESPONSABILITES INSTITUTIONNELLES

Le tableau suivant présente les étapes et les responsabilités institutionnelles

Tableau 5 : Étapes, responsables et rôle des acteurs institutionnels

N°	Étapes	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
1	Mise en place du Comité ad hoc en charge du recensement, de l'évaluation des biens et du paiement des compensations	Le Maire	Préparation et signature de la décision portant création et fonctionnement du Comité ad hoc	Le Maire obtient au besoin, une délibération municipale l'autorisant à organiser et à conduire des négociations pour acquisitions des terres y compris en lien avec les déplacés économiques dans le cadre des sous-projets de proximité du PDVIR Le Comité ad hoc est composé des membres de la CCE, du Consultant PAR, de la DAJ/MINH DU, du Chef UTL ou CLS et des équipes de conformité du MGP	NA	Exécuté
2	Recrutement du consultant chargé de l'élaboration du PAR	CCP/UTL et CLS	Préparation des TDR du consultant Préparation et publication des ASMI Contractualisation du consultant	Responsable Social du la CCP (RGS)	PDVIR/MINH DU	Exécuté
3	Formation du Comité ad hoc, y compris le consultant PAR, aux exigences des PO 4.11 et 4.12 et les dispositions de la Note méthodologique	La CCP en collaboration avec la Banque mondiale	Programmation, organisation et financement de la formation	Les acteurs intervenant dans l'évaluation des biens ont été imprégnés sur exigences des PO 4.11 et 4.12 et des dispositions de la Note méthodologique afin de garantir que ces évaluations se fassent avec les mêmes principes (PO 4.12, PO 4.1) Les aspects clés de la formation porté sur : -La Note Méthodologique) par le Comité ad hoc (y compris le consultant PAR) ; et -La procédure hybride de réinstallation des sous-projets de proximité	PDVIR/MINH DU	Exécuté
4	Recensement des biens, pertes et mises en valeur des PAP, y compris pertes de patrimoine culturel (déplacement des tombes, terres communautaires, etc.) et activités économiques	Le Comité ad hoc et le consultant PAR	Identification des PAP, recensement des biens, pertes et mises en valeur (y compris activités économiques) des différentes PAP	Le recensement a été faites sur les emprises clairement définies par le Projet (CCP/UTL et CLS)	CTD/PDVIR	Exécuté
5	Évaluation des biens, pertes et mises en valeur (y compris pertes de patrimoine culturel et pertes économiques)	Le Comité ad hoc et le consultant PAR	Évaluation des constructions, nues propriétés, cultures, pertes de	Cette évaluation a été fait concomitamment par le Comité ad hoc et le consultant PAR, conformément aux exigences des PO 4.11		Exécuté

N°	Étapes	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
			patrimoine culturel et pertes économiques	et 4.12, du CPR et aux prescriptions de la Note méthodologique et la procédure hybride	CTD/PDVIR	
6	Négociations avec les PAP sur le mode de paiement des indemnisations/compensations (espèces ou nature)	Le Comité ad hoc et le consultant PAR	Conduire les négociations conformément à la note sur la procédure hybride de réinstallation Préparer et signer les PV de négociation/protocole d'accord	Ces négociations ont été organisées par le Maire et été faites conformément aux dispositions du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 et les exigences de la PO 4.12 et du CPR. La CCP à travers l'UTL/CLS a participé à ces négociations qui ont précisés non seulement le choix des PAP sur les deux variantes proposées, mais également sur les délais de mise en œuvre. Les montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation n'ont pas fait objet de négociation.	NA	Exécuté
7	Production et validation du rapport d'évaluation	Le Comité ad hoc et le consultant PAR - Le Maire - Banque Mondiale	Le Comité ad hoc et le consultant PAR pour la production du rapport d'expertise Le Maire pour la validation du rapport avant transmission à IDA Banque mondiale pour la validation du rapport d'expertise.	Le rapport d'expertise a été validé par le Comité ad hoc. Le rapport sera validé par la Banque avant le début des négociations avec les PAP. La Banque pourra, si elle le juge nécessaire effectuer des vérifications des éléments du rapport d'expertise sur le terrain.	NA	En cours de validation par le Banque et sera suivi par la validation du Maire
8	Production du rapport du PAR	Le consultant PAR	Rédaction du rapport du PAR conformément aux TDR	Le PAR a été élaboré par le consultant et soumis à la validation de la Banque mondiale et renseignera entre autres sur : la procédure de consultation/négociation qui a été conduite ; le rapport des négociations avec PV; les échéances de paiement correspondant aux choix des PAP etc	PDVIR	Exécuté
9	Validation du rapport du PAR	CCP et Banque mondiale	Vérification de la conformité du rapport avec les TDR et notamment avec les PO 4.11 et 4.12, afin de prononcer son	La validation finale sera faite au travers d'un ANO de la Banque	PDVIR/MINH DU	Revue et validé par la CCP ; mais en cours de revue

N°	Étapes	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
			acceptabilité par la CCP et un ANO par la Banque mondiale			pour ANO par l'équipe de la Banque
10	Le paiement des compensations	Le Comité ad hoc	Paiement des compensations (pécuniaire ou en nature) suivant les conclusions des négociations consignées dans le procès-verbal signé à cet effet	La CCP, membre du Comité ad hoc et des équipes de conformité participe à ces paiements. Le consultant évaluateur externe de la mise en œuvre du PAR est également associé à cette opération.	CTD	En attente de la validation du PAR par la Banque
11	Préparation et publication du décret de classement Décret de classement pour la régularisation des paiements des compensations : Il s'agit d'un acte réglementaire pris par le Président de la République qui vise à classer un domaine privé vers le domaine national de l'Etat et est encadré par : L'ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier, modifié et complétée par l'ordonnance n° 77/1 du 10 janvier 1977 ; L'ordonnance n° 74/2 du 06 juillet 1974 fixant le régime domanial, modifiée et complétée par l'ordonnance n° 77/2 du 10 janvier 1977 ; Le décret n°76/166 du 06 juillet 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national	MINDCAF	Transmission à la Primature du dossier d'expertise (PV de bornage, rapport d'expertise etc.), rapport de paiement. Transmission du projet décret de classement a la Présidence de la République. Signature du décret par le premier ministre après le visa de la présidence Publication du décret de classement par le service du Premier Ministre	Les différentes étapes seront menées après le paiement des compensations.	N/A	En attente des paiements des compensations.

## 8. ELIGIBILITÉ

### 8.1. CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'ELIGIBILITE

**Sont éligibles à la compensation :** (i) Les personnes affectées détentrices d'un droit de propriété (possession légalement reconnue par la loi foncière y compris les droits coutumiers et les droits en cours (titres en cours)), (ii) les personnes détentrices de biens affectés (cultures, constructions et autres mises en valeur, etc.); (iii) Les personnes affectées exerçant les activités commerciales sur les emprises des infrastructures (les installations fixes et semi-fixes (y compris celles qui sont informelles) ainsi que les vendeurs permanant reconnus comme tel même sans installations fixes et semi-fixes).

### 8.2. COMPENSATION

L'acquisition ou l'occupation de terres par le projet donne lieu à la compensation des détenteurs de droits sur ces terres. Comme indiqué au paragraphe précédent. La compensation peut prendre la forme :

- D'une compensation en numéraire ;
- D'une compensation en nature qui consiste à mettre à la disposition du PAP les matériaux pour la réhabilitation des habitats impactés. Ce type de compensation concerne uniquement les constructions. Ce mode de compensation est arrêté après consultation des PAP qui en ont le choix qui leur convient.

Les principes de compensation sont les suivants :

- Quelle qu'en soit la forme (en nature ou en espèce), l'indemnisation est égale à la valeur intégrale de remplacement et réglée avant le démarrage des travaux.
- S'agissant des bâtiments, la valeur intégrale de remplacement comprend le coût intégral des matériaux au niveau local, nécessaires pour reconstruire un bâtiment de surface et de standing similaires.
- S'agissant des cultures pérennes, la valeur intégrale de remplacement doit prendre en compte non seulement la valeur des récoltes perdues du fait de la destruction de la culture, mais également une majoration de ce coût au taux d'inflation applicable de la ville.
- S'agissant des déplacés économiques, la compensation est égale au revenu moyen par mois de chaque catégorie fiscale multipliée par la durée des travaux.

### 8.3. RECENSEMENT DES POPULATIONS ET DES BIENS

Au total 64 PAP ont été recensées au cours de la mission d'inventaire des biens, dont 06 déplacés économiques. L'annexe 1 donne le détail du recensement des biens et des personnes.

Les tableaux ci-après donnent la liste des PAP par type de biens affectés par la mise en œuvre des projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré. Les résultats du rapport d'expertise de constat et d'évaluation sont présentés dans les tableaux ci-après :

Tableau 6 : Nombre de PAP de Ngaoundéré

Biens affectés	Nombre de PAP
Cultures	13
Constructions	44
Nues propriétés	1
Déplacées économiques	6

Tableau 7 : Différents types de constructions impactées

Typologie des biens	Nombre
Habitat en matériaux provisoires	2
Hangar	4
Clôture en parpaing	11
Maisons et cuisines en dur	10

Habitat en semi dur	15
Clôture en briques	9
Maison en semi dur	11
Dallage	2
Portail	1
Maison en planche	1

Tableau 8: Cultures affectées par les activités du projet

Type de culture	Nombre	
	Jeune	Adulte
Manguier	0	26
Eucalyptus	0	5
Anacardier	0	4
Mandarinier	0	1
Avocatier	0	5
Arbre planté	0	2
Citronnier	0	4

#### 8.4. CATEGORIE DES PAP

Ce PAR concerne 64 personnes affectées - chef de familles - par le Projet (PAP). Ces PAP pris individuellement (recensées comme individus) représentent leurs familles respectives. Ces 64 PAP sont réparties en deux grandes catégories : Les déplacés physiques et les déplacés économiques.

Les déplacés physiques sont au nombre de 58. Il s'agit des personnes qui perdent la terre, les cultures, les constructions. Tandis que les déplacés économiques sont ces personnes dont les activités économiques seront perturbées pendant l'exécution des travaux. Ils sont au nombre de 6 qui devront percevoir une compensation sur leurs activités.

A côté de ces deux grandes catégories, il faut ajouter les personnes vulnérables (personnes âgées de plus de 60 ans, des femmes veuves chefs de ménages, les jeunes de moins de 35 ans) qui sont en réalité comptabilisées parmi les déplacés physiques et économiques.

#### 8.5. EFFECTIF DES PAP VULNERABLES

Les personnes vulnérables sont celles qui risquent de devenir plus vulnérables du fait du déplacement, ou du processus de compensation. Elles peuvent comprendre, sans s'y limiter, les types de personnes suivantes :

- Les personnes ayant un handicap physique ou intellectuel ;
- Les personnes âgées, particulièrement quand elles vivent seules ;
- Les chefs de ménages, homme ou femme, sans ressources, sans aide familiale et/ou sans réseau de solidarité ;
- Les veuves et orphelins etc.

Les enquêtes qui ont été réalisées dans le cadre de la préparation du présent PAR ont identifié 14 (quatorze) personnes vulnérables qui sont concernées par les biens affectés et déjà comptabilisés au rang des déplacés physiques et économiques.

Le tableau ci-après donne la liste des personnes vulnérables recensées :

Tableau 9 : Liste des PAP vulnérables

<b>Code</b>	<b>Motif de Vulnérabilité</b>
NPV01	Plus de 65 ans
NPV02	Moins de 35 ans
NPV03	Moins de 35 ans
NPV04	Moins de 35 ans
NPV05	Plus de 65 ans
NPV06	Plus de 65 ans
NPV07	Plus de 65 ans
NPV08	Plus de 65 ans
NPV09	Moins de 35 ans
NPV10	Moins de 35 ans
NPV11	Moins de 35 ans
NPV12	Moins de 35 ans
NPV13	Veuve
NPV14	Célibataire et moins de 35 ans

## 9. ESTIMATION DES PERTES ET DE LEUR COMPENSATION

### 9.1. METHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES PERTES

Cette section présente la méthodologie d'évaluation que le consultant a appliquée. Elle s'est appuyée sur les dispositions prévues par la note méthodologique qui s'applique au PDVIR.

#### 9.1.1. Méthodologie d'évaluation des cultures

Les barèmes fixés par le Décret N°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilités publique des cultures et arbres cultivés ont été préalablement actualisés (de 2003 à 2023) sur la base des taux d'inflation au niveau national. Ce taux d'inflation a été déterminé année après année de 2003 à 2023 pour parvenir au taux applicable en 2023. Les détails de ces évaluations sont présentés dans la base des données qui accompagne ce rapport.

Les deux tableaux ci-après présentent le coût des cultures recensées et actualisées :

##### 9.1.1.1. Cultures pérennes

Tableau 10 : Prix actualisés des cultures pérennes

Spéculation	Age	Compensation légale 2003	Valeur de remplacement en 2023
Citronnier, oranger, mandarinier, pomelo et pamplemoussier	Jeune	5 000	7 976
	Adulte	35 000	52 499
Manguier, avocatier	Jeune	5 000	7 976
	Adulte	35 000	52 499
Papayer	Jeune	1 000	1 532
	Adulte	3 000	4 770
Kolatier et safoutier	Jeune	20 000	30 476
	Adulte	50 000	74 324
Autres arbres fruitiers	Jeune	7 500	11 528
	Adulte	25 000	37 261
Palmier à huile et cocotier	Jeune	10 000	15 397
	Adulte	35 000	52 499
Palmier à huile et cocotier (variété locale)	Jeune	2 500	3 869
	Adulte	10 000	15 159
Voacanga	Jeune	20 000	30 476
	Adulte	50 000	74 284
Arbres d'ombrage	Jeune	5 000	7 579
	Adulte	10 000	15 000
Autres arbres cultivés	Jeune	10 000	15 159
	Adulte	20 000	29 682

#### 9.1.2. Méthodologie d'évaluation des constructions

Les constructions et autres mises en valeur sont estimées à leur valeur de remplacement établie en novembre 2022 par l'expert membre du Comité ad hoc y habilité.

Pour ce faire les calculs se sont basés sur le prix des matériaux de constructions au niveau local en Décembre 2022. Cette approche a été utilisée en vue de s'assurer de la conformité avec la note méthodologique du PDVIR. Il faut cependant



relever que sur les différentes emprises à Ngaoundéré on ne retrouve que des standings ordinaires, des maisons en semi dur, des maisons en matériaux provisoires, etc.

Les évaluations se sont faites en considérant le caractère de viabilité de la partie restantes des constructions. Dans le cas où la partie restante n'était pas viable (**risque d'effondrement**), la construction est évaluée comme si elle est affectée complètement. Dans la base des données il a été précisé le taux d'affectation de chaque construction. C'est également le lieu d'indiquer que à Ngaoundéré, toutes les constructions évaluées à 100% seront reconstruites sur le même site, car les PAP disposent de l'espace sur ces sites, ce qui ne les oblige pas à se réinstaller ailleurs sur un autre site. La base des données présente également la superficie globale de chaque concession, qui montre à suffisance que les PAP ont de l'espace disponible pour se reconstruire. Ceci a été fait en application des dispositions des paragraphes 6 et 25 de la PO 4.12 de la Banque mondiale.

Les prix de remplacement obtenus au m<sup>2</sup> sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 11 : Prix au mètre carré des différents Standings de maisons en 2022

N°	Désignation	Unité	Coût du matériel Décembre 2022	Coût de la main d'œuvre 30%	Coût de remplacement
1	Standing ordinaire	m <sup>2</sup>	182504	54 751	237 255
2	Maison en semi dur	m <sup>2</sup>	74723	22 417	97 140
3	Maison en matériaux provisoires	m <sup>2</sup>	49812	14 944	64 756
4	Véranda en dur	m <sup>2</sup>	62 189	18 657	80 846
5	Maison en terre avec tôle	m <sup>2</sup>	69607	20 882	90 489
6	Maison en terre avec paille	m <sup>2</sup>	35639	10 692	46 331
7	Hangar	m <sup>2</sup>	20468	6 140	26 608
8	Clôture en dur	ml	68566	20 570	89 136
9	Clôture en dur avec portail en matériaux provisoires	ml	38754	11 626	50 380
10	Clôture en semi dur	ml	33785	10 136	43 921
11	Clôture en terre	ml	10046	3 014	13 060

### 9.1.3. Méthodologie d'évaluation des nues propriétés

Selon les enquêtes menées, les pratiques de vente de terrain nu au m<sup>2</sup> dans la ville de Ngaoundéré varie entre 5.000 FCFA et 10.000 F.CFA. Par contre, le décret N°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 qui fixe les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat fixe le mètre carré à 3.500 F.CFA. Dans un contexte qui impose que les PAP soient compensées selon la valeur de remplacement, le consultant l'a estimé à 7.000 FCFA qui représente la moyenne des spéculations foncière pratiquées par les vendeurs de terrain dans la zone du Projet. A cela il a ajouté un forfait de 250.000 F.CFA représentant le coût des transactions administratives a été appliqué pour actualiser les titres fonciers.

### 9.1.4. Méthodologie d'évaluation des compensations dues aux déplacées économiques

Si l'on s'en tient à la loi des finances 2022 : Les pertes de revenus économiques sont évaluées sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée.

- Les PAP assujetties au paiement des tickets communaux journaliers d'une valeur de 100 FCFA, correspondent à un régime fiscal de taxe communale forfaitaire de 5000FCFA par trimestre qui renvoie à un revenu journalier moyen situé entre 500 et 2000 FCFA, soit un revenu moyen de 37 500 FCFA par mois.
- Les PAP subordonnées au régime libératoire sont assujettis au paiement d'impôts trimestriels de quatre ordres possibles :

Plan d'Action de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville Ngaoundéré  
Rapport pré final

- *L'impôt libératoire de catégorie A :* Entre 5 000 et 9 999 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 100 000 et 999 000 FCFA, soit un revenu moyen de 45 792 FCFA par mois ;
  - *L'impôt libératoire de catégorie B :* 10 000 et 12 499 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 1 000 000 et 5 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 250 000 FCFA par mois ;
  - *L'impôt libératoire de catégorie C :* 12 500 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 6 000 000 et 8 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 583 333 FCFA par mois ;
  - *L'impôt libératoire de catégorie D :* 20 000 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 8 000 000 et 10 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 750 000 FCFA par mois ;
- Les PAP subordonnées au régime de patente sont assujettis au paiement d'impôts annuels excédant 100 000 FCFA, en fonction de l'ampleur de l'activité économique. Ce régime fiscal correspond à un revenu annuel supérieur ou égal à 10 000 000 FCFA.*

Cette approche a été retenue dans ces évaluation pour la simple raison qu'elle s'appuie sur une catégorisation déjà faite par le régime fiscal qui détermine, en fonction de la nature des activités commerciales, le type d'imposition qui en lui-même est fonction du revenu issu de cette activité. Les activités commerciales menées par les PAP figurent donc déjà dans le registre leur permettant de s'acquitter des responsabilités fiscales, qui est fonction de leur revenu journalier ou mensuel. Raison pour laquelle, pour calculer la compensation au titre des activités économiques, nous avons jugé nécessaire d'exploiter cette catégorisation d'activité commerciale comme élément factuel (au lieu de considérer les déclarations des commerçants affectés qui pourraient juger de l'opportunité pour faire de la spéculation à travers des déclarations fausses), qui permet de déterminer le revenu mensuel de chaque activité, et multiplier ce revenu mensuel par le nombre de mois des travaux à exécuter.

Il est toutefois important de préciser que dans ce processus, l'évaluation est faite indépendamment de la situation fiscale de la PAP, c'est-à-dire, que celle-ci soit en règle avec le fisc ou pas, l'évaluation est faite sans en tenir compte, car cette approche est juste utilisée pour déterminer le revenu mensuel de l'activité et d'en déduire la compensation correspondante en s'appuyant sur les éléments juridiques existants.

Au cours des consultations publiques, la méthode d'évaluation des pertes économiques a été présentée aux PAP, pour qu'elles sachent comment les compensations vont être déterminées. Aucune objection n'a été formulée, ce d'autant plus qu'il s'agit d'un paradigme nouveau qui par le passé n'était pas pris en compte.

## 9.2. RECAPITULATIF DU COUT DES INDEMNISATIONS

La charge indemnitaires nécessaire au paiement des compensations aux personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré s'élève à 42.072.014 (Quarante-deux millions soixante-douze sept mille quatorze) Francs CFA., réparti ainsi qu'il suit : (i) Nues propriétés 409.600, FCFA ; (ii) cultures 1 898 775 F.CFA ; (iii) Constructions 37.944.631 F.CFA et (iv) déplacées économiques 1 819 008 FCFA. Les détails sont présentés en annexes.

## 9.3. NEGOCIATIONS INDIVIDUELLES

Les négociations individuelles visaient à :

- Sensibiliser et obtenir l'accord des PAP sur la nécessité de raccourcir les délais de réinstallation ;
- Présenter et obtenir l'accord des PAP sur l'intérêt de la démarche de négociation qui est prévue et encadrée par la législation nationale tout en précisant les contraintes de la procédure classique d'expropriation par la Déclaration d'Utilité Publique et Décret ;
- Présenter et obtenir l'accord des PAP sur les résultats des expertises d'évaluation sur lesquelles les négociations sont basées ;
- Recueillir les préférences des PAP relativement à la méthode de compensation souhaitée parmi les options (espèce ou nature).

Toutes les 56 PAP ont opté pour le versement en espèce des compensations.

## 9.4. CALENDRIER D'EXECUTION DU PAR

En termes de calendrier, le Gouvernement Camerounais et la Banque mondiale devront tout d'abord approuver séparément le plan d'actions de réinstallation, tel que spécifié dans le cadre de politique de réinstallation (CPR). Une fois le PAR final approuvé, le PDVIR devra le mettre en œuvre immédiatement pour que l'opération de

déplacement soit achevée avant que les travaux de construction ne débutent, ce qui est une condition fondamentale.

Lorsque les PAP seront compensées, un suivi du processus devra être effectué afin de vérifier si les objectifs fixés sont atteints. Le calendrier approximatif de mise en œuvre du PAR est ébauché dans le tableau ci-après :

Tableau 12 : Calendrier de mise en œuvre des activités du PAR

<b>Activités</b>	<b>Date/Période</b>
Formation du consultant à la note méthodologique par le PDVIR à l'atelier de Bertoua	Du 15 au 16 juin 2022
Souscription du contrat par le consultant	Le 20 juin 2022
Signature du contrat par le MINH DU	Le 15 juillet 2022
Délivrance de l'ordre de service de démarrage	Le 15 juillet 2022
Activités préparatoires à la mission de collecte de données	Du 26 au 31 août 2022
Mission terrain de collecte de données	Du 1 au 14 septembre 2022
Dépouillement, synthèse des données et élaboration du rapport du PAR	Du 15 septembre au 20 novembre 2022
Audiences publiques de restitution des résultats du PAR aux PAP	Du 31 novembre au 1 <sup>er</sup> décembre 2022
Finalisation du rapport du PAR et transmission au PDVIR	Du 4 au 29 décembre 2022
Echanges entre IDA et la CCP sur le rapport du PAR	Janvier à avril 2023
Validation du rapport du PAR par la BM	Avril - juillet 2023
Début du paiement des compensations	3 semaines après la validation du rapport du PAR par la BM
Obtention de la non objection de la BM sur la mise en œuvre du PAR et début des travaux	1 mois après la fin du paiement des compensations

## 10. MODALITES DE RESOLUTION DES PLAINTES ET GESTION DES CONFLITS

Les lignes relatives à la gestion des plaintes liées à la réinstallation, tirées du MGP du projet sont ci-après présentées. Il est à noter que le PDVIR dispose d'un MGP qui traite de tous les types de plaintes inhérentes aux activités du Projet y compris les plaintes liées à la mise en œuvre du PAR et donc à la réinstallation. Cette section présente donc spécifiquement les éléments en rapport avec le PAR.

### 10.1. TYPES DE PLAINTES ET CONFLITS A TRAITER

Les plaintes et litiges peuvent porter sur les points suivants :

- Omissions ;
- Sous-évaluation des biens ;
- Erreurs dans l'identification des PAP et des biens ;
- Contestation des montants des compensations ;
- Désaccord sur des limites des parcelles,
- Conflit sur la propriété d'un bien (deux personnes affectées, ou plus, déclarent être le propriétaire d'un même bien) ;
- Désaccord sur l'évaluation d'une parcelle ou d'un autre bien ;
- Désaccord sur les mesures de réinstallation.
- Mauvaise attribution de maisons/hangar marchands (erreurs sur la grandeur, voisinage non prévue).
- L'accès à l'information concernant le fonctionnement du système de dépôt et gestion des plaintes
- Autres liées à la réinstallation.

### 10.2. ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU MGP

Les acteurs de mise en œuvre du mécanisme de gestion des plaintes sont les suivants :

- Le plaignant ;
- Les chefs de quartier ;
- Les sectoriels membres de l'équipe de conformité locale (ECL)
- Le chef UTL, coordonnateur de l'ECL ;
- Le responsable socio environnemental de l'UTL, rapporteur de l'ECL ;
- Le Maire ;
- Le receveur municipal

Tableau 13: Synoptique des acteurs et rôle dans la mise en œuvre du MGP

ETAPE DE TRAITEMENT	ACTEUR IMPLIQUE	ROLE	OBSERVATIONS
Collecte	Plaignant	Introduit sa doléance/réclamation soit auprès du chef de quartier, soit auprès de l'UTL, soit à travers le 8500	Une campagne de vulgarisation du 8500 est en cours auprès des communautés riveraines du projet.
	Chef de quartier	Collecte la doléance/plainte Transmet à l'UTL	
	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Collecte la doléance/plainte auprès du plaignant ou auprès du chef du quartier	
	LMT Group (opérateur call center)	Reçoit les appels à travers le 8500 Enregistre les doléances et transmet à la CCP Après traitement un retour au plaignant est fait à travers le 8500	

	CCP	Les plaintes qui arrivent directement à la CCP soit par le call center, soit par d'autres moyens, sont systématiquement redirigées vers l'ECL pour compétence.	La CCP n'ayant pas les capacités à traiter directement les plaintes de réinstallation, transfert celles-ci à l'ECL pour suite de procédure (vérifications, enquêtes de terrain etc°
Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Enregistre la plainte dans le registre et la base de données Délivre un accusé de réception au plaignant	
	LMT Group (opérateur call center)	Enregistre l'appel dans la plateforme Délivre un accusé de réception par SM/appel au plaignant Transfer les doléances/plaintes à la CCP	
Tri et orientation et traitement des plaintes	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Tri et oriente les plaintes par bordereau de transmission en fonction de leur nature vers les sectoriels membres de l'ECL pour compétence	
Vérification/enquête	Sectoriels membres de l'ECL	Procède aux vérifications nécessaires Procède aux évaluations des biens le cas échéant Produisent un rapport d'expertise à l'attention du coordonnateur de l'ECL/Chef UTL	
Transmission de feed-back/Réponse à la Plainte.	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL LMT Group (opérateur call center)	Contacte le plaignant et lui donne la situation de traitement de sa plainte et les résolutions prises après les vérifications/expertises	Dans le cas où la plainte ne nécessite pas de paiement, les explications, et résolutions arrêtées au terme des enquêtes de vérification sont communiqués aux plaignant.
Suivi évaluation	Maire Receveur Municipal	Paiement des compensations le cas échéant	Dans le cas où la plainte ne nécessite pas de paiement, les explications, et résolutions arrêtées au terme des enquêtes de vérification sont communiqués aux plaignant.
Clôture de la plainte	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Signature d'un PV de clôture Orientation vers une procédure judiciaire en cas de non satisfaction du traitement de l'ECL	Conformément au MGP du Projet, la possibilité est donnée au plaignant d'engager une procédure de recours judiciaire en cas d'insatisfaction du traitement de sa requête par l'ECL.
Reportage	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Renseigner systématiquement la base des données et le registre des plaintes Transmettre à la CCP la base des données actualisée à chaque fois que le statut de traitement d'une plainte a évolué.	

### 10.3. ELIGIBILITE DES PLAINTES

Afin de s'assurer de la pertinence et de la véracité des plaintes à prendre en compte dans le cadre de la mise en œuvre du présent MGP, trois principaux critères sont à respecter pour juger de la recevabilité ou pas d'une plainte. Il s'agit du :

- **Critère d'identification du plaignant.** La plainte doit être introduite par une PAP ou son ayant droit, ou toute autre personne ayant un lien avec la PAP ;
- **Critère de causalité.** La plainte doit avoir un lien avec le processus de mise en œuvre du PAR au sens des types de plaintes présenté à la section 10.1 ;
- **Critère d'objectivité.** La plainte doit pouvoir être soutenue par des éléments factuels et vérifiables (existence effective du bien qui fait l'objet de la plainte ayant un rapport avec les activités du projet)

## **10.4. DESCRIPTION DES ETAPES DE MISE EN ŒUVRE DU MGP LIE AU PAR**

### **10.4.1. L'absorption ou la collecte des plaintes**

Les PAP ou leurs ayants ont la possibilité de déposer leurs plaintes ou réclamations par les moyens suivants :

- En appelant le numéro vert 8500 du PDVIR ;
- Auprès de la chefferie de leurs quartiers
- Auprès de l'UTL
- Auprès de la CCP

### **10.4.2. Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception**

Après réception, les plaintes doivent être enregistrées systématiquement dans le registre et dans la base des données numériques. Un accusé de réception doit être notifié au plaignant précisant l'enrôlement de la plainte dans le mécanisme tout en lui précisant les prochaines étapes que la plainte suivra, la date à laquelle un feed-back lui sera fait.

### **10.4.3. Le tri l'orientation et le traitement des plaintes**

Afin de mieux diriger les plaintes vers les sectoriels habileté à les traiter, un tri sera fait au niveau du secrétariat de l'Equipe de conformité locale ou centrale. Ce tri permettra de déterminer l'éligibilité de la plainte, mais aussi de déterminer le sectoriel vers qui la plainte devra être orientée pour traitement MINDCAF, MINADER, MINH DU, MINPROFF, MINAS ou même la CCP. Seules les plaintes jugées éligibles suivant les critères définis par le mécanisme seront traitées. Les plaintes jugées non éligibles feront l'objet de notification immédiate au plaignant en précisant l'objet de non-éligibilité.

Le traitement des plaintes après ségrégation concerne celles qui sont éligibles. Il consiste à catégoriser les plaintes en fonction de leur type et leur nature et objet (construction, culture, terrain nue, etc. Après cette catégorisation, chaque plainte doit suivre le circuit le mieux approprié pour la suite de son traitement (MINH DU pour les constructions, MINDCAF pour le terrain, MINADER pour les cultures etc). Ces sectoriels sont membres de l'équipe de conformité locale et ont donc la responsabilité de conduire les vérifications, enquêtes ou expertises nécessaires.

### **10.4.4. La vérification/enquête**

Les plaintes transférées aux sectoriels doivent faire l'objet de vérification ou d'enquête, car il sera question de vérifier si l'omission, la sous-évaluation, le paiement partiel du bien ou toute autre objet de requête. Par la suite en cas de véracité des déclarations, le sectoriel devra évaluer le bien et de transmettre le rapport au coordonnateur de l'ECL qui est le chef de l'UTL. Ce dernier portera à l'attention du Maire et du Receveur municipal le rapport d'expertise du sectoriel pour paiement.

Dans le cas où la plainte ne nécessite pas de paiement, le sectoriel portera dans son rapport la situation exacte à communiquer au plaignant par l'équipe du projet.

En cas d'insatisfaction, le recours aux institutions judiciaires reste une option ouverte au plaignant. Cette option judiciaire doit clairement lui être présentée afin d'en faire le choix en toute conscience et liberté.

### **10.4.5. La transmission de feed-back/Réponse à la Plainte.**

Au terme de toutes les étapes précédentes et des mesures prises en vue de la résolution d'une plainte, il est de bon ton que le plaignant soit formellement informé de la décision qui a été prise et des possibilités qui s'offrent à lui. Le plaignant a la possibilité d'interjeter appel s'il ne se sent pas satisfait de la décision rendue à sa plainte. Cette option doit lui être clairement présentée tout en lui laissant libre choix à la suite qu'il souhaite donner à la procédure. Il est tout de même important de préciser que, les plaintes faisant l'objet de procédures judiciaires introduites par le plaignant vont au-delà des responsabilités du présent mécanisme, par conséquent aucune possibilité d'intervention dans les procédures judiciaires ne saurait être envisagée par le personnel du Projet. Le pouvoir judiciaire allant au-delà de celui du projet.

Les feed-back pourront se faire au travers du numéro vert du PDVIR 8500 à destination des plaignants à travers des appels, des sms, pour les plaintes enregistrées par ce canal. Les plaintes enregistrées au travers d'une fiche de dépôt recevront également un feedback formel initié par le rapporteur de l'ECL.

Dans le cas où la plainte ne nécessite pas de paiement, les explications, et résolutions arrêtées au terme des enquêtes de vérifications sont communiqués au plaignant.

#### **10.4.6. Le suivi et l'évaluation**

A ce niveau le suivi évaluation consiste à se rassurer de la mise en œuvre effective des solutions qui ont été retenues en vue de résoudre la plainte. Aussi diverses que variées en fonction des cas, il est important que l'ECL s'assure du respect de ces engagements dont la finalité est la clôture de la plainte.

#### **10.4.7. La clôture de la plainte**

Parvenu au terme du processus de mise en œuvre du MGP, la dernière étape consiste en la clôture de la plainte. Cette clôture est prononcée dans les circonstances suivantes :

- La plainte introduite a trouvé solution ;
- La solution a effectivement été mise en œuvre ;
- Le plaignant a été mis au courant de tout le processus ;
- Le plaignant est satisfait de la solution apportée à sa plainte ;
- Le plaignant n'est pas satisfait et interjette une procédure judiciaire qui n'est plus du ressort du MGP ;
- Un PV de clôture de la plainte est signé par les différentes parties et archivé.

Au terme du processus, le responsable socio environnemental de l'UTL doit actualiser le statut de la plainte dans la base de données numérique et de faire un rapport mensuel systématique à la CCP.

## 11. DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION

### 11.1. SUIVI INTERNE DU PAR

Il consiste à s'assurer en permanence que :

- Les actions inscrites aux programmes de travail du PDVIR d'une part, et des opérateurs contractuels d'autre part, sont exécutées, et dans les délais ;
- Les coûts des mesures sont conformes aux budgets.

Ce suivi est déterminé par les programmes de travail du PDVIR, par les contrats des sous- traitants et par les protocoles passés avec des tiers (les Collectivités locales, par exemple). Ces documents définiront les objets de suivi et les indicateurs (indicateurs de performance) quantitatifs, qualitatifs, temporels et budgétaires utilisés pour ce suivi.

Ce type de suivi sera prédominant dans la préparation du déplacement des populations.

Le suivi de la mise en œuvre du PAR relève du PDVIR et plus particulièrement du RGS, qu'accompagneront le RGE et le RSE.

En bref, il doit être rigoureux et régulier à cause du risque social important que revêtent les opérations de déplacement des PAP. Les activités du suivi interne du PAR sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 14 : Activités et responsabilités du suivi interne du PAR

Activités	Période	Responsable	Indicateur
Mise en disposition des fonds à la commission de paiement	Avant la mise en œuvre du PAR	CUN	Fonds disponible
Examen du rapport de vérification de l'identité des PAP	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification
Vérification du rapport d'examen des dossiers de paiement	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification
Paiement des PAP	Pendant la mise en œuvre du PAR	Commission de paiement	PV de paiement signés des membres de la Commission de paiement
Gestion des plaintes	Pendant la mise en œuvre du PAR et tout le long de l'exécution du Projet	ECL, RGS/PDVIR, RSE/PDVIR	Rapport de gestion des plaintes / Paiement
Examen du rapport final de paiement	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification

### 11.2. AUDIT CONCURRENT DE LA MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DU PAR

L'audit concurrent de la mise en œuvre du PAR passera par les jalons de mise en œuvre du PAR sont :

- Jalon 1 : Vérifier l'identification adéquate de PAP ou de leurs ayants droits. L'activité comprendra la vérification des listes des PAP en lien avec les impacts de réinstallation causés par les travaux (analyse des écarts ; et conclusion sur la situation des PAP ;
  - Jalon 2 : Examiner et statuer sur les dossiers de paiement des PAP qui seront préparés par le Projet. Il s'agit de la vérification de si les montants prévus pour les indemnités sont conformes aux dispositions du PAR. Également, si ces montants sont ajustés aux pertes/impacts de PAPs (terre, structures, cultures, autres, telles que prévues dans le PAR) constatées sur le terrain. Indiquer les cas de conformité et de non-conformité.
  - Jalon 3 : Statuer sur le paiement des compensations aux PAP (pécuniaire ou en nature) suivant les conclusions des négociations consignées dans le procès-verbal signé à cet effet. La CCP, membre du Comité ad hoc et des équipes de conformité participe à ces paiements. Le mode de paiement est choisi par la PAP après consultation/négociation entre le paiement en espèce et le paiement en nature. Les PV de négociation sont
- Plan d'Action de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré \_Rapport Pré final du PAR



conclus entre le Maire et la PAP. La procédure d'évaluation et de paiement des compensations est constitué et donne droit à un décret de classement après paiement.

- Jalon 4 : Statuer sur la conformité des procédures, délais et qualité de réponse du MGP lié au PAR conformément aux dispositions du PAR. Le Consultant vérifiera que le MGP du PAR est opérationnel, que les canaux de réception des réclamations prévus dans le PAR sont effectivement disponibles et que les informations sur les responsables du MGP, les délais de réponse et de résolution des réclamations sont connus par les plaignants potentiels. Le consultant vérifiera également le respect des délais de réponse aux plaignant et la qualité des réponses.
- Jalon 5 : Évaluation finale du PAR Cette évaluation comprendra :
  - La vérification du paiement intégral des indemnités de terres, logements, et autres actifs aux PAP ;
  - La vérification de l'effectivité des compensations et de l'accompagnement des PAP, particulièrement les personnes vulnérables, les femmes, afin de permettre aux PAP de remplacer les actifs affectés ;
  - La vérification de l'effectivité des compensations et de l'accompagnement des déplacés économiques ;
  - L'évaluation des procédures mises en œuvre pour les compensations ;
  - Evaluer le niveau de satisfaction des différentes catégories de PAP au regard des modalités de compensation ;
  - L'évaluation du fonctionnement et des résultats des procédures de réclamation liées à la mise en œuvre du PAR afin de vérifier si le Mécanisme de Gestion de Plaintes (MGP), fonctionne correctement et si les griefs sont traités de manière effective et en temps opportun pour garantir que l'objectif du PAR est atteint.
  - L'évaluation des actions correctives à prendre éventuellement dans le cadre du suivi et évaluation des modifications à apporter aux stratégies et méthodes utilisées pour la réinstallation ;
  - L'évaluation de la mise en œuvre des mesures pour prévenir les risques de violence ou VBG, notamment le déni de ressources à l'endroit des femmes et groupes vulnérables ayant droits aux compensations.

Nombre de personnes vulnérables à indemniser	Liste des PAP	Consultation du rapport PAR	Une fois durant le projet	RGS
Nombre de personnes vulnérables à accompagner dans la réinstallation	Liste des PAP	Consultation du rapport PAR	Une fois durant le projet	RGS

### 11.3. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION FINALE

Afin de déterminer dans quelle mesure les objectifs sont atteints, les indicateurs vérifiables suivants serviront à mesurer la performance du PAR :

Tableau 15 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PAR

Suivi	Indicateurs	Source de vérification	Méthodes de collecte des données	Période/Fréquence de mesure	Responsable de la mesure
	Nombre de PAP identifiées par catégorie et ayant été indemnisés (construction, nues propriété, cultures, déplacés économiques, personnes vulnérables, nombre de personnes vulnérables, Nombre de PAP bénéficiaires d'une compensation additionnelle sur les bâtis ; Nombre de PAP femmes par catégorie	Liste des PAP	Consultation du rapport PAR	Une fois durant le projet	RGS
	Nombre de séances d'information et sensibilisation des PAP au processus d'indemnités	Rapports de sensibilisations	Rapports de sensibilisations	Semestrielle	RGS

- Plan d'Action de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré \_ Rapport Pré final du PAR

PAP	Niveau de vie et types de revenu des PAP avant les indemnisations	Rapport d'enquête de situation de référence	Consultation du rapport d'enquête de situation de référence	Une fois durant le projet	RGS
Suivi post indemnisations	Niveau de vie des PAP après les indemnisations	Rapport d'évaluation de la mise en œuvre du PAR	Consultation du rapport d'évaluation de la mise en œuvre du PAR	Annuelle	RGS
	Niveau de vie des PAP un an puis deux ans après les travaux	Rapport d'évaluation de la mise en œuvre du PAR	Consultation du rapport d'évaluation de la mise en œuvre du PAR	Annuelle	RGS
Suivi des plaintes liées au PAR	PAP ayant connaissance du MGP	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes liées aux indemnisations enregistrées	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes liées aux indemnisations traitées par catégorie/type	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes déposées par des femmes ou autres groupes vulnérables liées aux indemnisation enregistrées	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes déposées par des femmes ou autres	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Groupes vulnérables liées aux indemnisation clôturées				
	Nombre de plaintes clôturées par catégorie/type	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes renvoyées en justice.	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS

A cet effet, chaque PAP aura un dossier de suivi de ses indemnisations où seront enregistrés :

- Situation initiale;
- Tous les usages et améliorations subséquents de biens par le Projet ;
- Le montant, la nature ou la forme de compensation convenue et perçue.

Par ailleurs, le Maître d'Ouvrage maintiendra une base de données complète sur chaque individu touché par les exigences foncières du Projet y compris la réinstallation, la compensation, les impacts sur les terres et autres actifs affectés.

## 12. COÛTS ET BUDGET

Cette section présente l'ensemble des coûts associés à la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation.

Les barèmes fixés par le Décret N°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilités publique des cultures et arbres cultivés ont été préalablement actualisés (de 2003 à 2023) sur la base des taux d'inflation au niveau national. Les détails de ces évaluations sont présentés dans la base des données qui accompagne ce rapport.

Dans un contexte qui impose que les PAP soient compensées selon la valeur de remplacement, le consultant l'a estimé à 7.000 FCFA qui représente la moyenne des spéculations foncière pratiquées par les vendeurs de terrain dans la zone du Projet. A cela il a ajouté un forfait de 250.000 F.CFA représentant le coût des transactions administratives a été appliqué pour actualiser les titres fonciers.

En ce qui concerne les constructions et autres mises en valeur, elles ont été estimées à leur valeur de reconstruction à neuf (décembre 2022). Les estimations prennent en compte les indemnités prévues pour compenser les pertes évaluées à la section 9.

Le budget total est présenté dans les tableaux ci-après :

Tableau 16 : Budget total de mise en œuvre du PAR

N° d'ordre	Biens affectés	Effectifs des PAP	Montant de la compensation (FCFA)
1	Terres/ nue-propriété	1	409 600
2	Cultures	9	1 898 775
3	Construction	44	37 944 631
4	Déplacés économiques (sans propriété des terres)	6	1 819 008
6	Fonctionnement de la commission (perdiem, déplacements et frais de cession du comité Ad hoc)		2 500 000
	Sous total 1		36 695 353
	Imprévus 5%		2 103 601
<b>TOTAL</b>			<b>46 675 614</b>

Il faut préciser que le coût de déplacement des réseaux CAMWATER et ENEO n'est pas intégré dans le coût du PAR. Le réseau détruit sera remplacé par l'entreprise en charge des travaux. Ce montant calculé en monnaie constante de 2022, est consacré : à la compensation des biens perdus.

Le budget global de la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation dans la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup> s'élève à **46.675.614** (Quarante-six millions six cent soixante-quinze mille six cent quatorze) FCFA.

Ce montant calculé en monnaie constante de 2022, est consacré : à la compensation des biens perdus, au fonctionnement de la Commission de Paiement, au fonctionnement des Comités Ad hoc de gestion des plaintes, au suivi interne de la mise en œuvre du PAR et à l'évaluation externe après la mise en œuvre du PAR. Le fonds IDA financera l'atelier de restitution du PAR redressé, le suivi de la mise en œuvre du PAR et l'évaluation de la mise en œuvre du PAR, tandis que le fonds de contrepartie supportera les charges liées au fonctionnement du Comité ad hoc de gestion des plaintes et de prévention des conflits.

Le conseil municipal de la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ième</sup> a, par délibération municipale, autorisé le Maire à contacter une dette auprès du FEICOM ou tout autre établissement bancaire pour le financement des indemnisations des personnes affectées par le passage des projets inhérents au PDVIR.

### 13. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1. ARRÊTÉ N°050/A/MINEFOP DU 28 FÉVRIER 2011 : Portant cahier des charges précisant les conditions et modalités techniques d'exercice des compétences transférées par l'État aux communes en matière de participation à la mise en place, à l'entretien et à l'administration des centres de Formation Professionnelle

---

  2. Le décret N°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixant les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat ;
  3. Le Décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires pour cause d'utilité publique des cultures et arbres cultivés ;
  4. L'Arrêté N°0832/Y.15.1/MINUH/D du 20 novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale

---

  5. Banque mondiale, Les Normes Environnementales et Sociales de la Banque Mondiale, Projet d'examen et de mise à jour, Document de cadrage, Octobre 2012.
  6. Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.12, Réinstallation involontaire des personnes, Décembre 2001.
  7. Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.01, Evaluation environnementale, Janvier 999
  8. Note méthodologique du PDVIR ;
  9. Cadre de Gestion Environnemental et Social du PDVIR ;
  10. Cadre de Politique de Réinstallation du PDVIR ;
  11. Plan d'Actions de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les travaux d'aménagement de certaines voiries structurantes dans la ville de Ngaoundéré (commune de NgaoundéréII)
  12. Avant-Projet Détaillé (APD) des projets de proximité de la ville de Ngaoundéré ;
  13. L'étude d'impact environnemental et social des projets de proximité de la ville de Ngaoundéré ;
  14. Déclarations d'Utilités Publiques (DUP) ;
  15. Décrets d'indemnisations ;
  16. Arrêtés communaux de mises sur pieds des Commissions de Constat et d'Evaluation des biens.
-

## ANNEXES :

## ANNEXE 1 : RESULTATS DU RECENSEMENTS ET D'EVALUATION DES BIENSET DES PERSONNES

## Annexe 1.1. Recensement et évaluation des cultures

Code	DESIGNATION	QUANTITE		PRIX UNITAIRE (2003)		Valeur de remplacement en 2023	MONTANT EXPERTISE	TOTAL INDIVIDUEL
		JEUNES	ADULTES	JEUNES	ADULTES			
NCu01	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	141 545
	EUCALYPTUS	0	3	10 000	20 000	29 682	89 046	
NCu02	EUCALYPTUS	0	2	10 000	20 000	29 682	59 364	118 728
	ARBRE PLANTE	0	2	10 000	20 000	29 682	59 364	
NCu03	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu04	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu05	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu06	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
Ncu 07	MANDARINIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu08	ANACARDIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu09	MANGUIER	0	1	5 000	35 000	52 499	52 499	52 499
NCu10	AVOCATIER	0	3	5 000	35 000	52 499	157 497	157 497
NCu11	MANGUIER	0	2	5 000	35 000	52 499	104 998	104 998
NCu12	MANGUIER	0	4	5 000	35 000	52 499	209 997	209 997
NCu13	MANGUIER	0	9	5 000	35 000	52 499	326 025	326 025
	AVOCATIER	0	2	5 000	35 000	52 499	104 998	104 998
	CITRONNIER	0	4	5 000	35 000	52 499	209 997	209 997
	ANACARDIER	0	3	5 000	35 000	52 499	157 497	157 497
<b>TOTAL</b>								<b>1 898 776</b>

## Annexe 1.2. Recensement et évaluation des constructions affectées.

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo O1	Habitat en matériaux provisoires	Mur et fondation en brique de terre, toiture en tôle et sol nu	3,3	6,76	22,308	3,3	6,76	22,308	49 812	14 944	64 756	0,8	1 155 654	1 341 913	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Hangar	Sol nu et toiture en tôle ondulée	3,5	2,5	8,75	3,5	2,5	8,75	20 468	6 140	26 608	0,8	186 259		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo O2	Hangar	Sol nu	2,1	1,8	3,78	2,1	1,8	3,78	20 468	6 140	26 608	0,5	50 290	50 290	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo 03	Clôture/barrière	Clôture/barrière en parpaing dur	10,1	1	10,1	10,1	1	10,1	68 566	20570	89136	0,5	450 136	521 312	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
	Maison	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	9,5	4,2	39,9	0,3	2	0,6	182 504	54 751	237 255	0,5	71 177			Affectée à 1,5%

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo O4	Clôture/barrière	Clôture/barrière en brique de terre semi dur	8,25	1	8,25	8,25	1	8,25	33 785	10 136	43 921	0,8	289 875	289 875	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo O5	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle ondulée	6,7	6,15	41,205	6,2	1	6,2	74 723	22 417	97 140	0,4	240 907	240 907	Affectée à 15,04%
NCo O6	Clôture/barrière	Clôture/barrière en brique de terre semi dur	11	1	11	11	1	11	33 785	10 136	43 921	0,8	386 500	1 732 859	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se



Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																reconstruire sur le même site)
	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle ondulée et sol nu	5,25	4,4	23,1	4,8	2,5	12	74 723	22 417	97 140	0,6	1 346 359			Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo 07	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle	11	8,5	93,5	6,55	1,5	9,825	74 723	22 417	97 140	0,7	668 080	794 571		Affectée à 10 % évalués (à restaurer)

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		ondulée et sol nu														
	Clôture/barrière	En brique de terre semi dur	3,6	1	3,6	3,6	1	3,6	33 785	10 136	43 921	0,8	126 491		Affectée à 100% évalués (possibilités de reconstruction par recul)	
NCo 08	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle ondulée et sol nu	10,8	9,4	101,52	5	0,3	1,5	74 723	22 417	97 140	0,8	116 568	484 402	Affectée à 1,5% évalués (à restaurer)	
	Hangar (Salon de couture)	Sol nu et toiture en tôle ondulée	4,8	3,6	17,28	4,8	2,2	10,56	20 468	6 140	26 608	0,8	367 835		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																reconstruire sur le même site)
NCo09	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle ondulée et sol nu	19	7	133	3,2	3,2	10,24	74 723	22 417	97 140	0,8	795 770	795 770	Affectée à 8%	
NCo10	Cuisine	En brique de terre, sol nu, toiture en tôle et fondation en briques	3,2	2,5	8	2,1	1,3	2,73	69 607	20 882	90 489	0,5	361 956	361 956	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo11	Maison	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	4,8	3,6	17,28	1,5	2,5	3,75	182 504	54 751	237 255	0,5	444 854	2 163 314	Affectée à 32%
	Dallage	Sol dallé	12,5	9	112,5	2,5	2	5	4 500	1 350	5 850	0,5	14 625		Affectée à 5%
	Portail	En fer	2,6	1	2,6	2,6	1	2,6	68 566	20 570	89 136	0,8	185 402		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Cuisine	Maison en dur, sol cimenté et toiture en	3,2	2,5	8	2,5	1,3	3,25	182 504	54 751	237 255	0,8	1 518 433		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		tôle ondulée														l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo12	Maison	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	10	7	70	5,8	1	5,8	182 504	54 751	237 255	0,6	825 648	1 093 947	Affectée à 9%	
	Clôture/barrière	en parpaing dur	4,3	1	4,3	4,3	1	4,3	68 566	20 570	89 136	0,7	268 299		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
NCo13	Maison	Maison en dur, sol cimenté et	8	6,45	51,6	1,5	2	3	182 504	54 751	237 255	0,6	427 059	1 411 226	Affectée à 6%	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		toiture en tôle ondulée														
	Maison	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	5,1	3,25	16,575	2,1	0,7	1,47	74 723	22 417	97 140	0,6	85 677		Affectée à 9%	
	Clôture/barrière	Clôture/barrière en parpaing dur	11,2	1	11,2	11,2	1	11,2	68 566	20 570	89 136	0,9	898 489		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo14	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôlr ondulée et sol nu	5,15	2,3	11,845	5,15	2,3	11,845	74 723	22 417	97 140	0,8	920 498	1 749 369	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Habitat en matériaux provisoires	Habitat en matériaux provisoires	8	2	16	8	2	16	49 812	14 944	64 756	0,8	828 872		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo15	Clôture/barrière	Clôture/barrière en parpaing dur	6,38	1	6,38	6,38	1	6,38	68 566	20 570	89 136	0,7	398 080	398 080	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo16	Cuisine	En brique de terre, sol nu, toiture en tôle et fondation en briques	5,76	3,6	20,736	5,76	3,6	20,736	49 812	14 944	64 756	0,7	939 940	2 003 344	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
	Clôture/barrière	en brique de terre semi dur	17,5	1	17,5	17,5	1	17,5	33 785	10 136	43 921	0,8	614 887		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	



Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
	Toilette	Toilette	3,7	3,45	12,765	3,7	3,45	12,765	33 785	10 136	43 921	0,8	448 516		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo17	Habitat	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	11,7	3,85	45,045	11,7	0,7	8,19	182 504	54 751	237 255	0,8	1 554 496	1 554 496	Affectée à 18,2%
NCo18	Bergerie/étable/écurie	En brique de terre semi dur	5,8	2,6	15,08	5,8	2,6	15,08	33 785	10 136	43 921	0,3	198 696	479 348	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																reconstruire sur le même site)
	Clôture/barrière	En brique de terre semi dur, fondation en brique	21,3	1	21,3	21,3	1	21,3	33 785	10 136	43 921	0,3	280 652			Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo19	Dallage	dallage en moellons	5	2,5	12,5	5	2,5	12,5	45 000	13 500	58 500	0,5	365 625	2 341 130		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
	Habitat (boutique non fonctionnelle)	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	6,1	1,95	11,895	3	0,5	1,5	182 504	54 751	237 255	0,7	1 975 505		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo20	clôture	En dur	5,2	1	5,2	5,2	1	5,2	68 566	20 570	89 136	0,7	324 454	324 454	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo21	clôture	clôture en dur	30	1	30	30	1	30	68 566	20 570	89 136	0,8	2 139 259	2 139 259	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																reconstruire sur le même site)
NCo 22	clôture	clôture en dur	8,5	1	8,5	4,7	1	4,7	68 566	20 570	89 136	0,8	606 123	606 123	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
NCo 23	Habitat	En semi dur	9,4	6,1	57,34	4	0,7	2,8	74 723	22 417	97 140	0,7	190 394	190 394	Affectée à 33%	
NCo 24	Hangar	Sol nu, toiture en tôles	3,6	2,7	9,72	3,6	2,7	9,72	20 468	6 140	26 608	0,8	206 907	206 907	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																reconstruire sur le même site)
NCo 25	Clôture	En brique	6,8	1	6,8	6,8	1	6,8	33 785	10 136	43 921	0,5	149 330	185 969	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
	Hangar	Toiture en tôle ondulée, sol nu	6,2	5,4	33,48	2,7	1,7	4,59	20 468	6 140	26 608	0,3	36 640		Affectée à 14%	
NCo 26	Habitat	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques,	18,3	3,4	62,22	18,3	0,7	12,81	74 723	22 417	97 140	0,5	622 181	622 181	Affectée à 21%	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		toiture en tôle ondulée et sol nu, peinture														
NCo 27	Boutique	Maison en dur, sol cimenté et toiture en tôle ondulée	6,2	4	24,8	6,2	2,6	16,12	182 504	54 751	237 255	0,5	2 941 964	4 056 162	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
	Clôture	Clôture en dur	25	1	25	25	1	25	68 566	20 570	89 136	0,5	1 114 198		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo 28	Clôture	Clôture en dur	3,3	1	3,3	3,3	1	3,3	68 566	20 570	89 136	0,4	117 659	117 659	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo 29	Clôture	En brique	39,1	1	39,1	39,1	1	39,1	33 785	10 136	43 921	0,4	686 917	2 050 761	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Habitat	En semi dur	7,8	4,5	35,1	7,8	1,3	10,14	74 723	22 417	97 140	0,4	1 363 844		Affectée à 28,88%
NCo 30	Maison	Habitat en semi dur, murs en	5,6	3,8	21,28	3,8	0,7	2,66	74 723	22 417	97 140	0,6	155 035	245 072	Affectée à 12,5%

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		fondation en briques, toiture en tôle ondulée et sol nu, peinture														
	clôture	En semi dur	4,1	1	4,1	4,1	1	4,1	33 785	10 136	43 921	0,5	90 037		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
NCo 31	Habitat	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle	9,1	6	54,6	6	1,5	9	74 723	22 417	97 140	0,6	524 555	694 636	Affectée à 16,5% évalués (à restaurer)	



Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		ondulée et sol nu, peinture														
	Boutique	En planches, sol cimenté, tôle ondulée	4,7	3,4	15,98	4,7	3,4	15,98	20 468	6 140	26 608	0,4	170 081		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	
NCo 32	clôture	En dur	3,3	1	3,3	3,3	1	3,3	68 566	20 570	89 136	0,4	117 659	117 659	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo 33	clôture	En semi dur	3,2	1	3,2	3,2	1	3,2	33 785	10 136	43 921	0,4	56 218	201 442	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Cuisine	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, toiture en tôle ondulée et sol nu, peinture	3,9	2,2	8,58	2,3	1,3	2,99	74 723	22 417	97 140	0,5	145 224		Affectée à 35%
NCo 34	Clôture/barrière	En parpaing dur	3,9	1	3,9	3,9	1	3,9	68 566	20 570	89 136	0,8	278 104	517 554	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
																PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	8,9	6,3	56,07	1,7	2,9	4,93	74 723	22 417	97 140	0,5	239 450			Affectée 9 %
NCo 35	clôture	En dur	7	1	7	7	1	7	68 566	20 570	89 136	0,5	311 975	848 188		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	11,4	7	79,8	9,2	1,5	13,8	74 723	22 417	97 140	0,4	536 212		Affectée à 18%
NCo 36	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	8,7	7,9	68,73	7	1	7	74 723	22 417	97 140	0,4	271 992	427 221	Affectée à 11%
	Maison (véranda seulement touchée)	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle	7,3	7	51,1	4,7	0,85	3,995	74 723	22 417	97 140	0,4	155 230		Affectée à 7,81% Véranda seulement

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
		ondulée et sol cimenté,													
NCo 37	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	12,1	5	60,5	12,1	1	12,1	74 723	22 417	97 140	0,3	352 618	352 618	Affectée à 20%
NCo 38	Habitat	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	12,2	3,2	38,88	12,1	1	12,1	74 723	22 417	97 140	0,4	470 157	470 157	Affectée à 31%

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo 39	clôture	en semi dur	8,3	1	8,3	8,3	1	8,3	33 785	10 136	43 921	0,4	145 816	274 041	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
	Habitat	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	6,6	2,5	16,5	6,6	0,5	3,3	74 723	22 417	97 140	0,4	128 225		Affectée à 20%
NCo 40	Habitat	Maison en dur, sol cimenté et toiture en	12,6	8	100,8	12,2	1,6	19,52	182 504	54 751	237 255	0,4	1 852 489	1 983 627	Affectée à 20%

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		tôle ondulée														
	Habitat	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	8,6	7,8	67,08	2,7	1	2,7	74 723	22 417	97 140	0,5	131 139		Affectée à 4%	
NCo 41	Cuisine	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	3,2	3	9,6	2,7	2,7	7,29	74 723	22 417	97 140	0,4	373 017	373 017	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations
			L	I		L	I								
NCo 42	Magazin	Magasin en brique	7,3	3,5	25,55	7,3	3,5	25,55	74 723	22 417	97 140	0,3	744 577	744 577	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
NCo 43	Maison	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle ondulée et sol nu,	6,5	5,2	33,8	0,45	2,8	1,26	74 723	22 417	97 140	0,3	36 719	36 719	Affectée à 4%
NCo 44	Studio	Habitat en semi dur, murs en fondation en briques, tôle	4,9	7	34,3	3	3	9	74 723	22 417	97 140	0,3	262 278	350 119	Affectée à 26,23%



Code PAP	Type de construction	Description sommaire	Dimension de la construction		Superficie globale	Dimension impactée		Superficie impactée	Prix au m <sup>2</sup>	Main d'œuvre 30%	Coût au m <sup>2</sup> de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	TOTAL	Observations	
			L	I		L	I									
		ondulée et sol nu,														
	Clôture	en semi dur	5	1	5	5	1	5	33 785	10 136	43 921	0,4	87 841		Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)	

**Annexe 1.3. Recensement et évaluation des nues propriétés affectées.**

Code	Biens impactés	Dimensions		Superficie	Prix du m <sup>2</sup> en 2014	Prix du m <sup>2</sup> en 2023	Coût de remplacement en 2023	Coût de la transaction administrative	Coût total
		Long	Larg						
NNuP01	Terrain titré (N° 7320)	11,4	2	22,8	3 500	7 000	159 600	250 000	409 600

**Annexe 1.4. Recensement et évaluation des déplacées économiques**

Code	Catégorie fiscale	Activité	Revenu moyen mensuel	Nombre de mois	Coût total
NDEco 01	Ticket 100	Beignet	37 500	8	300 000
NDEco 02	Ticket 100	Denrées alimentaires	37 500	8	300 000
NDEco 03	Impôt libératoire Catégorie A	Boutique	45 792	8	366 336
NDEco 04	Loyer	Location	15 000	8	120 000
NDEco 05	Impôt libératoire catégorie A	Echoppe	45 792	8	366 336
NDEco 06	Impôt libératoire catégorie A	Echoppe	45 792	8	366 336

## Annexe 1.5. Liste consolidée des PAP

Code PAP	Constructions	Cultures	Nue propriétés	Déplacées économiques	Total
NCo01	1 341 913				1 341 913
NCo02	50 290				50 290
NCo03	521 312				521 312
NCo04	289 875				289 875
NCo05	240 907				240 907
NCo06	1 732 859				1 732 859
NCo07	794 571				794 571
NCo08	484 402				484 402
NCo09	795 770				795 770
NCo10	361 956				361 956
NCo11	2 163 314				2 163 314
NCo12	1 093 947				1 093 947
NCo13	1 411 226			336 336	1 747 562
NCo14	1 749 369				1 749 369
NCo15	398 080				398 080
NCo16	2 003 344				2 003 344
NCo17	1 554 496				1 554 496
NCo18	479 348				479 348
NCo19	2 341 130				2 341 130
NCo20	324 454				324 454
NCo21	2 139 259				2 139 259
NCo 22	606 123				606 123
NCo 23	190 394			336 336	526 730
NCo 24	206 907			300 000	506 907
NCo 25	185 969			300 000	485 969
NCo 26	622 181				622 181
NCo 27	4 056 162			336 336	4 392 498
NCo 28	117 659				117 659
NCo 29	2 050 761				2 050 761
NCo 30	245 072				245 072
NCo 31	694 636			120 000	814 636
NCo 32	117 659				117 659
NCo 33	201 442				201 442
NCo 34	517 554				517 554
NCo 35	848 188				848 188
NCo 36	427 221				427 221
NCo 37	352 618				352 618
NCo 38	470 157				470 157
NCo 39	274 041				274 041

NCo 40	1 983 627				1 983 627
NCo 41	373 017				373 017
NCo 42	744 577				744 577
NCo43	36 719				36 719
NCo44	350 119				350 119
NCu01		141 545			141 545
NCu02		118 728			118 728
NCu03		52 499			52 499
Ncu 04		52 499			52 499
NCu05		52 499			52 499
NCu06		52 499			52 499
NCu07		52 499			52 499
NCu08		52 499			52 499
NCu09		52 499			52 499
NCu10		157497			157 497
NCu11		104 998			104 998
NCu12		209 997			209 997
NCu13		798 517			798 517
NNuP01			409 600		38 354 231
<b>Total</b>	<b>37 944 631</b>	<b>1 898 775</b>	<b>409 600</b>	<b>1 819 008</b>	<b>42 072 014</b>

## ANNEXE 2 : PROCES VERBAUX DES CONSULTATIONS PUBLIQUES



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
IBRD - IDA

### CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

## ELABORATION DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES SOUS-PROJETS DE PROXIMITE DANS LES VILLES DE BATOURI ET NGAOUNDERE

Procès-verbal

### CONSULTATION PUBLIQUE

#### RENCONTRE AVEC LES PERSONNES AFFECTEES

Lieu: dit Chefferie de Mabanga

Date : 14/09/2022

En ce jour, s'est tenue à la chefferie de Mabanga, une réunion de consultation publique en vue de l'élaboration du Plan d'Action de Réinstallation des personnes affectées par les sous projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré. Cette réunion avec les populations de la chefferie de Mabanga avait pour objectifs de :

- présenter le projet aux populations ainsi que le promoteur du projet, les activités du projet, les impacts potentiels qu'il va générer ;
- recueillir les craintes, doléances, attentes des populations ;
- présenter les mesures d'atténuation ;
- recueillir toutes les recommandations pertinentes des PAP à l'endroit du promoteur et aux autorités compétentes pour la mise en œuvre harmonieuse du projet.

Le Consultant a pris la parole pour décliner l'importance des réunions de consultation dans le processus de réalisation du PAR. Il a dit que le PAP est la plaque tournante d'une bonne mise en œuvre du projet dont il est par ailleurs l'acteur de suivi de la mise en œuvre des mesures. Il a précisé qu'un procès-verbal va être élaboré et qu'à la fin de la présente réunion, celui-ci sera signé. Ce procès-verbal sera examiné par le PDVIR qui arrêtera les mesures compensatoires définitives. Il est donc important et crucial que le PAP participe largement aux échanges pour que la mise en œuvre du projet soit faite sur le principe de l'approche participative.

Il a dit que l'objectif de la réalisation du Projet vise l'amélioration durable de l'accès des populations urbaines aux services de base à des fins de préservation et de développement durable, en apportant notamment une aide aux communautés vivant dans les quartiers précaires ou sous-structurés.

Les populations du quartier Mabanga impactées ont exprimé leurs craintes vis-à-vis du projet, identifié des impacts et risques et formulé des attentes/doléances adressées au PDVIR.

S'agissant des **craintes**, il ressort :

- Risque d'affection par les maladies ;
- Risques de conflits ;
- Risque d'augmentation du taux de prévalence des IST/VIH/SIDA
- Perte de droits, des biens et des moyens d'existence ;
- Création d'emplois
- la faible appropriation du projet par les populations ;

S'agissant des **impacts et risques** liés au projet, il ressort :

- le risque de traumatisme psychologiques des populations impactées ;
- les risques de conflits fonciers ;
- la perte des terres, des cultures, des arbres de valeur et des espaces cultivables ;
- Indisponibilité des terres de compensation à la proportion des terres perdues lors des déguerpissements

S'agissant des **doléances**, il ressort principalement :

- la mise en place des mécanismes de gestion des conflits et de défense des conflits et de défense des intérêts des parties ;
- l'information et la sensibilisation continues des populations sur le projet ;
- la restitution des terres perdues ailleurs dans le domaine de l'état ;
- le recrutement en priorité des jeunes du quartier Mabanga impacté dans le Projet ;
- la mise à la disposition des populations la documentation leur permettant d'avoir une meilleure visibilité sur le projet ;
- l'implication des populations à toutes les phases de mise en œuvre des projets ;

Au cours des échanges, trois alternatives ont été mentionnées :

- **Alternative 1** : Reconstruction par recul des constructions affectées
- **Alternative 2** : Versement d'une indemnité évaluée sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée pendant la durée des travaux pour les déplacées économiques et, pour les constructions, les personnes affectées bénéficient d'une indemnisation rapide et effective au coût de remplacement intégral, pour les biens perdus du fait du projet,
- **Alternative 3** : fourniture du matériel et appui à la reconstruction par recul.

Les populations ont opté pour l'alternative 2 : Versement d'une indemnité évaluée sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée pendant la durée des travaux pour les déplacées économiques et, pour les constructions, les personnes affectées bénéficient d'une indemnisation rapide et effective au coût de remplacement intégral, pour les biens perdus du fait du projet. Le décret N°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixe les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat tandis que le Décret N°2003/418/PM du 25 février 2003 fixe les tarifs à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilités publique des cultures et arbres cultivés. Ces taux seront actualisés sur la base du taux d'inflation au niveau local de 3,5 % à Ngaoundéré

Mabanga, le \_\_\_\_\_

 <p><b>ABEIL MOUMINI</b> F. CHIEF DE CS - MARANGA</p>	 <p><i>Christiane M. M. M.</i></p>	 <p><i>Aboulaye</i></p> <p><b>NEKAM</b> chef de Mission</p>
--	---	---



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
BIRD - IDA

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES PERSONNES AFFECTÉES PAR LES SOUS-PROJETS DE PROXIMITÉ DANS LA VILLE DE NGAOUNDÉRE

PROCÈS VERBAL DE L'AUDIENCE PUBLIQUE DE RESTITUTION DU PAR AUX PAP

L'an deux mille-vingt-deux et le seize du mois de novembre, s'est tenue à la salle de conférence de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré, Département de la Vina, Région de l'Adamaoua à partir de 9 h, l'audience publique de restitution des résultats du Plan d'Action de Réinstallation (PAR) réalisé dans le cadre de la mise en œuvre des sous-projets de proximité dans la ville de Ngaoundéré.

Cette rencontre a pour but de présenter aux PAP les résultats des évaluations des biens dans les emprises des projets dans leurs quartiers, de leur expliquer les principes et le processus de compensation des biens perdus, de recueillir leurs avis, préoccupations/craintes, doléances et recommandations.

Ont pris part à ladite réunion d'audiences publique les personnes affectées par la perte des différents biens invités individuellement, les membres de la Sous-Commission AD Hoc (sectoriels) ainsi que les populations riveraines dont les noms figurent sur la liste des participants annexés au présent procès-verbal.

Les six points suivants étaient inscrits à l'ordre du jour :

- Exécution de l'hymne national ;
- Mot de bienvenue et d'ouverture de la réunion par le Maire/Représentant
- Rappel des normes juridiques encadrant l'étude ;
- Présentation des résultats des évaluations aux parties prenantes ;
- Echanges interactifs entre les participants ;
- Fin de la réunion, relecture et signature du procès-verbal.

1. Exécution de l'hymne national

Après la présentation des points inscrits à l'ordre du jour par M. le Chef de l'UTL de Ngaoundéré faisant office de modérateur, la réunion d'audience publique a débuté formellement par l'exécution de l'hymne national.

2. Mot introductif de Monsieur le Maire

Il a souhaité une chaleureuse bienvenue à tous les participants. Il a par ailleurs décliné l'objectif de l'audience publique qui est celle de la présentation des rapports des études qui ont été réalisés en occurrence le PAR. Il a rappelé que Ngaoundéré a bénéficié tout récemment toujours par le PDVIR d'un important projet dans le cadre des projets structurants. Ce qui a changé positivement le visage de notre ville. Il a souhaité que les travaux se déroulent dans un esprit constructif afin que sa ville puisse davantage être modernisée. Il a ainsi déclaré ouvert l'audience publique y relative.

3. Rappel des normes juridiques encadrant l'étude

Avant la présentation du cadre réglementaire, Monsieur NKOUM Lambert, Chef de mission, a présenté le cabinet ERE Développement SARL. Il ressort de ses propos que ERE Développement est un bureau d'ingénieurs conseils crée en 1995



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
IBRD - IDA

## CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

par une équipe d'expert et de consultants issus de la SEDA (Société d'Études pour le Développement de l'Afrique) société d'Etat dissoute la même année dans le cadre du désengagement de l'Etat du secteur des services.

Aussi, il a souligné que l'intervention du BET dans le cadre du présent projet était de réaliser le Plan d'Action de Réinstallation des sous-projet de proximité du PDVIR dans la ville de Ngaoundéré conformément à la PO 4.12 de la Banque Mondiale et de la réglementation Camerounaise en matière de déplacement involontaire. Le Contrat relatif à la prestation du consultant dans le cadre de cette étude a été signé le 18 juillet 2022. L'ordre de service de démarrage de la prestation a été signé et délivré le 20 juillet 2022 avec entrée en vigueur le 20 juillet 2022.

Le chef de mission a souligné l'importance des PAR et des audiences publiques dans le cadre de la mise en œuvre des projets de développement au Cameroun. Il a dit que la réalisation du PAR est une étape incontournable dans le processus de mise en œuvre des projets ayant des impacts sur les biens des populations riveraines. A cet effet, sa mise en œuvre dans le cadre des sous-projets de proximité du PDVIR dans la ville de Ngaoundéré est encadrer juridiquement par :

- La loi N°96/12 du 05/08/1996 portant loi cadre relative à la gestion de l'environnement,
- La Loi N°85/9 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- La PO 4.12 sur le Recasement involontaire des personnes,
- La note méthodologique validée par le premier ministre.

Il a présenté quelques directives de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire. A cet effet il a dit que la Politique opérationnelle PO.4.12 recommande qu'en cas de réinstallation involontaire des populations, des mesures appropriées soient planifiées et mise en œuvre pour éviter que la réinstallation involontaire provoque des conséquences dommageables sur un long terme, un appauvrissement des populations et des dommages environnementaux. Ainsi, la politique PO 4.12 de la BM sur la réinstallation vise à :

- éviter ou minimiser la réinstallation involontaire autant que possible en envisageant des variantes dans la conception du projet ;
- concevoir et exécuter les activités de réinstallation sous forme de programmes de développement durable devant procurer aux personnes déplacées par le projet suffisamment des moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet lorsqu'une réinstallation sous la forme de programme de développement durable et de bénéficier des avantages du projet lorsqu'une réinstallation de population ne peut pas être évitée. Dans ce cas, les populations déplacées devront être consultées et participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation ;
- assister les personnes déplacées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie ou au moins pour rétablir leurs moyens d'existence à son niveau d'avant la réinstallation ou de la mise en œuvre du projet.

La politique PO 4.12 de la BM prend en compte les conséquences économiques et sociales des activités de projet financé par la BM et occasionnées par :

- le retrait involontaire de terres provoquant la réinstallation ou perte d'habitat, la perte de biens ou d'accès à ses biens, la perte de source de revenus ou de moyens d'existence ;
- la restriction involontaire de l'accès à des parcs définis comme tels juridiquement, et à des aires protégées entraînant des conséquences sur les moyens d'existence des personnes déplacées.





CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
IRD - IDA

## CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

La politique PO.4.12 détermine les mesures requises pour traiter des impacts de la réinstallation involontaire, à savoir l'élaboration d'un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation soient :

- informées des possibilités qui leur sont offertes et des droits se rattachant à leur réinstallation ; consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ;
- pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au projet ;
- La politique PO.4.12 requiert que les besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées soient spécifiquement examinés lors de l'élaboration et la mise en œuvre du plan de réinstallation.

En tout état de cause, le principe fondamental de la politique PO.4.12 est la sauvegarde au moins, à défaut d'une amélioration des conditions de vie des populations affectées par les activités d'un projet financé par la Banque Mondiale. Pour garantir que la compensation et les aides à accorder aux populations affectées seront effectives, la politique PO.4.12 exige dans le cadre du plan de réinstallation un programme de suivi/évaluation du plan.

Enfin, dans son intervention, le Chef de mission a dit que les audiences publiques ont pour objectif de mettre la PAP au même niveau d'information avec le projet en ce qui concerne les biens affectés par la mise en œuvre du projet, de l'informer et le sensibiliser sur les principes et le processus de compensation/indemnisation des biens impactés mais aussi, de donner la possibilité aux populations d'exprimer leurs avis, craintes et attentes dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

#### 4. Présentation du cadre juridique

Les textes nationaux qui encadrent l'expropriation sont :

- La loi N°85/09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et ses textes d'application notamment le Décret d'Application N° 87-1872 du 18 décembre 1987 ;
- Loi N° 96/12 du 05 août 1996 portant loi-cadre relative à la gestion de l'environnement ;
- Le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (articles 15 et 16) portant application de la loi n°85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- Le décret N°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilités publique des cultures et arbres cultivés ;

#### Autres instruments juridiques applicables

Le respect des politiques opérationnelles 4.11 et 4.12 de la Banque Mondiale s'imposent aux projets financés par cette institution financière dans le cadre des activités menés par le PDVIR. Aussi, le Cadre Politique de Recensement applicable au PDVIR, la note méthodologique autorisée par le Président de la République en 2018 dans le cadre du PDVIR constituent par ailleurs des instruments juridiques mis en œuvre dans l'encadrement juridique.

#### Le fondement juridique qui permet au Maire de mener les négociations d'expropriation



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
IBRD • IDA

## CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

Avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques locales, des établissements publics, des concessionnaires de service public ou de sociétés d'Etat en vue de la réalisation des travaux d'intérêts général, ces derniers doivent procéder aux négociations préalables avec des propriétaires ou ayants-droits concernés.

En cas de désaccords, les résultats desdites négociations sont soumis à l'arbitrage du Ministre des Domaines. En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues ci-dessus.

Les personnes morales de droit public suscitées doivent, en cas d'aboutissement des négociations, se conformer aux règles d'acquisitions de droit commun (Le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (article 15 et 16) portant application de la loi n°85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation)

### 5. Présentation des résultats des évaluations aux parties prenantes

La présentation des résultats des évaluations s'est faite de manière globale en ce qui concerne toutes les personnes affectées par le projet. Les résultats des évaluations ont été donnés pour chaque PAP affectées par la perte des mises en valeurs. Pour chacun d'eux, le consultant PAR a fait le listing de tous ce qui a été impacté en terme de construction, d'infrastructure d'approvisionnement en eau et d'assainissement, de spéculation agricole et de nue-propriété.

Ces dernières ont invité les parties prenantes à approfondir ceux-ci comptent tenu de leur connaissance du milieu.

Les PAP étaient invitées à se prononcer sur trois alternatives ci-dessous :

- **Alternative 1** : Reconstruction par recul des constructions affectées
- **Alternative 2** : Versement d'une indemnité évaluée sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée pendant la durée des travaux pour les déplacées économiques et, pour les constructions, les personnes affectées bénéficient d'une indemnisation rapide et effective au coût de remplacement intégral, pour les biens perdus du fait du projet.
- **Alternative 3** : fourniture du matériel et appui à la reconstruction par recul.

La plupart des PAP ont opté pour l'alternative 2 : Versement d'une indemnité évaluée sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée pendant la durée des travaux pour les déplacées économiques et, pour les constructions, les personnes affectées bénéficient d'une indemnisation rapide et effective au coût de remplacement intégral, pour les biens perdus du fait du projet.

### 6. Echanges interactifs entre les participants

Après présentation de ces résultats d'évaluation aux PAP, la parole a été donnée aux populations afin qu'elles expriment leurs différents avis.

#### 6.1. Préoccupations soulevées par les populations et réponses apportées

Certains PAP absentes lors des reconsements des biens par le Consultant PAR et les membres de la Sous-commission Ad HOC ont soulevé leur inquiétude du fait de l'absence de leurs photos dans la base de données. Le consultant a tenu à les rassurer du fait que leurs noms informations ont été bien prises auprès des personnes représentantes au moment



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
IRD + IDA

## CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

de la collecte des données. Et surtout quo, ce sont les informations concernant les propriétaires des biens qui sont plus important,

### 6.2. Attentes exprimées par les populations

Les populations ont exprimé les attentes ci-après :

- La mise en œuvre le plus tôt possible et dans de meilleures conditions des projets ;
- L'indemnisation des biens impactés avant l'implémentation du projet ;
- La prise en compte des préoccupations exprimées.

### 7. Fin de la réunion, relecture et signature du procès-verbal

La réunion d'audience publique s'est achevée à 16h30 par la relecture du présent procès-verbal. 05 PAP ne se sont pas présentées. On a également enregistré 16 réclamations. La commission a décidé de procéder aux vérifications.

Ont signé le présent procès-verbal :



REPUBLIQUE DU CAMEROUN

PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON

PEACE - WORK - FATHERLAND

## NOTE METHODOLOGIQUE

**Modalités de fonctionnement de la Commission de Constat et d'Evaluation instituée pour les enquêtes d'expropriation du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR)**

**Yaoundé, Douala, Ngaoundéré, Kumba, Maroua, Kousséri et Batouri**

### Introduction

Le Gouvernement de la République du Cameroun a négocié avec la Banque Mondiale un financement pour un Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) qui sera mis en œuvre par le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU).

Le PDVIR a pour objectif global d'améliorer la gestion urbaine et l'accès des populations aux infrastructures dans certaines zones urbaines, en particulier dans des quartiers sous-équipés, et d'accroître la résilience aux catastrophes naturelles et autres crises éligibles. Il vise à promouvoir : (i) l'inclusion spatiale en améliorant l'accès aux infrastructures et services urbains pour les résidents des quartiers sous-équipés ; (ii) l'inclusion économique en favorisant l'accès à des opportunités économiques pour ces résidents, en particulier les jeunes ; et (iii) l'inclusion sociale en renforçant l'engagement citoyen. Il envisage (i) d'appuyer le renforcement des capacités des collectivités territoriales décentralisées (CTD) sélectionnées, afin qu'elles soient en mesure d'assurer une gestion urbaine inclusive et résiliente, (ii) d'apporter un appui aux ministères en charge du développement urbain et des affaires foncières pour améliorer les outils de planification urbaine et la gestion foncière pour les villes plus inclusives et résilientes et (iii) de financer les infrastructures de base dans les villes bénéficiaires pour améliorer la connectivité et le cadre de vie des populations.

L'appui à la décentralisation et les aménagements urbains prévus seront localisés dans sept villes cibles : Batouri, Douala, Kousséri, Kumba, Maroua, Ngaoundéré et Yaoundé pour une durée de six années.

Le Gouvernement a signé les Arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) suivants :

- 000358/L/MINDCAF/SG/D1/D14/D141 du 25 Avril 2016 pour la ville de Ngaoundéré ;
- 000529/L/MINDCAF/A010 du 02 Juin 2016 pour la ville de Batouri ;
- 000530/L/MINDCAF/A010 du 02 Juin 2016 pour la ville de Douala ;
- 000653/L/MINDCAF/SG/D1/D14/D141 du 08 Juillet 2016 pour la ville de Kumba ;
- 007461/L/MINDCAF/SG/D1/D14/D141 du 29 Septembre 2016 pour la ville de Yaoundé.

Ces Arrêtés déclenchent le processus d'acquisition des terres et d'indemnisation pour les travaux structurants et de proximité à réaliser dans le cadre du projet.

La présente note méthodologique précise certaines modalités de fonctionnement des commissions de constat et d'évaluation chargées de la délimitation des emprises, de l'identification des biens et personnes impactées et de l'évaluation initiale des biens.

### Objectifs de la Note Méthodologique

- Préciser certaines modalités de fonctionnement des commissions de constat et d'évaluation chargées des enquêtes d'expropriation sur le terrain ;
- Harmoniser les approches de recensement, les critères d'éligibilité et d'évaluation des biens selon la loi camerounaise et les exigences de la politique opérationnelle 4.12 (sur la réinstallation involontaire) de la Banque Mondiale ;
- Faciliter la collaboration entre les équipes de constat et d'évaluation et l'équipe mandatée par le projet ;
- Assurer l'établissement d'une seule liste vérifiée des personnes affectées par le projet.

### Les principes de la Note Méthodologique :

**Le respect de la date butoir d'éligibilité** (date de publication des arrêtés portant déclaration d'utilité publique dudit projet ou détermination d'une date par le Gouvernement et la Banque en cas de retards administratifs dans le cadre de la mise en œuvre du projet).

- **Selon la loi camerounaise, les types de terrains affectés sont classés dans trois catégories :**
  - ✓ Les terrains objet d'un droit de propriété privée ou en cours d'immatriculation à la date butoir ayant reçu l'avis favorable de la commission consultative ;
  - ✓ Les terrains du domaine national de 1ère catégorie sur lesquels la possession coutumière est reconnue aux populations qui en poursuivent l'occupation ou l'exploitation paisible ;
  - ✓ Les terrains domaniaux (domaine public, domaine privé de l'Etat et domaine national de 2ème catégorie), sur lesquels toute occupation de bonne foi est subordonnée à une autorisation préalable de l'autorité compétente (sur les mises en valeur exclusivement).
- **Les personnes affectées détentrices d'un droit de propriété (possession légalement reconnue par la loi foncière) sont éligibles** à la compensation des terres expropriées, des mises en valeur frappées d'expropriation ainsi qu'à toute forme d'accompagnement (frais liés au déplacement et le déménagement) ;
- **Les personnes affectées et sans droit ni titre sur les terres expropriées ne sont pas éligibles** à la compensation pour les terres qu'elles occupent. En lieu et place de la compensation attendue pour le foncier, elles recevront une indemnisation sur les mises en valeur réalisées sur le terrain ;
- **En cas d'expropriation partielle d'un actif ou bien** si la partie restante n'est pas viable, la victime recevra une compensation et toute autre forme d'aide à la réinstallation comme si la totalité de l'actif avait été perdue ;
- **La méthode d'estimation des actifs est celle par sol** (nue-propriété) et mises en valeurs, lesquelles regroupent en l'occurrence, les cultures et les constructions ;

- La nue-propriété est évaluée selon la loi 85/09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et ses textes d'application ;
- Les cultures sont expertisées selon les barèmes fixés par le Décret régissant l'évaluation des cultures expropriées pour cause d'utilité publique préalablement actualisée sur la base du taux d'inflation au niveau local ;
- Les constructions et autres mises en valeur sont estimées à leur valeur de reconstruction à neuf établie par l'expert membre de la commission d'enquête d'expropriation ;
- La procédure de recours est celle définie par la loi sur l'expropriation et l'indemnisation, et suivant laquelle toutes les requêtes sont préalablement examinées par la Commission en charge des enquêtes d'expropriation (ou un mécanisme de gestion des plaintes au niveau du projet pour un projet financé par la Banque mondiale) ;
- Les biens détruits pour cause d'utilité publique seront compensés à leur valeur intégrale de remplacement, sans dépréciation ;
- En ce qui concerne les compensations/réparations, les entreprises en charge de la réalisation des sous-projets devront disposer de fonds nécessaires pour assurer la réparation ou le rétablissement des infrastructures socio-économiques endommagées. Les procédures y relatives et budgets doivent être indiqués dans le Plan de Gestion Environnemental et Social (PGES) des entreprises devant réaliser les travaux ;
- La gestion des fonds de fonctionnement de la commission des constats se fera conformément aux dispositions prescrites dans l'Annexe IV de cette note méthodologique ;
- Les travaux de terrain sont mis en œuvre après finalisation complète du processus de compensation à l'exception des requêtes soulevées après la signature du décret d'indemnisation.



## ANNEXE I: PROCEDURE DES ENQUETES

- Arrêter les bandes d'expropriation conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 77-2 du 10 janvier 1977 ;
- Faire une divulgation large, à la diligence du Préfet compétent, par voie d'affichage à la Préfecture, au Service Départemental des Domaines, à la Mairie, à la Sous-préfecture et à la Chefferie du lieu de situation du terrain, ainsi que par tous autres moyens jugés nécessaires en raison de l'importance de l'opération ;
- Informer à temps (deux mois avant le début des enquêtes de terrain) de manière inclusive et par tous moyens pertinents laissant trace, toutes les personnes affectées, sur les aspects suivants : le dossier soumis à enquête publique, les principes devant régir le processus d'expropriation et d'indemnisation, les options qui sont offertes et les droits se rattachant à la réinstallation involontaire ;
- Le président de la commission doit en outre s'assurer auprès du Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain de la disponibilité à bonne date de toute la logistique et des documents techniques nécessaires pour l'accomplissement des enquêtes d'expropriation ;
- ✓ Le rapport de l'étude d'avant-projet détaillé des travaux envisagés et notamment du tracé en plan de la route en cause ;
- ✓ Les fiches de collecte des données contenant toutes les informations permettant de faciliter la catégorisation des personnes et des biens ainsi que leur évaluation.

## ANNEXE II : FORMALITES RELATIVES AUX TRAVAUX D'ENQUETE D'EXPROPRIATION

Les travaux d'enquête d'expropriation conduits par la commission de constat et d'évaluation auront trois principales articulations à savoir :

- ✓ les travaux de terrain,
- ✓ les sessions délibératives,
- ✓ et les audiences publiques.

### a. *Les travaux de terrain*

Ils portent sur:

- ✓ La sensibilisation et les échanges inclusifs avec les populations ;
- ✓ La pose des panneaux indiquant le périmètre des terrains à exproprier ;
- ✓ Le constat des droits et l'identification de leurs titulaires ;
- ✓ L'évaluation des biens mis en cause et l'identification de leurs propriétaires ;
- ✓ L'évaluation des moyens d'existence mis en cause et l'identification de leurs propriétaires.

Les travaux de terrain s'effectuent en présence des propriétaires des biens mis en cause, ainsi que des notabilités des lieux et des populations dûment convoqués.

Ces travaux sont sanctionnés par l'établissement et l'approbation par l'ensemble de la Commission, des documents principaux suivants :

- ✓ Les états d'expertise des nues propriétés des terrains y compris les dépendances du domaine national de 1ère catégorie dont les impenses sont mises en cause ;

- ✓ Les états d'expertise des cultures ;
- ✓ Les états d'expertise des constructions et autres mises en valeur ;
- ✓ Les procès-verbaux de bornage et d'enquête d'expropriation.

Les échanges avec les populations affectées par le projet constituent la dernière articulation des travaux de terrain. Elle vise d'une part, à recueillir leurs observations éventuelles sur le projet pour lequel l'expropriation est poursuivie et d'autre part, à faire la publicité du rapport de la Commission afin d'enregistrer les avis des victimes potentielles sur les conclusions de l'enquête et prévenir le contentieux résultant.

**b. Les sessions délibératives**

Les sessions délibératives ont pour objet de faire le point en plénière ou en sous-commissions, sur l'avancement des enquêtes sur le terrain, d'échanger sur la productivité des travaux et de finaliser les rapports et autres documents attendus des sous-commissions. Les personnes affectées sont également appelées à délibérer et à donner leur avis au vu des documents ci-après :

- ✓ Le plan du site dont l'expropriation est poursuivie, établi conformément aux normes cadastrales en vigueur et dûment visé par le géomètre membre de la commission ;
- ✓ Le sommier des personnes affectées, assorties des fiches individuelles de recensement et des copies des cartes nationales d'identité des personnes recensées.

L'approbation des personnes affectées est visée et matérialisée par la signature d'un procès-verbal séance tenante par tous les membres de la commission.

Une session d'examen et d'adoption, le cas échéant, des éléments techniques et du rapport final doit être précédée d'une session de lancement des travaux. Une session de clôture des travaux de la commission doit être tenue pour assurer que la communauté est informée. Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal signé des membres présents, rédigé par le rapporteur de la commission et transmis sous huitaine au Ministre chargé des Domaines à la diligence du président de la commission.

**c. Les audiences publiques**

Les audiences publiques ont pour objet d'échanger avec les populations affectées en vue de recueillir leurs observations éventuelles sur le projet pour lequel l'expropriation est poursuivie. Ces échanges constituent la dernière articulation des travaux de terrain. Elles visent également à faire la publicité du rapport de la Commission afin d'enregistrer les avis des victimes potentielles sur les conclusions de l'enquête et prévenir le contentieux résultant. Ils font l'objet d'un rapport spécial qui sera annexé au dossier soutenant la préparation du décret consacrant l'expropriation des terrains d'assiette du projet sous rubrique, ainsi que la compensation des populations concernées.

En outre, le président de la commission doit prescrire aux autorités compétentes :

- ✓ La suspension de toute transaction, de toute mise en valeur et de toute délivrance de permis de construire sur les terrains choisis ;
- ✓ Le recensement des requêtes d'immatriculation directes introduites avant la date de publication de l'acte de déclaration d'utilité publique des travaux projetés.

La commission peut enfin instituer en son sein, une sous-commission technique comprenant au moins les cellules opérationnelles ci-après :





- ✓ La cellule chargée de l'expertise des nues propriétés, y compris les dépendances du domaine national de 1ère catégorie dont les impenses sont mises en cause ;
- ✓ La cellule chargée des travaux cadastraux ;
- ✓ La cellule chargée de l'expertise des cultures ;
- ✓ La cellule chargée de l'expertise des constructions et autres mises en valeur ;
- ✓ La cellule chargée de l'expertise des autres actifs économiques et commerciaux.

### **ANNEXE III : FORMALITES POSTERIEURES AUX TRAVAUX DE LA COMMISSION**

Le président et les membres de la commission doivent veiller à ce que :

- Les procès-verbaux des travaux soient rédigés conformément aux résolutions de la commission ;
- Les procès-verbaux et les états d'expertise soient signés de tous les membres, y compris les équipes de projet, sous réserve de l'atteinte du quorum requis ;
- Le procès-verbal de bornage et le plan parcellaire du site retenu soient signés du Géomètre, membre de la commission et reflètent l'état des lieux tout en précisant les coordonnées topographiques du terrain ;
- Le dossier complet des travaux (procès-verbal d'enquête, procès-verbal de bornage et plan parcellaire, état d'expertise des nues propriétés, des terrains immatriculés ou en cours d'immatriculation, état d'expertise des cultures, état d'expertise des constructions et autres mises en valeur, Arrêté désignant nommément les membres de la commission incluant les équipes du projet) soit établi en trois (03) exemplaires et transmis au Ministre chargé des Domaines, huit (08) jours au plus tard, après la date de la session de clôture des travaux. Il est assorti du rapport spécial des audiences publiques signé de toutes les parties prenantes. Une copie électronique de l'état consolidé des différents états d'expertise dressé doit être transmise, concomitamment, au Ministre en charge des Domaines.

### **ANNEXE IV : PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX ET GESTION DES FONDS**

#### **a. Les procédures budgétaires et financières**

- Les états prévisionnels estimatifs de fonctionnement des commissions de constat et d'évaluation des biens impactés devront être conformes aux postes de dépenses éligibles, négociés avec la Comptabilité du Projet ou des Collectivités Territoriales Décentralisées concernées, puis validés par le Ministre en charge des domaines ;
- Les fonds alloués au fonctionnement des commissions de constat et d'évaluation des biens, tout comme les fonds de compensation des PAP, proviendront de la contrepartie camerounaise et des fonds propres des Collectivités Territoriales Décentralisées et seront logés dans un compte bancaire dédié, géré par le Maire ou le Délégué du Gouvernement ;
- La seule procédure de décaissement des fonds qui est admise pour ce compte est une demande de mise à disposition au profit des différents co-gestionnaires ou bénéficiaires : Les Présidents de Commissions et les Chefs d'équipes bénéficieront d'une mise à disposition de fonds en leurs noms et qualités pour le fonctionnement de leurs commissions et sous-commissions, conformément aux postes de dépenses éligibles et gérés par eux ;

- Le paiement des diverses indemnités sera systématiquement dématérialisé, c'est-à-dire payé par chèque ou par mise à disposition ;
- Toute dépense effectuée sera impérativement justifiée sous huitaine par le gestionnaire à travers des pièces comptables conséquentes ;
- Ne seront versés en totalité au lancement que les frais liés :
  - ✓ Aux missions de sensibilisation,
  - ✓ A la location des véhicules,
  - ✓ A la prise en charge de l'équipe d'appui,
  - ✓ A l'achat des EPI (Equipements de protection individuelle),
  - ✓ A la reproduction du rapport général de la Commission,
  - ✓ A la reproduction des rapports des sous-commissions,
  - ✓ Aux Etats de session,
  - ✓ A la Manutention,
  - ✓ A la Confection et au tirage des plans cadastraux.
- Les indemnités de session et les frais de travaux spéciaux seront mandatés aux membres de la commission en trois phases ;
- Un tiers des avances sur indemnités de session et sur frais de travaux spéciaux sera mis à disposition au lancement des enquêtes ;
- Le deuxième tiers des avances sur indemnités de session et sur frais de travaux spéciaux sera mis à disposition des membres à la fin de la phase de terrain ;
- Le dernier tiers des indemnités de session et des frais de travaux spéciaux sera mis à disposition des membres à la clôture des travaux, après validation et transmission du rapport final au MINDCAF ;
- Les carburants et lubrifiants seront mis à la disposition de la Commission par la Comptabilité du Projet PDVIR ou des Communautés Territoriales Décentralisées concernées ;
- **Les postes de dépenses gérés par le Président de la commission départementale de constat et d'évaluation des biens sont les suivants :**
  - ✓ Missions de sensibilisation,
  - ✓ Location Véhicules,
  - ✓ Achat des EPI,
  - ✓ Indemnités de session et frais de travaux spéciaux,
  - ✓ Indemnités de compensation des PAP.
- **Les postes de dépenses gérés par le Chef d'équipe MINH DU sont les suivants :**
  - ✓ Frais de reproduction des rapports de la sous-commission Habitat ;
- **Les postes de dépenses gérés par le Chef d'équipe du Ministère en charge de l'agriculture sont les suivants :**
  - ✓ Frais de reproduction des rapports de la sous-commission Agriculture ;
- **Les postes de dépenses gérés par le Chef d'équipe DOMAINES sont les suivants :**
  - ✓ Frais de reproduction des rapports de la sous-commission Nues propriétés ;
  - ✓ Frais de reproduction du rapport général de la Commission.



• **Les postes de dépenses gérés par le Chef d'équipe du Ministère en charge des petites et moyennes entreprises, sont les suivants :**

- ✓ Frais de reproduction des rapports de la sous-commission mises en valeur économiques (commerciales et touristiques) ;

• **Les postes de dépenses gérés par le Chef d'équipe CADASTRE sont les suivants :**

- ✓ Manutention,
- ✓ Prise en charge de l'équipe d'appui,
- ✓ Etats de cession,
- ✓ Confection et tirage des plans cadastraux,
- ✓ Frais de reproduction des rapports de la sous-commission Cadastre,
- ✓ Frais d'achat des bornes et frais de rattachement au réseau géodésique.

• **Les postes de dépenses gérés par la Comptabilité du Projet ou des CTD sont les suivants :**

- ✓ Achat du petit matériel de bureau (kit de l'expert),
- ✓ Achat du petit matériel de marquage,
- ✓ Boîte à pharmacie,
- ✓ Carburants et lubrifiants.



ANNEXE 5: ATTESTATION DE NON DISPONIBILITE DES DROITS COUTUMIERS

REGION DE L'ADAMAOUA  
DEPARTEMENT DE LA VINA  
ARRONDISSEMENT DE NGAOUNDERE 2<sup>ème</sup>  
CHEFFERE DE 3<sup>ème</sup> Degré  
QUARTIER GADA MABANGA

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
Fais - Travail - Paix

**ATTESTATION DE DECLARATION DU CHEF DU  
QUARTIER GADA MABANGA SUR LE STATUT  
FONCIER DE LA ZONE DU PROJET**

Je soussigné **ABBO MOUMINI**, Chef de 3<sup>ème</sup> Degré du quartier **Gada Mabanga**, atteste que l'occupation des terres du quartier Gada Mabanga s'est faite à partir des années **2000**.

De ce fait, avant cette année, aucune autorité traditionnelle n'a été détentrice du droit coutumier dans ladite zone qui est réceptrice des sous projets de proximité, **par conséquent, aucune population se trouvant sur les emprises des travaux du PDVIR ne peut se prévaloir des droits coutumiers.**

En foi de quoi, la présente Attestation de Déclaration est signée par le chef de quartier et ses notables pour servir et valoir ce que de droit

Ont signé

**LE CHEF DE QUARTIER GADA MABANGA**  
699 42 0776  
**ABBO MOUMINI**  
LE CHEF DE G - MABANGA

**LES NOTABLES**  
2<sup>ème</sup> NOTABLE  
Soukymanou  
A. H. M. M. M.  
3<sup>ème</sup> NOTABLE  
Sachou Yaya

1<sup>er</sup> NOTABLE  
Moussa Yaya