



CAMEROON INCLUSIVE
AND RESILIENT CITIES
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT
DES VILLES INCLUSIVES
ET RÉILIENTES



LA BANQUE MONDIALE
BIRD • IDA

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET
CREDIT NUMBER – 6132- CM

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

RAPPORT PRE FINAL DU PAR



DE
ERE DÉVELOPPEMENT

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
Site web : www.eredev.com

04 Décembre 2024

Table des matières

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES	6
FICHE DE SYNTHÈSE DU PAR DE BATOURI	8
RESUME NON TECHNIQUE	9
NON-TECHNICAL SUMMARY	13
1. INTRODUCTION GENERALE	17
1.1. PRESENTATION SOMMAIRE DE LA VOIRIE DES QUARTIER MOKOLO YOKO ET MOKOLO HAOUSSA (BATOURI)	17
1.2. OBJET ET CONTENU DU PRESENT RAPPORT	17
1.3. PROCESSUS DE PREPARATION ET DE VALIDATION DU PRESENT PAR ET LES DISPOSITIONS DE LA NOTMETHODOLOGIQUE	18
1.3.1. Procédure de validation du PAR	18
1.3.2. Publication du PAR	19
2. DESCRIPTION DU PROJET	20
2.1. DESCRIPTION GENERALE DU PROJET	20
2.2. IDENTIFICATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET	20
3. IMPACTS POTENTIELS	22
3.1. ZONE D'IMPACT DES ACTIVITES	22
3.2. IMPACTS ET MESURES D'ATTENUATIONS	22
3.2.1. Impacts	22
3.2.1.1. Impacts positifs	22
3.2.1.2. Impacts négatifs	22
3.2.2. Mesures d'atténuation	22
3.2.3. Assistance et disposition à prévoir dans le PAR pour les groupes vulnérables	23
3.3. ALTERNATIVES CONSIDEREES DANS LE BUT DE MINIMISER LA REINSTALLATION	24
4. OBJECTIFS DU PAR	Erreur ! Signet non défini.
5. ETUDES SOCIOECONOMIQUES	25
5.1. CARACTERISTIQUES DES MENAGES DEPLACES	Erreur ! Signet non défini.
5.1.1. Organisation sociale	25
5.1.2. Structure du pouvoir	25
5.1.3. Gestion des conflits	25
5.1.4. Situation foncière des terrains affectés par les travaux	25
5.1.4.1. Travaux d'aménagement des voiries tertiaires	25
5.1.4.2. Travaux de construction de l'école maternelle et primaire de Mokolo Bélingonga (donation volontaire de terre)	27
5.1.5. Types des activités commerciales des déplacées économiques comme base d'éligibilité pour compensation ou assistance	28
5.1.5.1. Installations fixes	29
5.1.5.2. Installations semi-fixes	29
5.1.5.3. Commerçants mobiles	29
5.1.6. PAP	30
5.1.6.1. Répartition des PAP selon les groupes ethniques	30
5.1.6.2. Sexes des PAP	31
5.1.6.3. Pièces d'identification des PAP	31
5.1.6.4. Niveau d'éducation des PAP	31
5.1.7. Principales activités économiques	32
6. CADRE JURIDIQUE DE PREPARATION DU PAR	33
6.1. L'OP 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE ET DE LA LEGISLATION NATIONALE	33
6.2. LEGISLATION NATIONAL	35
6.2.1. La constitution Camerounaise de 1996	35
6.2.2. CHAMP D'APPLICATION DU DROIT D'EXPROPRIATION	35
6.2.3. Textes nationaux encadrant l'expropriation	35
6.2.3.1. La Constitution de 1972, révisée le 18 janvier 1996	36
6.2.3.2. Le Régime foncier au Cameroun	36
6.2.4. Le fondement juridique qui permet au Maire de mener les négociations d'expropriation	37
6.3. LA POLITIQUE OPERATIONNELLE. 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE	37

6.4.	LA NOTE METHODOLOGIQUE REGISSANT LE FONCTIONNEMENT DE LA CCE	38
6.5.	DESCRIPTION DE L'APPROCHE HYBRIDE DE REINSTALLATION DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES SOUS-PROJETS DE PROXIMITE DU PDVIR TRAVAUX	39
6.5.1.	Contexte global du processus hybride de réinstallation des personnes affectées par les sous-projets de proximité	39
6.5.2.	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	40
6.5.3.	La mise à disposition des compensations	40
6.5.4.	Les principes de la négociation des modes des compensations	41
6.5.5.	Déclenchement de la procédure classique d'expropriation en cas d'échec dans les négociations	41
6.5.6.	Prise en compte des déplacés économique	41
6.5.7.	Mise en œuvre et suivi de la procédure	42
6.5.8.	Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens	42
6.5.9.	Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens	42
7.	CADRE INSTITUTIONNEL	44
7.1.	IDENTIFICATION DES INSTITUTIONS RESPOSABLES DES ACTIVITES DE REINSTALLATION	44
7.1.1.	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINH DU)	44
7.1.2.	Le Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières	44
7.1.3.	Le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER)	44
7.1.4.	Le Ministère de l'Eau et de l'Energie (MINEE)	44
7.1.5.	Comités locaux de gestion de plaintes et de litiges	44
7.1.6.	Commune/PDVIR	44
7.1.7.	Les Chefferies traditionnelles	45
7.1.8.	Les organes consultatifs et d'appui	45
7.2.	ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PAR	45
8.	ELIGIBILITÉ	51
8.1.	CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'ELIGIBILITE	51
8.2.	COMPENSATION	51
8.3.	RECENSEMENT DES POPULATIONS ET DES BIENS	51
8.4.	CATEGORIE DES PAP	54
8.5.	EFFECTIF DES PAP VULNERABLES	54
9.	ESTIMATION DES PERTES ET DE LEUR COMPENSATION	56
9.1.	METHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES PERTES	56
9.1.1.	Méthodologie d'évaluation des cultures	56
9.1.1.1.	Cultures pérennes	56
9.1.1.2.	Méthodologie d'évaluation des constructions	56
9.1.1.3.	Méthodologie d'évaluation des nues propriétés	57
9.1.1.4.	Méthodologie d'évaluation des compensations dues aux déplacés économiques	57
9.1.1.5.	Evaluation d'un puit traditionnel	58
9.2.	RECAPITULATIF DU COUT DES INDEMNISATIONS	58
9.3.	NEGOCIATIONS INDIVIDUELLES	59
9.4.	CALENDRIER D'EXECUTION DU PAR	59
10.	MODALITES DE RESOLUTION DES PLAINTES ET GESTION DES CONFLITS	60
10.1.	TYPES DE PLAINTES ET CONFLITS A TRAITER	60
10.2.	ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU MGP	60
10.3.	ELIGIBILITE DES PLAINTES	61
10.4.	DESCRIPTION DES ETAPES DE MISE EN ŒUVRE DU MGP LIE AU PAR	62
10.4.1.	L'absorption ou la collecte des plaintes	62
10.4.2.	Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception	62
10.4.3.	Le tri l'orientation et le traitement des plaintes	62
10.4.4.	La vérification/enquête	62
10.4.5.	La transmission de feed-back/Réponse à la Plainte.	62
10.4.6.	Le suivi et l'évaluation	63
10.4.7.	La clôture de la plainte	63

11.	DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION	64
11.1.	SUIVI INTERNE DU PAR	64
11.2.	AUDIT CONCURRENT DE LA MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DU	64
11.3.	INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION FINALE	65
12.	COÛTS ET BUDGET	67
13.	REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	68
	ANNEXES :	68
	ANNEXE 1 : RESULTATS DU RECENSEMENTS ET D'EVALUATION DES BIENSET DES PERSONNES	69
	Annexe 1.1. Recensement et évaluation des constructions	69
	Annexe 1.2. Recensement et évaluation des cultures	73
	Annexe 1.3. Recensement et évaluation des nues propriétés	75
	Annexe 1.4. Recensement et évaluation des déplacés économiques	76
	Annexe 1.5. Tableau consolidé	77
	ANNEXE 2 : DEVIS ESTIMATIF ET QUANTITATIF DES CONSTRUCTIONS	80
	Annexe 2.1. Standing ordinaire	80
	Annexe 2.2. Maison en semi-dur	82
	Annexe 2.3. Maison en matériaux provisoires	83
	Annexe 2.4. Veranda	85
	Annexe 2.5. Maison en terre avec tole	86
	Annexe 2.6. Maison en terre avec paille	88
	Annexe 2.7. Devis hangar	90
	Annexe 2.8. Devis cloture en dur	91
	Annexe 2.9. Devis cloture en dur avec portail en matériaux provisoires	93
	Annexe 2.10. Devis cloture en semi-dur	94
	Annexe 2.11. Devis cloture en terre	96
	ANNEXE 3 : PROCES-VERBAUX DES CONSULTATIONS PUBLIQUES	98
	ANNEXE 4 : PROCES VERBAUX DES AUDIENCES PUBLIQUES	102
	ANNEXE 5 : NOTE METHODOLOGIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
	ANNEXE 6 : ACCORD DE MISE A DISPOSITION DE SITE	106
	ANNEXE 7 : PROCES VERBAL DE DESCENTE SUR LE SITE	110
	ANNEXE 8 : PROCES VERBAL DE DESCENTE SUR LE SITE	114
	ANNEXE 9 : PLANCHE PHOTO DUMARCHE BOCOM	119

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Etapas de préparation du PAR.....	18
Tableau 2:	Liste générale des sous-projet de proximité dans la ville de Batouri	20
Tableau 3 :	Situation foncière des PAP	27
Tableau 4 :	Liste des personnes ayant cédé leur terrain coutumier	28
Tableau 5	Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale.....	33
Tableau 6 :	Comparaison des procédures appliquées aux sous projet structurants et celles des sous projets de proximité du PDVIR.....	39
Tableau 7 :	Acteurs de mise en œuvre du PAR	45
	<i>Tableau 8 : Étapas, responsables et rôle des acteurs institutionnels.....</i>	<i>46</i>
Tableau 9 :	Nombre de PAP de Batouri	51
Tableau 10 :	Différents type des constructions affectées à Batouri.....	52
Tableau 11 :	Types et effectif des cultures recensées	52
Tableau 12 :	Liste des PAP vulnérables	54
Tableau 13 :	Prix actualisés des cultures pérennes	56
Tableau 14 :	Prix au mètre carré des différents Standings de maisons en 2022.....	57
Tableau 15 :	Dévis estimatif du puit traditionnel.....	58
Tableau 16:	Calendrier de mise en oeuvre des activités du PAR.....	59
<i>Tableau 17:</i>	<i>Synoptique des acteurs et rôle dans la mise en œuvre du MGP.....</i>	<i>60</i>
Tableau 18 :	Activités et responsabilités du suivi interne du PAR	64

Tableau 19 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PAR.....	65
Tableau 20 : Budget total des compensations	67

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de localisation des micro-projets de proximité dans la ville de Batouri	Erreur ! Signet non défini.
Figure 2: Photo du Pk0 MC2	26
Figure 3 : Photo 4. Photo du point de stationnement des motos	26
Photo 5. Construction impactée	26
Photo 6. Biens à but économique impactés	26
Photo 7. Mosquée impactée sur la voie 2	26
Photo 8. Cultures recensées comme impactées qu'ont été récolté a date	26
Figure 9 :Installations mobiles et fixes.....	27
Figure 10 :Installations mobiles.....	27
Figure 11 : Le site ayant fait l'objet de donation volontaire.....	28
Figure 12: Vue des installations fixes au marché de Mokolo.....	29
Figure 13 : Illustration du type d'Installations semi-fixes au marché de Mokolo	29
Figure 14 : Illustration du type d'Installations ambulante au marché de Mokolo.....	30
Figure 15:: Répartition des PAP de Batouri par groupe ethnique.....	30
Figure 16: Répartition par sexe des PAP de Batouri.....	31
Figure 17 : Pièces d'identifications des PAP de Batouri.....	31
Figure 18 : Niveau d'éducation des PAP de Batouri.....	31
Figure 19 : Activités principales des PAP de Batouri.....	32
Figure 20:Carte de localisation des biens impactés et recensés.....	53

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'Education 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

FICHE DE SYNTHÈSE DU PAR DE BATOURI

Désignation	Données	
Nom du projet	Projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri	
Localisation du projet	Batouri	
Quartier	Mokolo Yoko et Mokolo Haoussa	
Activités induisant la réinstallation	<ul style="list-style-type: none"> Travaux aménagement des voiries tertiaires des quartiers Mokolo Yoko et Mokolo Haoussa Travaux de Construction et équipement de blocs de salles de classes et travaux de construction des blocs de latrines dans les écoles Maternelle et Primaire Bilingue de Mokolo 	
Budget total du PAR	32.044.184 (Trente-deux millions quarante-quatre mille cent quatre-vingt-quatre) FCFA	
Budget des indemnités	28.137.318 (Vingt-huit millions cent trente-sept mille trois cent dix-huit) Francs CFA	
Date butoir	22 septembre 2022	
Données socioéconomiques		
Nombre de personnes affectées par le projet recensés pendant les enquêtes	81	
Nombre de chefs de ménages affectés	81	
Nombre de ménages non enquêtés (absents)	0	
Nombre de ménages n'ayant pas voulu être enquêtés	0	
Nombre de chefs de ménages affectés et enquêtés	81	
Nombre de femmes, chefs de ménage affectées et enquêtées	11	
Nombre d'hommes, chefs de ménage affectés et enquêtés	70	
Nombre de personnes vulnérables	15	
Nombre de ménages subissant un déplacement physique	0	
Nombre de ménages subissant un impact partiel sans déplacement physique	81	
Superficie des pertes foncières en mètres carrés	639	
Nombre d'habitations affectées	25	
Nombre de commerces impactés	87	
Nombre de nues propriété affectée	12	
Nombre de cultures affectées	12	
Nombre d'équipement d'approvisionnement en eau affecté	1	
Nombre de tombe affectée	0	
Détail des impacts		
Nombre de poteaux électriques à déplacer	25	
Nombre de poteaux téléphoniques à déplacer	0	
Nombre de tuyaux du réseau d'adduction d'eau à déplacer	Une ventouse CAMWATER	
Rubriques d'indemnités	Nombre de PAP subissant cet impact	Valeur totale de la compensation
Indemnités pour les pertes de terres	12	5.556.000
Indemnités pour les pertes de bâtis/constructions	24	9.244.847
Indemnités pour les pertes de revenus liés aux activités économiques	32	9.865.344
Indemnités pour les pertes de cultures	12	3.159.528
Indemnités pour les pertes de puits	01	311.600
Indemnités pour les pertes de revenus locatifs	0	0
Indemnité de déménagement des PAP à relocaliser	0	0

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 Batouri 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 Batouri (Département de la Kadey, Région de l'Est) qui affecteront les biens des populations sont :

- Les deux tronçons de voiries tertiaires du quartier Mokolo (Tronçon 1 : MC2 – Boucherie – Structurante ; Tronçon 2 : Liaison Structurante – Belengonga) ;
- La construction des salles de classes et blocs latrines à l'école primaire et maternelle de Mokolo ;
- L'aménagement sommaire d'un stade de football dans l'enceinte de l'école primaire et maternelle de Mokolo. La construction de ces équipements scolaires et l'aménagement sommaire de ce stade de football au quartier Mokolo se feront sur un site privé qui a fait objet d'une donation volontaire d'une superficie de 03 Ha. Ce site porte quelques cultures et une fondation qui ont été évalués et seront payés par le projet. Par ailleurs, il faut préciser que sur les tronçons de voiries tertiaires sus évoqués, ils affectent également des activités économiques qui se trouvent sur ces emprises.

Tous 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.

Le présent PAR comporte, entre autres, :

- Le cadre juridique à appliquer pour mettre en œuvre le PAR
- L'enquête socio-démographique 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) qui a été autorisée par le Gouvernement du Cameroun le 05 septembre 2018 ; 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 de mars 2022 ; 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 Batouri, notamment le Préfet, le Sous-préfet de l'Arrondissement de Batouri, le Maire, les Chefs traditionnels des quartiers : Mokolo Haoussa et Mokolo Yoko, les

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

Rapport préfinal du PAR

responsables des départements ministériels et des services déconcentrés de l'Etat en chargeant 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 Batouri le 14 du mois de décembre 2022. Au cours de cette réunion, 04 (quatre) PAP ont présenté leurs revendications. 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 indemnisations 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 d'où la Note Méthodologique validée par la Banque mondiale en août 2021 qui est la cadre juridique qui a été appliquée dans le présent PAR. Les travaux d'enquête sont conduits par le Comité ad hoc institué par le Maire, auquel se joignent le DAJ/MINH DU et le Consultant chargé de l'élaboration du PAR auront 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 deux chefferies traditionnelles de 3^{ème} degré (Mokolo Yoko et Mokolo Haoussa).

Ce PAR concerne 81 personnes affectées par le Projet (PAP) - chef de familles - pris individuellement (recensées comme individus) qui représentent leurs familles respectives. Ces PAP perdent une petite partie de : leurs maisons d'habitations ou abris, clôtures, hangars ou boutiques, terrains, cultures. Il faut préciser que dans le contexte de ce PAR, ces cultures, ces habitations ou abris, ces hangars, ces terrains qui sont partiellement et définitivement affectés ne représentent pas la principale source de revenu ou le principal moyen de subsistance de ces personnes. Seules les commerces qui ont été recensés représentent les sources de revenu des personnes concernées et par conséquent sont considérés comme des déplacés économiques¹. Il est important également de noter qu'aucun déplacement physique² n'est identifié dans le cadre de ce PAR, car toutes les personnes affectées le sont partiellement et resteront sur leurs mêmes sites. Ces 81 PAP sont réparties comme suit :

- 49 sont les personnes qui perdent permanentement i) quelques cultures (arbres) plantées devant leurs domiciles en bordure de route (palmiers à huile, manguiers, bananiers, avocatiers, goyaviers) ; ii) une petite partie de leur terrain ou iii) une petite partie de leurs constructions³ (les constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, aux clôtures, aux vérandas, aux cours dallées, aux escaliers). Aucune PAP ne perd la totalité de ces constructions. Toutes ces PAP seront à cet effet maintenues sur les mêmes sites. Il ne s'agit donc pas des cas de réinstallations physiques sur des nouveaux sites. Il faut rappeler ici que dans le cadre de ce PAR, les cultures, ces terrains, constructions ne représentent pas leurs moyens de subsistance, ou source de revenus. Elles ne sont donc pas des déplacés économiques au sens de l'OP 4.12 de la banque mondiale.

¹ Le déplacement économique est défini comme la perte de terres, d'actifs ou d'accès à des actifs entraînant la perte de sources de revenus ou d'autres moyens de subsistance, voire les deux.

² Le déplacement physique est défini comme la relocalisation, la perte d'un terrain résidentiel ou la perte d'un abri.

³ Les constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, clôtures, vérandas, cours dallées, escaliers

- 32 PAPs dont les activités commerciales représentent leurs principales sources de revenus (vente de vêtements, de fournitures scolaires, de friperie, de chaussures plastiques etc.) seront perturbées temporairement pendant l'exécution des travaux sur les voiries à améliorer (travaux désormais). D'après les opérations de terrain, les activités de ces PAP seront maintenues sur les mêmes sites. Les détails de ces commerces sont présentés en annexe 1.4 du présent rapport.

Le resume est le suivant

Nombre des PAP	Terrains (FCFA)	Constructions (FCFA)	Cultures (FCFA)	Puit (FCFA)	Déplacés économiques (FCFA)
81	5.556.000	9.244.847	3.159.528	311 600	9.865.344

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 constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, aux clôtures, aux vérandas, aux cours dallées, aux escaliers), 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 de mars 2022, mise à la disposition du Comité Ad hoc notamment :

- Les pratiques de vente de terrain en cours à Batouri actuellement font état de ce que les prix varient entre 2.000 et 7.000FCFA/m² 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 2.000 FCFA/m². Dans un contexte de valeur de remplacement de la Note méthodologique du PDVIR, elle a été estimée à 4.000 FCFA/m². A cela, il a été ajouté les frais des transactions administratives. Il faut préciser que ce prix a été obtenu par le consultant après une enquêtes foncière dans la zone du Projet afin de s'assurer que le coût appliqué soit le reflet de la réalité locale ;
- 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 Batouri en date du 18 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. Ces taux d'inflation sont obtenus suite qux enquêtes de terrains sur les coûts des marchés locaux, conduites par l'Institut National de la Statistique dans chaque ville du Cameroun ;
- 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. Elles sont causées par les perturbations et le ralentissement de certaines activités économiques (vente de vêtements, de fournitures scolaires, de friperie, de chaussures plastiques etc à la sauvette) pendant la durée des travaux. Cet impact négatif sera à court terme, pendant la durée des travaux, car dans le cadre de ce PAR, ces impacts (perturbation des activités économiques) ne sont pas définitifs, mais dureront seulement pendant l'exécution des travaux. Il est d'ailleurs prévu un impact positif à long terme après l'aménagement de ces voies, car l'accès deviendra plus facile avec les aménagements à faire par le PDVIR, ces commerces auront donc plus de clients et feront de meilleures ventes. Les personnes affectées par ces perturbations 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 les Chefs des quartiers Mokolo haoussa et Mokolo Yoko. Le MGP permettra de capter et de traiter de façon efficace les plaintes et réclamations liées à la réinstallation, et celle en lien avec les VBG. Une procédure spéciale est prévu par le MGP pour la

gestion des plaintes de VBG :EAS/HS. Le MGP sera vulgarisé auprès des communautés, des chefferies, des entreprises en charge des travaux, à travers des campagnes de vulgarisation, des affiches sur les lieux de forte présence humaine, au sein des entreprises, à l'UTL, au siège de la mission de contrôle et à tout autre endroit où besoin sera. Chacune des entreprises chargées des travaux élaborera un MGP qui sera validé par la MDC et la CCP, puis fera l'objet de vulgarisation également.

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 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.
- 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 dans la Commune de Batouri s'élève à 32.044.184 (Trente deux millions quarante quatre mille cent quatre vingt quatre) FCFA réparti ainsi qu'il suit ; (i) terres/nue-propriété 5.556.000 F.CFA ; (ii) Cultures 3.159.528 FCFA ; (iii) Constructions 9.244.847 FCFA ; (iv) Déplacées économiques 9.865.344 FCFA ; (vi) puits 311. 600 FCFA ; (vii) Fonctionnement de la commission 2.500.000 FCFA et (viii) Imprévus 1.406.866 FCFA.

NON-TECHNICAL SUMMARY

The Government of the Republic of Cameroon plans to use part of the resources of the Development of Inclusive and Resilient Cities Project (PDVIR) to finance the development of certain facilities and infrastructures identified as part of the Proximity Program, with a view to effectively improve the living conditions of populations in the under-equipped neighborhoods concerned in the Commune of Batouri, with a view to increase urban mobility.

The aim of the project is to achieve a sustainable improvement in urban populations' access to basic services for the purposes of conservation and sustainable development, in particular by providing assistance to communities living in precarious or under-structured neighbourhoods. The local sub-projects to be implemented in the Commune of Batouri (Department of Kadey, Eastern Region), which will affect people's assets, are as follows:

- Two sections of tertiary roads in the Mokolo district (Section 1: MC2 - Boucherie - Structurante; Section 2: Liaison Structurante - Belengonga);
- Construction of classrooms and latrine blocks at the Mokolo primary and nursery schools;
- Construction of a soccer stadium at the Mokolo primary and nursery schools. The construction of these school facilities and the basic layout of the soccer stadium in the Mokolo district will take place on a private site with a surface area of 03 hectares that has been voluntarily donated. The site includes several crops and a foundation, which have been assessed and will be paid for by the project. It should also be pointed out that the above-mentioned sections of tertiary roads will also affect economic activities located on these rights-of-way.

All these works will require land in the private or national domain, which will entail the physical or economic displacement of assets. Consequently, the World Bank's OP 4.12 on involuntary resettlement has been activated, and a Resettlement Action Plan (RAP) must be prepared, consulted and agreed with the people affected.

The main aim 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 involuntary land withdrawal resulting in:

- a) relocation or loss of habitat;
- b) loss of assets or access to assets; or
- c) loss of sources of income or 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
- The socio-demographic survey of displaced people and an estimate of their assets;
- A description of the evaluation 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 RAP implementation;
- 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 Survey and Evaluation Commission set up for the expropriation surveys of the Inclusive and Resilient Cities Development Project PDVIR (La NM)) which was authorized by the Government of Cameroon on September 05, 2018 ; the descriptive note of the procedure for the valuation of property/appraisal and compensation of persons affected by the works of the proximity sub-projects within the framework of the PDVIR of March 2022; 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 town of Batouri, including the Prefect, the Sub-Prefect of the Batouri Arrondissement, the Mayor, the traditional chiefs of the districts: Mokolo Haoussa and Mokolo Yoko, the heads 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 members of the Ad hoc Committee and the people affected. The RAP was returned to the PAPs in Batouri on the 14th of December 2022. During this meeting, 04 (four) PAPs presented their demands. A field visit was decided upon and carried out for verification and inclusion in the RAP report.

Finally, 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 PDVIR's local sub-projects 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, and 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 the most appropriate of the existing legal procedures to reduce the delays imposed by the usual expropriation procedure, which in terms of prerequisites for payment:

- requesting and issuing a DUP order to MINDCAF,
- CCE expropriation appraisals,
- MINDCAF central analyses,
- the Primature's regulatory appraisals,
- issuance of the expropriation decree and approval by the Presidency of the Republic of the draft compensation decree, and
- signature of the compensation decree by the Prime Minister.

This led the Project to ask itself how it could succeed in paying compensation to PAPs and carrying out local sub-projects within the remaining funding deadlines, hence the Methodological Note validated by the World Bank in August 2021, which is the legal framework that has been applied in this RAP. The survey work is carried out by the ad hoc Committee set up by the Mayor, joined by the DAJ/MINH DU and the Consultant in charge of drawing up the RAP, and will have three main components: (i) Field work; (ii) Deliberative sessions; (iii) Public hearings or consultation of those affected.

The socio-political organization of the neighborhoods is highly hierarchical, with two 3rd degree traditional chiefdoms (Mokolo Yoko and Mokolo Haoussa).

This RAP concerns 81 Project Affected Persons (PAPs) - heads of families - taken individually (counted as individuals) who represent their respective families. These PAPs are losing a small part of: their dwellings or shelters, fences, sheds or stores, land and crops. It should be pointed out that in the context of this RAP, these partially and permanently affected crops, dwellings or shelters, sheds and land do not represent these people's main source of income or livelihood. Only the businesses that have been identified represent sources of income for the people concerned, and they are therefore considered economically displaced. It is also important to note that no physical displacement has been identified within the framework of this RAP, as all the people affected are partially displaced and will remain on their same sites. These 81 PAPs are distributed as follows:

- 49 people are losing their assets permanently. These are i) crops (trees) planted in front of their roadside homes (oil palms, mango trees, banana trees, avocado trees, guava trees); ii) a small part of their land or iii) a small part of their buildings (buildings in this RAP refer to houses/sheds, sheds, fences, verandas, paved courtyards, staircases). No PAP loses all of these constructions. All these PAPs will be maintained on the same sites. These are not cases of physical relocation to new sites. It should be remembered here that within the framework of this

PAR, the crops, land, buildings do not represent their means of subsistence, or source of income. They are therefore not economically displaced within the meaning of OP 4.12 of the World Bank.

- 32 PAPs whose commercial activities represent their main sources of income (sale of clothing, school supplies, second-hand goods, plastic shoes, etc.) will be temporarily disrupted while work is carried out on the roads to be improved (work now in progress). According to field operations, the activities of these PAPs will be maintained on the same sites. Details of these businesses are presented in appendix 1.4 of this report.

The summary is as follows

Number of PAP	Lands (FCFA)	Constructions (FCFA)	Crops (FCFA)	Well	Economically displaced (FCFA)
81	5.556.000	9.244.847	3.159.528	311 600	9.865.344

Appendix 1.5 shows the consolidated list of PAPs and their appraised properties and developments.

The bare properties, constructions (constructions in this RAP refer to houses/sheds, sheds, fences, verandas, paved courtyards, staircases), crops, were valued in accordance with the provisions of the methodological note and the descriptive note of the procedure for the valuation of assets/enhancements, and compensation of persons affected by the works of the proximity sub-projects within the framework of the PDVIR of March 2022, made available to the Ad hoc Committee in particular:

- Current land sales practices in Batouri report that prices vary between 2,000 and 7,000/m², despite Decree N°2014/3211/PM of September 29, 2014, which sets the minimum prices applicable to transactions on land under the State's private domain at 2,000 FCFA/m². In the context of the replacement value of the PDVIR Methodological Note, it was estimated at 4,000 FCFA/m². To this was added the cost of administrative transactions. It should be pointed out that this price was obtained by the consultant after a land survey in the project area, to ensure that the cost applied reflected the local reality;
- In accordance with the PDVIR methodological note, the buildings are valued at their new-build value, as established by the expert member of the authorized ad hoc committee. This valuation was based on the results of the cost estimates drawn up taking into account the cost of materials at Batouri level on November 18, 2022, and adding the labor required for construction;
- To obtain the replacement value of the crops, we updated the crop compensation scale set out in Decree No. 2003/418/PM of February 25, 2003. The value of each crop was calculated year by year (from 2003 to 2022) by applying the annual national inflation rate. These inflation rates are obtained following field surveys of local market costs, conducted by the National Institute of Statistics in every town in Cameroon;
- In accordance with the guidelines set out in the PDVIR financing agreement between Cameroon and the World Bank, and in particular with the World Bank's OP 4.12 on involuntary resettlement, compensation for economic losses or loss of livelihood for those affected is mandatory. They are caused by the disruption and slowdown of certain economic activities (selling clothes, school supplies, second-hand clothes, plastic shoes, etc. on the sly) during the construction period. This negative impact will be short-term, for the duration of the works, since in the context of this RAP, these impacts (disruption of economic activities) are not definitive, but will only last during the execution of the works. In fact, a positive long-term impact is expected once the lanes have been upgraded, as access will become easier with the improvements to be made by the PDVIR, so these businesses will have more customers and make better sales. The people affected by these disruptions will benefit from compensation corresponding to the income accumulated over the period of disruption. This lost income, recognized as the livelihood of the person affected, is determined according to the level of taxation of the disrupted activity and the duration of the disruption.

A Grievance redress mechanism has been put in place, respecting several fundamental principles, notably: (i) Participation: (ii) Contextualization and relevance: (iii) Security and confidentiality: Transparency: and Accessibility: The actors implementing the MGP are: the UTL, the Mayor, the CCP, the Ad hoc Committee and the Chiefs of the Mokolo Haoussa and Mokolo Yoko districts. The MGP will make it possible to effectively capture and process complaints and claims related to resettlement, and those related to GBV. A special procedure is provided by the GRM for the management of GBV complaints: SEA/SH. The GRM will be popularized among communities, chiefdoms, companies in charge of the works, through popularization campaigns, posters in places of high human presence, within companies, at the UTL, at the mission headquarters control and any other place where need will be. Each of the companies responsible.

RAP implementation will be audited by an independent consultant. The RAP implementation milestones are :

- Milestone 1: Verify the proper identification of PAPs or their beneficiaries;
- Milestone 2: Examine and rule on PAP payment files;
- Milestone 3: Rule on the payment of compensation to PAPs (in cash or in kind) in accordance with the conclusions of the negotiations recorded in the minutes signed for this purpose.
- Milestone 4: Ruling on the conformity of the procedures, deadlines and quality of the MGP's response to the RAP in accordance with the RAP's provisions;
- Milestone 5: Final evaluation of the RAP.

The overall budget for the implementation of the Resettlement Action Plan in the Commune of Batouri amounts to 32,044,184 (Thirty-two million forty-four thousand one hundred and eighty-four) CFA francs, broken down as follows: (i) land/bare property 5,556,000 FCFA; (ii) Crops 3,159,528 FCFA; (iii) Constructions 9,244,847 FCFA; (iv) Economic displaced persons 9,865,344 FCFA; (vi) Wells 311,600 FCFA; (vii) Commission operations 2,500,000 FCFA and (viii) Contingencies 1,406,866 FCFA.

1. INTRODUCTION GENERALE

Certains travaux du PDVIR à exécuter dans la ville de Batouri affecteront les populations riveraines ayant leurs biens et mises en valeurs sur les emprises, ce qui déclenche par conséquent la politique opérationnelle 4.12 de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire des populations. Le présent Plan d'Actions de Réinstallation (PAR) est donc élaboré afin de pouvoir gérer cette question de réinstallation des populations conformément aux dispositions de la PO 4.12.

1.1. PRESENTATION SOMMAIRE DE LA VOIRIE DES QUARTIER MOKOLO YOKO ET MOKOLO HAOUSSA (BATOURI)

Les quartiers Mokolo Yoko et Mokolo Haoussa (Batouri) sont quadrillée par un réseau de voiries qui est soit en terre soit revêtues. Les voies bitumées existantes sont assez larges (10 mètres environ) de même que les voies non bitumées dont l'entretien n'est pas régulier. Pour cette raison, bon nombre de voies en terre sont impraticables quel que soit la saison. Cette situation a des répercussions sur la mobilité des personnes et des biens et sur l'implantation et l'exploitation des équipements de base. Il s'en dégage la nécessité de réhabiliter dans le cadre des projets de proximité du PDVIR, deux de ses principales voies dans l'optique d'améliorer la fonctionnalité et le paysage urbain de cette partie de la ville de Batouri, pour son développement harmonieux.

1.2. OBJET ET CONTENU DU PRESENT RAPPORT

L'objectif ici est de présenter le rapport sur le Plan d'Action de Réinstallation (PAR) pour les sous-projets de proximité devant être mis en œuvre dans la Commune de Batouri (Département de la Kadey, Région de l'Est) qui affecteront les biens des populations sont :

- Les deux tronçons de voiries tertiaires du quartier Mokolo (Tronçon 1 : MC2 – Boucherie – Structurante ; Tronçon 2 : Liaison Structurante – Belengonga) ;
- La construction des salles de classes et blocs latrines à l'école primaire et maternelle de Mokolo ;
- L'aménagement sommaire d'un stade de football dans l'enceinte de l'école primaire et maternelle de Mokolo.

La construction de ces équipements scolaires et l'aménagement sommaire de ce stade de football au quartier Mokolo se feront sur un site privé qui a fait objet d'une donation volontaire d'une superficie de 03 Ha. Ce site porte quelques cultures et une fondation qui ont été évalués et seront payés par le projet. Par ailleurs, il faut préciser que sur les tronçons de voiries tertiaires sus évoqués, ils affectent également des activités économiques qui se trouvent sur ces emprises. En effet ces activités économiques seront perturbées temporairement par les travaux qui limiteront l'accès aux commerces (boutiques, échopes, étales etc) et imposeront un nouveau dispositif pendant la durée des travaux. Il ne s'agit pas des impacts négatifs à long terme.

Le PAR est donc perçu comme 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 affectées sur les alternatives acceptables de compensations ;
- 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 va aider 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) 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 ; (iii) de présenter les types de compensation consentis avec les personnes affectées et les coûts y afférents ; (iv) de préciser les critères d'éligibilité des Personnes Affectées par le Projet (PAP) et les mécanismes de gestion des plaintes ; (v) 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 affectées pourront retrouver au moins leur même niveau de vie qu'elles avaient avant le début des travaux, ou améliorer ce niveau de vie pour qu'il soit beaucoup mieux qu'avant le passage du projet.

Le contenu de ce PAR présente i) une description du projet, les impacts potentiels issuent de la mise en œuvre du projet et leurs mesures d'atténuation, ii) les études socioéconomiques concernant les ménages affectés, iii) le cadre juridique et institutionnel de préparation du document, iv) les critères d'éligibilités des compensations, v) la méthodologie d'estimation des pertes et de leurs compensations, vi) les modalités de résolution des plaintes, vii) le dispositif de suivi-évaluation, viii) les coûts et budget.

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	Maire de la Commune de Batouri	
	Recrutement du consultant	PDVIR	
Etape 2	Formation des membres du comité Ad hoc	PDVIR	18 au 19 juillet 2022
Etape 3	Sensibilisation des populations et des communautés affectées	Maire de la Commune de Batouri, UTL de Batouri, Consultant PAR	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	Révision du rapport provisoire de PAR	PDVIR/Banque mondiale	Novembre à décembre 2023
Etape 7	Validation du rapport pré final du PAR	Banque mondiale	Décembre 2023

1.3.1. Procédure de validation du PAR

Le PAR élaboré par un 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

Le Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) a pour objectif d'améliorer la gestion urbaine et l'accès aux infrastructures dans des zones urbaines sélectionnées, en particulier pour les quartiers sous-équipés et, accroître la résilience aux aléas naturels et autres crises éligible. Il se repartie en quatre composantes comme suit :

- Composante 1 : Renforcement des capacités pour une gestion urbaine inclusive et résiliente
- Composante 2 : Amélioration de la connectivité et du cadre de vie dans les villes bénéficiaires
- Composante 3 : Composante contingente d'intervention en situation d'urgence
- Composante 4 : Gestion, coordination, suivi et évaluation du Projet

Dans le cadre de la mise en œuvre de la sous-composante 2.2 sous projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri, 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 économique 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 oblige à impacter les biens et mises en valeur des populations.

Le tableau ci-après donne la liste des sous-projets de proximité devant être exécutés dans la ville de Batouri et qui affecteront les biens et mises en valeur des populations.

Tableau 2: Liste générale des sous-projet de proximité dans la ville de Batouri

n°	Sous projets
1	Projet aménagement des voiries tertiaires du quartier Mokolo à Batouri <ul style="list-style-type: none"> • Tronçon 1 : MC2 – Boucherie – Structurante • Tronçon 2 : Liaison Structurante – Belengonga :
2	Travaux de Construction et équipement de blocs de salles de classes et blocs latrines : <ul style="list-style-type: none"> • A l'école maternelle de Mokolo : • A l'école primaire bilingue de Mokolo L'aménagement sommaire d'un stade de football à l'école primaire et maternelle de Mokolo

Le choix de ces tronçons résulte du constat selon lequel malgré sa position de choix dans la ville de Batouri, les quartiers Mokolo Haoussa et Mokolo Yoko connaissent 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 et autres équipements, 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.

Bien que le terrain de ce site ait fait l'objet de donation volontaire de la part des propriétaires, toutes les mises en valeur qui s'y trouvent seront indemnisées comme convenu avec les donateurs.

2.2. IDENTIFICATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET

Les sous-projets de proximité seront mis en œuvre dans les quartiers Mokolo Yoko et Mokolo Haoussa de la Commune de Batouri (Département de la Kadey, Région de l'Est).

La carte 1 ci-dessous localise le projet dans la ville de Batouri.

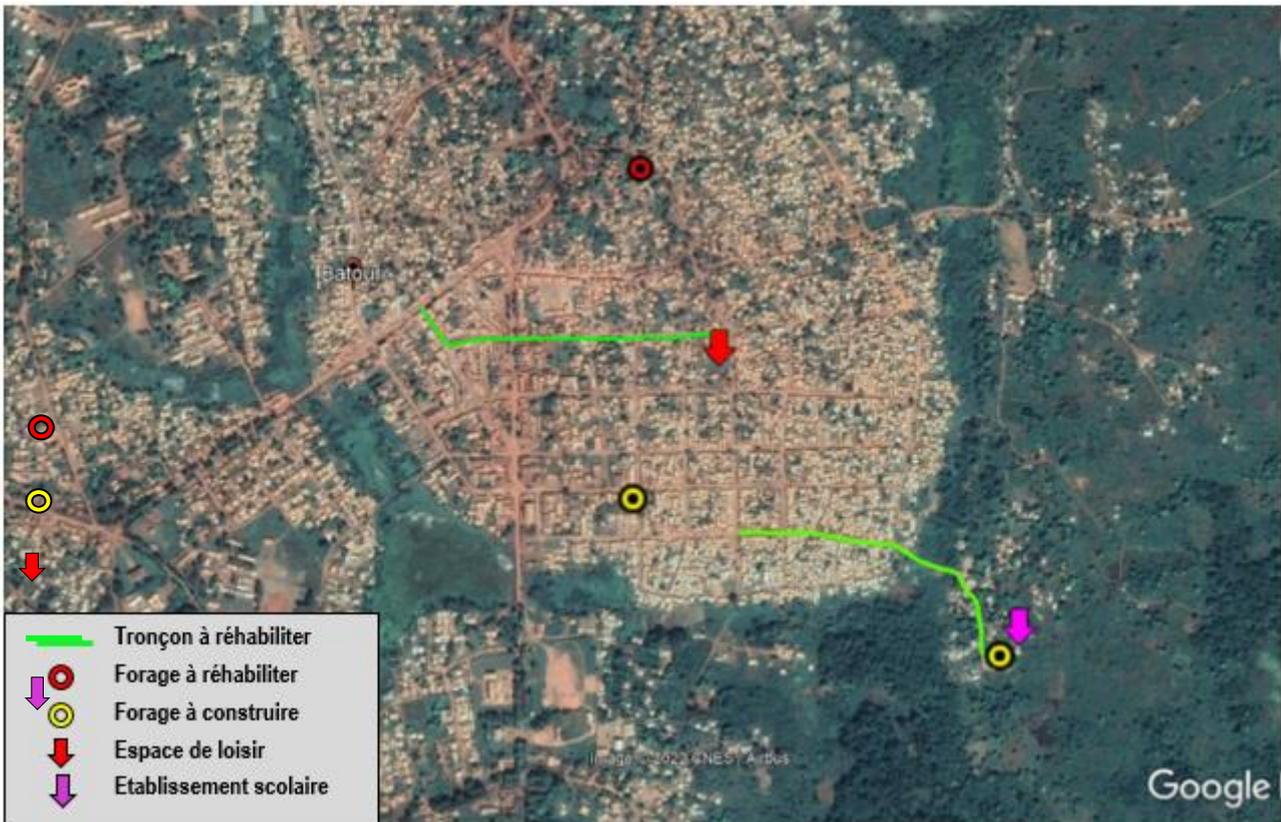


Figure 1 : Carte de localisation des micro-projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri

3. IMPACTS POTENTIELS

3.1. ZONE D'IMPACT DES ACTIVITES

Les activités des sous projets de proximité dans la ville de Batouri se dérouleront dans les quartiers Mokolo Haoussa et Mokolo Yoko qui sont considérés comme la zone d'impacts directs.

3.2. IMPACTS ET MESURES D'ATTENUATIONS

3.2.1. Impacts

3.2.1.1. Impacts positifs

La réalisation du Projet va améliorer durablement 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 et autres équipements de proximité dans la ville de Batouri 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'autre part, d'une appropriation aisée des infrastructures et de leur entretien par les bénéficiaires.
- L'amélioration de l'accès à l'eau potable à travers la construction et la réhabilitation de forages de type PMH d'une part et d'autre part l'extension du réseau CAMWATER ;
- L'amélioration de l'accès à l'éducation par la construction et l'équipement de salle de classe ;
- La favorisation de l'éclosion de talent sportif à travers la construction de terrain de sport ;
- La Favorisation de l'autonomisation des populations par la construction d'un centre multifonctionnel ;
- L'amélioration du cadre de vie des populations par la construction d'espace de détente.
- La Réduction du taux d'insécurité urbaine par l'éclairage public.

3.2.1.2. Impacts négatifs

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

Suivant l'état actuel des emprises des tronçons de routes en projets, les mises en valeur des populations les occupent. Il s'agit principalement des cultures, des arbres fruitiers, des nues propriétés, des infrastructures d'approvisionnement en eau 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 impactés 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 perturbation provisoire (en phase des travaux) des commerces identifiés dans les différentes emprises du projet. En effet, lors des enquêtes il a été identifié de nombreuses activités de commerce qui seront perturbées du fait des activités qui limiteront les accès à ces commerces et donc un impact sur les ventes. A cet effet, ceux qui exercent ces activités veront leurs chiffres d'affaires en baisse pendant les mois de travaux. Mais ces commerces resteront sur les mêmes sites, en dehors des ambulants qui ont été identifiés et recensés avec leurs installations mobiles. Pour ces ambulants, des mesures particulières sont envisagées dans la section 3.2.2.

3.2.2. Mesures d'atténuation

Les travaux à exécuter n'entrainerons pas de réinstallation physique définitive, car toutes les PAP resteront sur les sites actuels. Cependant, pour les commerces fixes et semi fixes (qui seront perturbés pendant la durée des travaux), les cultures, les terres, les constructions qui seront affectées, les mesures suivantes seront mises en oeuvre pour minimiser les impacts négatifs des travaux :

- Compenser tous les biens impactés ainsi que la perturbation des revenus, au coût de remplacement, avant le début des travaux en conformité à la PO 4.12. Cela permet d'éviter des éventuels conflits avec les riverains et également leurs permettre de faire des aménagements nécessaires avant le début des travaux ;
- 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
- En cas de destruction d'un bien ou d'une mise en valeur nécessitant la réinstallation de la personne affectée sur un autre site, le projet devra fournir un accompagnement ou une aide à la réinstallation qui pourrait comprendre les frais de déménagement, ou tout autre appui sollicité par la PAP.
- L'Entrepreneur pourra restreindre l'accès des piétons et des véhicules à leurs domiciles et/ou commerces pendant les travaux. Lorsque la restriction ne pourra être évitée, un plan de gestion comprenant des accès temporaires adéquats et préalablement convenu avec les parties concernées sera préparé et validé par la mission de contrôle. Ce plan intégrera les aspects liés à la communication envers les populations sur le planning des travaux, les perturbations engendrées et les mesures d'atténuation appropriées. Ces éléments seront pris en compte dans le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) de l'entreprise.

Pour minimiser les impacts liés à la perturbation des activités commerciales, le Projet devra :

- Informer les populations du début des travaux au moins trois mois à l'avance ;
- Assurer le paiement intégral des compensations (indemnités) convenues avant le début des travaux.
- Pour les cas des commerces ambulants qui ont été recensés sur le tronçon 1, il est prévu leur réinstallation provisoire sur le site du marché de Bocom où ils pourront exercer leurs activités dans des meilleures conditions (comptoirs aménagés, électricité, eau, toilettes etc). La commune de Batouri mettra à leur disposition la logistique nécessaire pour le transports de leurs petites marchandises.

Il faut noter que chaque sous projet doit prévoir des mesures à prendre pour gérer les potentiels risques et impacts E&S dans le PGES de l'entreprise des travaux qui devrait être préalablement approuvé par le Projet et la Banque. Spécifiquement sur la voie 1 qui traverse le marché de Mokolo, des dispositions spécifiques méritent d'être prise par l'entreprise des travaux et mises en œuvre efficacement afin de permettre à ces commerçants de maintenir l'accès aux commerces fonctionnels, et de garantir en même temps la sécurité des personnes. Dans le cas où la restriction ne saurait être évitée, alors l'entreprise mettra en œuvre un plan de gestion comprenant des accès temporaires adéquats et préalablement convenu avec les populations.

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

Dans la mesure où ces personnes 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. Les cas d'abus seront signalés au travers du mécanisme de gestion des plaintes (MGP). 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 en coordination avec la CCP du PDVIR 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. Ce document fera l'objet de l'approbation de la Banque.

3.3. ALTERNATIVES CONSIDEREES DANS LE BUT DE MINIMISER LA REINSTALLATION

Pour minimiser autant que possible la réinstallation des populations, le projet a veillé à respecter le plus possible les emprises des voies existantes, de manière à ce qu'on affecte moins de personnes. Le linéaire des sous-projets de proximité a été réalisé en exploitant au maximum la voie existante.

Par ailleurs, en ce qui concerne les sites d'emprunt, les entreprises exploiteront celles qui sont en activité en ce moment au niveau de l'aviation. Les agrégats par contre seront fournis à partir de Yaoundé comme cela s'est fait pour les travaux structurants. Cela évite d'ouvrir de nouvelles carrières qui exigeront des impacts sur les populations.

4. ETUDES SOCIOECONOMIQUES CONCERNANT LES MENAGES DEPLACES

Dans le cadre de l'élaboration du présent plan d'actions de réinstallation, une enquête socioéconomique a été conduite par le consultant conformément aux exigences de la PO 4.12 de la Banque mondiale. Cette enquête a abouti à un rapport socioéconomique produit par le consultant et donc constitue le volume 2 de ce rapport. Les détails de la situation socioéconomique de la zone du projet sont consignés dans ce rapport socioéconomique. La présente section du rapport PAR ne donne que quelques éléments à prendre en compte.

4.1. ORGANISATION SOCIALE

Dans la zone de Batouri, l'unité de base de l'organisation sociale est la famille. Chez les natifs, les familles constituant un lignage, avec d'autres lignages, forment un clan. Ainsi les natifs se regroupent au sein de deux cantons à savoir les Kaka Mbondjo et les Kaka Ngbwako.

Chez les autres populations, l'appartenance ethnique représente l'élément d'identification de base, à la suite de quoi s'ajoute la région d'origine, puis le pays d'origine. Plusieurs individus ayant des origines tribales similaires se reconnaissent et par instinct grégaire se regroupent en association à caractère ethnique à la tête de laquelle se trouve un chef désigné par eux pour les diriger.

4.2. STRUCTURE DU POUVOIR

En ce qui concerne la structure du pouvoir, l'institution traditionnelle se compose des organes suivants : un chef du quartier, un conseil de notables ou des sages, les capitans ou chefs de bloc, le chef de famille, un représentant légal choisit par le chef. L'ascension à la chefferie se fait par hérédité. Toutefois le conseil de sage peut choisir en cas de non désignation du successeur du chef décédé.

La ville de Batouri est organisée en quartiers et chaque quartier est dirigé par des chefs de communauté qui officiellement sont des chefs de 3^{ème} degré. Le chef s'entoure d'un collège de notables dont le nombre varie d'une communauté à une autre, pour la gestion des affaires courantes du groupe ethnique.

4.3. GESTION DES CONFLITS

Cette section décrit l'organisation sociale de gestion des conflits dans la zone du projet. Elle est une restitution des faits qui prévalent dans les communautés où les travaux doivent s'exécuter.

De façon générale, les conflits portant sur les affaires courantes (famille, mariage, foncier, voisinage) sont traduits auprès du tribunal coutumier de la chefferie quand il s'agit des conflits entre les natifs de la zone du projet. Dans le cas où le conflit oppose un natif à une personne d'une autre ethnie, alors l'affaire est portée auprès du chef de la communauté de cette ethnie. Lorsque les parties n'arrivent pas à accepter le compromis ou la décision de l'instance coutumière, le chef suggère aux parties de se référer à la justice.

4.4. SITUATION FONCIERE DES TERRAINS AFFECTES PAR LES TRAVAUX

4.4.1. Travaux d'aménagement des voiries tertiaires

Les travaux de proximité à Batouri, qui sont objet de ce PAR, concernent deux voiries tertiaires du quartier Mokolo à Batouri. Il s'agit du tronçon 1 qui va de MC² à Boucherie et se poursuit jusqu'à l'intersection avec la voie structurante d'une longueur de 750m ; et du tronçon 2 qui va de la liaison avec la voie structurante jusqu'à Belengonga longue de 600m. Ces deux voies ont une largeur actuelle qui varie entre 07 et 10 m de largeur en fonction des endroits. Les images ci-dessous présentent un aperçu de ces deux voies tertiaires à aménager.

Images de la Voie 1



Figure 2: Photo du Pk0 MC2



Figure 3 : Photo du point de stationnement des motos

Images de la Voie 2



Photo 4. Construction impactée



Photo 5. Biens à but économique impactés



Photo 6. Mosquée impactée sur la voie 2



Photo 7. Cultures recensées comme impactées mais qui ont été récoltées à date

Photo 1 : Etat initial des voies 1 et 2

En parcourant ces deux voies tertiaires, on peut se rendre compte que les parcelles concernées sont petites et font partie des emprises existantes, car les travaux à exécuter sont des travaux d'aménagement des voies existantes, avec une emprise disponible mais empiétée par endroit. Il a été recensé sur ces deux voies, 12 PAPs dont leurs terrains sont partiellement impactés de façon définitive. Ces terres sont à usage résidentiel. Ces terrains ont tous des titres fonciers.

Aucun droit coutumier n'a été recensé sur les emprises de ces voies, car les personnes qui empiètent sur les emprises sont des personnes ayant acquis ces terrains auprès des populations qui en ont cédé les droits coutumiers.

La voie 1 présente une plus grande complexité et un plus grand risque social, car elle traverse le marché de Mokolo sur près de 250 m. où il y a un nombre important de commerçants mobiles, semi fixes et fixes. Chacune de ces catégories des commerçants impactés bénéficie de mesures d'indemnisation et/ou d'assistance.



Figure 8 : Installations mobiles et fixes



Figure 9 : Installations mobiles

Le tableau ci-après donne par tronçon la situation foncière des PAP.

Tableau 3 : Situation foncière des PAP

N°	Noms et prénoms	Référence cadastre	Superficie affecté (m ²)
Tronçon 1: MC2 – Boucherie – Structurante			
1	MUFID	TF 1417/K	06
2	Quincaillerie AN 2000		03
3	MBAKOP André		20
4	TAPTUE née KOUMGUEM	Décision 0020	44
5	TSAGUE Juliette	Lot 1B	5
Tronçon 2: Liaison Structurante – Belingonga			
6	NOUDJEU TCHEUKO Appolinaire	CCP 147	92
7	POUDJEU Jule, IBRAHIMA Hamadou et ISSOUFOU Joseph	CCP 347	306
8	POUDJEU Jules	CCP 34	22
9	ENYEGUE Auguste	TF 197/K CCP 138	42
10	NWAFEU Samuel et TATAPONG Abraham	TF 102/K	11
11	MBOUMBOUO	CCP 312	6
12	NOUMBI Jacques	CCP 417	82
TOTAL			639

4.4.2. Travaux de construction de l'école maternelle et primaire de Mokolo Bélingonga (donation volontaire de terre)

La réalisation de ces infrastructures a été retenue dans le quartier Mokolo au lieu dit Belingonga afin d'améliorer les conditions d'éducation des enfants de ce quartier à travers la construction d'une école maternelle et primaire. Les travaux seront réalisés sur des terrains coutumiers de 03 Ha qui ont été cédés volontairement par 06 chefs de ménage à la Commune de Batouri. Nous précisons tout de même que sur ce site il existe déjà deux blocs e salle de classe qui abritent les élèves. La superfiie occupé actuellement par l'école est de 1 hectare environ, raison pourlaquelle la superfiice donée pour le compte du PDVIR est de 3 hectares.

Le tableau ci-après présente la liste des chefs de ménages ayant volontairement cédé leurs terrains coutumiers :

Tableau 4 : Liste des personnes ayant cédé leur terrain coutumier

Code	Superficie m2 de terrain donné ?	N° téléphone
01 O	2 880	699012101
02	7 000	6 79 74 66 72
03	6 420	
04	600	6 79 02 89 33
05	5600	6 78 41 55 22
06	7 500	6 74 79 04 53
Total	30 000 000	

L'une des raisons ayant motivé le choix de ce site est l'adhésion des communautés de ce quartier qui se sont montrées disposées à accompagner le projet. C'est ainsi qu'au cours des consultations, ces dernières ont volontairement voulu mettre le site de construction de ces infrastructures à la disposition du projet en signe de matérialisation de leur engagement comme partie prenante et principaux bénéficiaires de ces équipements. C'est ainsi qu'en date du 18/10/2022, un certificat de donation a été signé et remis à la Commune de Batouri (voir annexe 6). Ces populations tireront directement avantage de ces infrastructures qui permettront à leurs enfants de se former dans des meilleures conditions avec des infrastructures éducatives et sportives déficitives.

Il faut préciser que cette donation a été faite volontairement et non sous contrainte, la communauté a été suffisamment consultée à cet effet, sa volonté est matérialisée dans l'acte de donation qui a été établie à cet effet. La superficie affectée ne représente aucune menace aux activités de cette communauté qui en dispose davantage dans la même zone, raison pour laquelle elle a fait ce choix de donation. Ce site ne présente aucune contrainte de réinstallation physique des familles. Car les personnes qui ont fait donner de leurs terres ne sont pas appelées à se déplacer sur des nouveaux sites, elles resteront sur place et pourront continuer leurs activités agricoles sur les parcelles restantes qui leur appartiennent. Raison pour laquelle nous disons que ces personnes n'ont pas de réinstallation physique ni économique au sens de la PO 4.12 de la Banque mondiale.

Toutefois étant donné qu'une partie de ce site était utilisée par ces communautés pour les besoins agricoles, il a été convenu d'évaluer et de payer une compensation à ces populations sur les cultures conformément aux dispositions qui s'appliquent au Projet. Pour ce faire, six PAP ont été recensées et leurs cultures effectivement évaluées et seront payées.

Cet acte pris par ces communautés a été parachevé par une descente du comité ad hoc chargé de l'évaluation des biens et des mises en valeur qui a été créé par arrêté communal, afin que ces communautés déterminent exactement les limites du site en question permettant que le bornage se fasse suivant les dispositions réglementaires. Laquelle descente conduite par Préfet du département de la Kadéy le 02 novembre 2023 (voir annexes 6 et 7).



Figure 10 : Le site ayant fait l'objet de donation volontaire

4.5. TYPES DES ACTIVITES COMMERCIALES DES DEPLACÉES ECONOMIQUES COMME BASE D'ELIGIBILITE POUR COMPENSATION OU ASSISTANCE

Ci-après sont décrits, les différents types d'installations commerciales observées sur les emprises des voiries à aménager. Il s'agit notamment : des installations fixes, des installations semi-fixes et des installations mobiles.

Chaque catégorie des commerçants impactés bénéficie de mesures d'indemnisation et/ou d'assistance comme l'indique le chapitre 5.4.1.

4.5.1. Installations fixes

Sont considérées dans le cadre de ce rapport, comme installations fixes, les équipements commerciaux construits en matériaux définitifs (murs en parpaing ou briques, sols cimenté ou carrelé, toiture en tôle). Les photos ci-après donnent une illustration de ce type d'installation commerciale.



Figure 11: Vue des installations fixes au marché de Mokolo

4.5.2. Installations semi-fixes

S'agissant des installations semi fixes, il s'agit principalement des équipements fabriqués en planches et installés sur un site bien précis avec plus ou moins une toiture en tôle ou un para-soleil. Les commerçants exposent leurs marchandises sur ces étales faites en structures de bois. La photo ci-après présente le type d'installations semi-mobiles observée dans le marché de Mokolo.



Figure 12 : Illustration du type d'Installations semi-fixes au marché de Mokolo

4.5.3. Commerçants mobiles

Il s'agit des activités commerciales qui sont menées à travers des équipements purement amovibles (étales à même le sol, brouettes, pousse-tout, récipients, ou tout simplement la marchandise est exposée au sol). Les images ci-dessous en donnent une illustration.



Figure 13 : Illustration du type d'Installations mobiles au marché de Mokolo

Chaque catégorie des commerçants impactés bénéficiera d'une assistance comme l'indique le chapitre 5.1.4.1. Le 23 août 2023, une descente de terrain a été effectuée en vue du recensement des commerçants appartenant à cette catégorie au niveau du Marché Mokolo. Au total 64 commerçants ont été enrôlés et sensibilisés sur la nécessité de libérer les emprises des travaux au moment du lancement de ces travaux, et de leur expliquer l'intérêt de cette opération et le fait qu'ils ne soient pas éligibles à la compensation comme les autres commerçants. C'était l'occasion de leurs préciser le site qui devra les recevoir pendant la durée des travaux afin de leur permettre de continuer à mener leurs activités. La liste de ces 64 personnes est présentée en annexe.

Le site de recasement provisoire de ces quelques commerçants qui seront affectés par les travaux de proximité reste celui du marché de Trypano-BOCOM, situé à moins de 2 km du site des travaux. Ce site de recasement présente 24 comptoirs fonctionnels, des boutiques, un forage pour l'approvisionnement en eau potable et des latrines. A l'entrée il existe une gare routière qui permet aux populations rurales d'approvisionner ce marché en vivres. La présence de cette gare routière attire davantage de clientèle car les voyageurs s'y approvisionnent avant d'effectuer leur voyage. La planche photo en **annexe 9** présente une vue d'ensemble de ce marché.

De même, les vendeurs actuels du marché seront sensibilisés et consultés sur leurs préoccupations concernant le déménagement des vendeurs. L'équipe sociale en charge de la mise en œuvre de ce PAR veillera à ce qu'il soit mis à disposition de la MGP pour la résolution des réclamations/conflits.

4.6. PAP

4.6.1. Répartition des PAP selon les groupes ethniques

La figure ci-dessous présente de façon détaillée tous les groupes ethniques rencontrés et la représentativité par rapport à la population totale des PAP recensées.

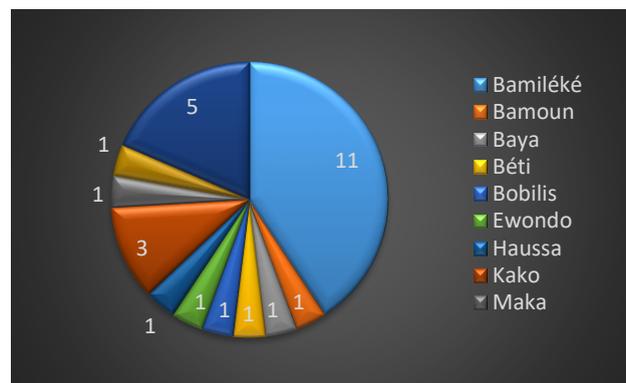


Figure 14:: Répartition des PAP de Batouri par groupe ethnique

Il ressort de la figure que onze groupes ethniques seront affectées négativement par les travaux des sous projets de proximité de la ville de Batouri.

4.6.2. Sexes des PAP

Le diagramme ci-après présente la répartition par sexe des PAP

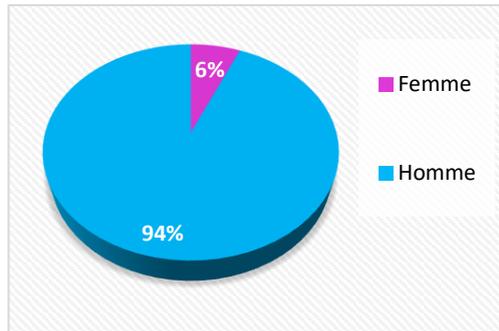


Figure 15: Répartition par sexe des PAP de Batouri

Il ressort du diagramme que 94% des PAP sont de sexe masculin.

4.6.3. Pièces d'identification des PAP

La figure ci-après présente la disponibilité des cartes nationales d'identité des PAP

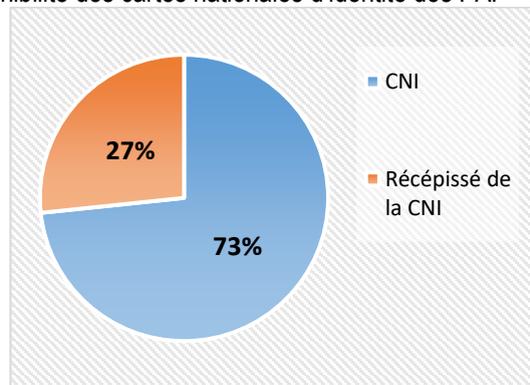


Figure 16 : Pièces d'identifications des PAP de Batouri

Il ressort du diagramme que tous les PAP sont facilement identifiables. 73 % détiennent une Carte nationale d'identité et 22% ont un récépissé.

4.6.4. Niveau d'éducation des PAP

La figure ci-après présente le niveau d'éducation des PAP

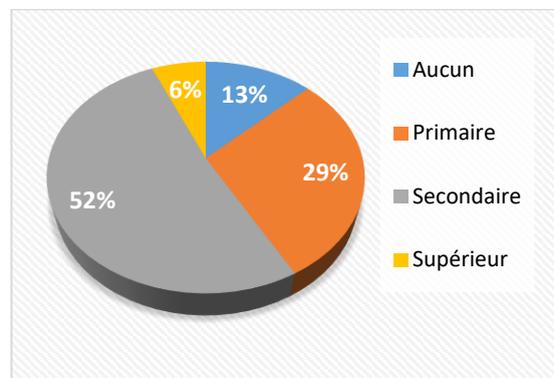


Figure 17 : Niveau d'éducation des PAP de Batouri

Les enquêtes faites lors des investigations révèlent que 6% des PAP ont un niveau d'enseignement supérieur, 52% des PAP ont un niveau d'éducation secondaire. A la suite de cette analyse, nous avons 29% qui ont le niveau scolaire du primaire et 13% est analphabète.

4.6.5. Principales activités économiques

Dans la zone du Projet, les enquêtes sociaux économiques ont permis de resenser un ensemble d'activité qui sont menées par les PAP dont les principales sont présentées dans la figure 18.

- L'agriculture de subsistance est la principale activité des PAP. %. Les principales cultures de subsistance sont : le manioc, l'igname, l'arachide, le maïs, la patate, la banane douce. L'agriculture est du type extensif, pratiquée avec des techniques rudimentaires sur des petites superficies ;
- Les échanges commerciaux sont basés pour la plupart sur les produits agropastoraux et de première nécessité. Ces commerces sont exercés le long des rues et dans les marchés ;
- Fonctionnaires sont des agents de services publiques qui sont dicéminé dans toutes les administrations représentées dans la ville de Batouri. On retrouve parmi eux des infirmiers qui sont très représenté dans la zone du Projet ;
- Les services qui regroupent les mécaniciens, les ménagères, les transporteurs sont également très prépondérants dans la zone du Projet.

Ces activités principales des PAP sont présentées dans la figure ci-après :

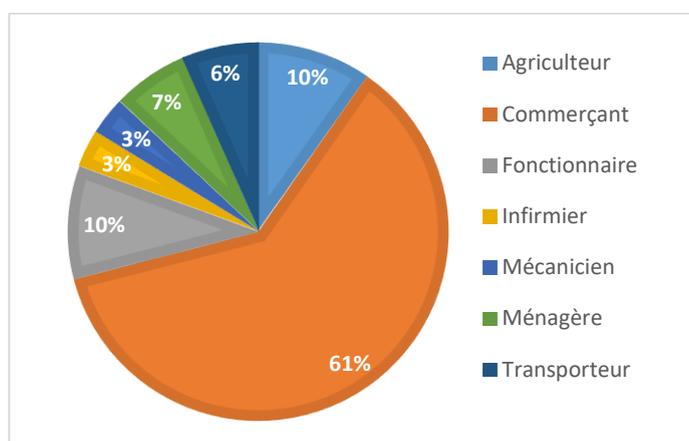


Figure 18 : Activités principales des PAP de Batouri

On note que les PAP exercent plusieurs activités principales à savoir le commerce (61%), l'agriculture et les activités lucrative (10% respectivement), etc.

5. CADRE JURIDIQUE DE PREPARATION DU PAR

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) du 05 septembre 2018; 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 de mars 2022 ; 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

5.1. 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 5 Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale

Élément	PO 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
Types de déplacement	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 des 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 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</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
		<i>perte d'une mise en valeur effective. La loi parle de « toute autre mise en valeur, quelle qu'en soit la nature ». Cette formulation laisse la place à l'interprétation. Pourquoi, la perte économique n'en ferait – elle pas partie.</i>	
Classification de l'éligibilité des personnes affectées	Les personnes affectées sont celles qui a) ont des droits légaux formels sur la terre (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par les lois du pays) ; 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 c) n'ont pas de droits légaux ou de revendications sur les terres ou les biens qu'ils occupent ou utilisent.	<ul style="list-style-type: none"> • Les personnes affectées sont celles qui possèdent des terres avec des titres de propriété (seules celles-ci sont incluses dans les décrets d'indemnisation). • Les terres coutumières et les terres en cours d'enregistrement ne font pas partie du décret d'indemnisation. • La répression des infractions foncière est effective et s'étend à l'occupation illégitime du domaine privé de l'Etat. Les terrains ayant été occupés doivent être libérés 00aux frais de(s) l'occupant(s). 	Respect des dispositions de la PO 4.12, alors a) et b) et c) sont reconnues par ce PAR.
Évaluation de la compensation	<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. <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 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</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"> – Aucune forme d'assistance – L'évaluation doit être effectuée par une Commission de constat et d'évaluation et d'indemnisation instituée par un décret d'expropriation. <p>Terrains L'évaluation des terrains n'est pas égale à la valeur de remplacement augmentée de divers frais d'acquisition.</p> <p>Bâtiments 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 valeur actuelle nette du bien, amortissement compris (barèmes officiels en m², 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.</i></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>	<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 de mars 2022</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
	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	- Le coût des matériaux de construction au moment de l'opération ; - Le coût de la main d'œuvre au moment de l'opération Cultures : Selon les types de cultures Barèmes officiels (taux figés en 2003) Espèce d'arbres /culture Age (productivité) Prix des produits en haute saison (au meilleur coût) Temps nécessaire pour ré-établir la productivité	Respect des dispositions de la PO 4.12

5.2. LEGISLATION NATIONAL

5.2.1. 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 ».

5.2.2. 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, 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 de mars 2022

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

5.2.3. 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 ;

5.2.3.1. 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. ».

5.2.3.2. 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 meublés et immeublés 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 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 vérifications 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 insignifiants 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 revalorisés annuellement sur la base d'un taux de 7%, certainement pour tenir compte de l'inflation.

5.2.4. 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'intérêt 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).

5.3. 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 établie 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.

5.4. LA NOTE METHODOLOGIQUE 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.

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 indemnisations. Pour ces sous-projets de proximités il est prévu l'obtention d'un décret d'indemnisation en régularisation (Voir le Tableau 5 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité).

5.5. DESCRIPTION DE L'APPROCHE HYBRIDE DE REINSTALLATION DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES SOUS-PROJETS DE PROXIMITE DU PDVIR TRAVAUX

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 pour encadrer le processus de compensation pour les travaux de proximité. Cette procédure encadre également le processus de de compensations des déplacés économiques qui n'était pas suffisamment prise en compte dans la Note Méthodologique (NM).

5.5.1. Contexte global du processus hybride de réinstallation des personnes affectées par les sous-projets de proximité

Dans le cadre des sous-projets de proximité du PDVIR, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain a adopté une 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, tout en réduisant les délais anormalement longs de la procédure « classique » d'expropriation et de paiements de compensations par décrets constatés dans le cas des sous-projets des travaux structurants du PDVIR.

La présente procédure d'identification des PAP, d'évaluation des biens et de négociation des compensations vise à décrire la démarche des tâches, leurs étapes de mise en œuvre, ainsi que leurs acteurs et leurs principaux rôles.

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 utilisée 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 6 : Comparaison des procédures appliquées aux sous projet structurants et celles des sous projets de proximité du PDVIR

N°	Procédure appliquée aux sous-projets structurants	Procédure mise en œuvre pour les sous-projets de proximité	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 indemnisations est conduite par le Préfet	La procédure d'évaluation des biens et de paiement des indemnisations 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 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	Les paiements des compensations se font sur la base des résultats des évaluations conduites par le comité ad hoc et le consultant PAR.	Les PV de négociation sont conclus entre le Maire et la PAP. La procédure d'évaluation et de paiement des compensations est

préalablement signé par la présidence de la république.	Le mode de paiement est choisi par la PAP après consultation/négociation entre le paiement en espèce et le paiement en nature	constitué et donne droit à un décret de classement après paiement.
---	---	--

5.5.2. 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

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 remplacement⁴ 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.

5.5.3. 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 prévue 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 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.
- Une juste compensation établie sur les principes de 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 (La NM) qui a été autorisé par le Gouvernement du Cameroun le 05 septembre 2018 ;
- 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

⁴ 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

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 ;
- 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 ;

5.5.4. 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 ;

5.5.5. 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 assujetti 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.

5.5.6. 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 afin qu'elles sachent comment les activités économiques devraient être évaluées dans le cadre de ce PAR.

5.5.7. 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.

5.5.8. Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens

Le Président (dans ce contexte le Maire de la Commune de Batouri) désigne la commission de constat et d'évaluation, le notifie aux autres autorités administratives par ailleurs membres de la Commission ad hoc (Préfet de la Kadei et le Sous-préfet de Batouri) 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.

5.5.9. Réalisation de l'enquête d'évaluation des biens

Le Président (dans ce contexte le Maire de la Commune de Batouri) désigne la commission de constat et d'évaluation, le notifie aux autres autorités administratives par ailleurs membres de la Commission ad hoc (Préfet de la Kadey et le Sous-préfet). 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.

6. CADRE INSTITUTIONNEL

6.1. 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 Maire de la Commune de Batouri par Arrêté Communal a mis en place un Comité Ad Hoc chargé de l'évaluation des biens. Ladite Commission est composée du :

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

6.1.1. 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.

6.1.2. Le 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.

6.1.3. Le 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.

6.1.4. Le 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.

6.1.5. 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.

6.1.6. 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 ;

Plan d'Action de Reinstallation (PAR) des personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville de Batouri
Rapport préfinal du PAR

- 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 règlementaire 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.

6.1.7. Les 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 Batouri, 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.

6.1.8. Les 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.

6.2. ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PAR

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

Tableau 7 : 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	Évaluation externe de la mise en œuvre du PAR

Les capacités des acteurs de mise en œuvre du PAR ont été renforcé en juillet 2022 à Bertoua par le PDVIR dans l'atelier de formation des acteurs de la mise en œuvre de la procédure d'évaluation des pertes de biens/mises en valeur/actifs économiques/moyens d'existence et de compensation des personnes affectées par les sous-projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri. Les acteurs de mise en œuvre du PAR sont ci-dessus présentés :

Tableau 8 : 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)		Exécuté

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
				<p>Les aspects clés de la formation porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La Note Méthodologique) par le Comité ad hoc (y compris le consultant PAR) ; et -La procédure hybride de réinstallation des sous-projet de proximité 	PDVIR/MINHDU	
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	Evaluation 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 patrimoine culturel et pertes économiques	Cette évaluation a été fait concomitamment par le Comité ad hoc et le consultant PAR, conformément aux exigences des PO 4.11 et 4.12, du CPR et aux prescriptions de la Note méthodologique et la procédure hybride	CTD/PDVIR	Exécuté
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	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.		Exécuté

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
			Préparer et signer les PV de négociation/protocole d'accord	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	
7	Production et validation du rapport d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Le Comité ad hoc et le consultant PAR - Le Maire - Banque Mondiale 	<p>Le Comité ad hoc et le consultant PAR pour la production du rapport d'expertise</p> <p>Le Maire pour la validation du rapport avant transmission à IDA</p> <p>Banque mondiale pour la validation du rapport d'expertise.</p>	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

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
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 acceptabilité par la CCP et un ANO par la Banque mondiale	La validation finale sera faite au travers d'un ANO de la Banque	PDVIR/MINHD U	Revue et validé par la CCP ; mais en cours de revue 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	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 à 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.

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
	<p>l'ordonnance n° 77/1 du 10 janvier 1977 ;</p> <p>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 ;</p> <p>Le décret n°76/166 du 06 juillet 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national</p>					
12	Suivi de la mise en œuvre du processus de réinstallation	Le Comité ad hoc, UTL, Maire, Spécialiste sociale, Spécialiste en communication	<p>Mise en oeuvre du MGP ; information, sensibilisation des PAP ;</p> <p>Identification du site de relocalisation des commerçants mobiles</p>	Les différentes étapes seront menées après le paiement des compensations.	CTD/PDVIR	En attente des paiements des compensations.
13	Audit de la mise en œuvre du PAR	Consultant indépendant	Auditeur externe de la mise en œuvre du PAR	L'audit sera réalisé pendant les paiements des compensations	PDVIR	Pendant les paiements

7. ELIGIBILITÉ

7.1. 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- meme qui sont squatteurs) ainsi que les vendeurs permanant reconnus comme tel même sans installations fixes et semi-fixes).

Il est important de préciser ici que les constructions, nues propriétés et Cultures recensées dans le cadre de ce PAR ne représentent pas les principales activités économiques des PAP, encore moins leurs principaux moyens de subsistance.

Toutefois, les cultures recensées lors de l'élaboration du PAR et qui ont été déjà récoltés avant la date de démarrage des travaux ne seront pas éligible à la compensation. En effet, ce sont les biens qui sont affectés par les travaux qui sont susceptibles d'être compensés.

Date butoir (22 septembre 2022) : Cette date correspond à la date de début du recensement. La diffusion systématique et permanente de cette date évite un afflux supplémentaire de personne sur les emprises du projet. Les personnes qui se seront installées sur le site du projet après cette date butoir ne seront pas éligibles à une compensation. Ces informations ont fait l'objet de communication aux populations pendant le processus d'élaboration du présent PAR, afin qu'elles soient informées du critère d'éligibilité à la compensation.

7.2. 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 (indemnisation) en espèces ;
- 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. Ces cultures sont ainsi évaluées car elle ne représentent pas les principaux moyens de subsistances ou sources de revenus ou des PAP.
- S'agissant des déplacés économiques, la compensation est égale au revenu moyen par mois de chaque catégorie fiscale multipliée par la durée des travaux.

7.3. RECENSEMENT DES POPULATIONS ET DES BIENS

Le présent rapport présente un total de 81 personnes affectées par les terres, les cultures, les constructions, les activités économiques. Le tableau 8 ci-dessous présente en résumé, la répartition des PAP par type de biens affectés. Les détails de cette répartition sont consignés en annexe 1. Les.

Tableau 9 : Nombre de PAP de Batouri

Biens affectés	Nombre de PAP
Terres/ nue-propriété	12
Cultures	12

Construction	25
Déplacés économiques	32
Total	81

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

Les résultats du rapport d'expertise d'évaluation sont présentés dans les tableaux ci-après :

Tableau 10 : Différents type des constructions affectées à Batouri

Typologie des biens	Nombre de constructions affectées
Escalier	5
Véranda en dur	5
Hangar en bois	4
Dallage en béton	4
Clôture en bois	1
Maison en planche	2
Dallage en moellon	1
Garage en matériaux provisoires	1
Sol coulé d'une mosquée	2
Dallage extérieur	1
TOTAL	26

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

Le détail du recensement des constructions est présenté en annexe 1.1. Il faut préciser que les travaux ne touchent qu'une petite partie de ces constructions. Il ne s'agit donc pas de démolition entraînant une réinstallation sur des nouveaux sites.

Le tableau ci-après donne l'effectif des cultures recensées

Tableau 11 : Types et effectif des cultures recensées

Bananier douce A	Moringa A	Manguier A	Cas mangue A	Palmier à huile J	Palmier à huile A	Safoutier A	Cérisier A	Corrosolier A	Banane douce A	Rhonier A	Avocatier A	Goyavier A	Papayer A
23	4	19	2	35	60	5	1	1	1	1	6	12	17

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

12 nues propriétés sont affectées par la mise en œuvre des projets de proximité dans la ville de Batouri. Le détail du recensement des nues propriétés est présenté en annexe 1.3. La carte ci-après présente la localisation des biens impactés et recensés dans le cadre du Plan d'Action de Réinstallation des sous projets de proximité dans la ville de Batouri.

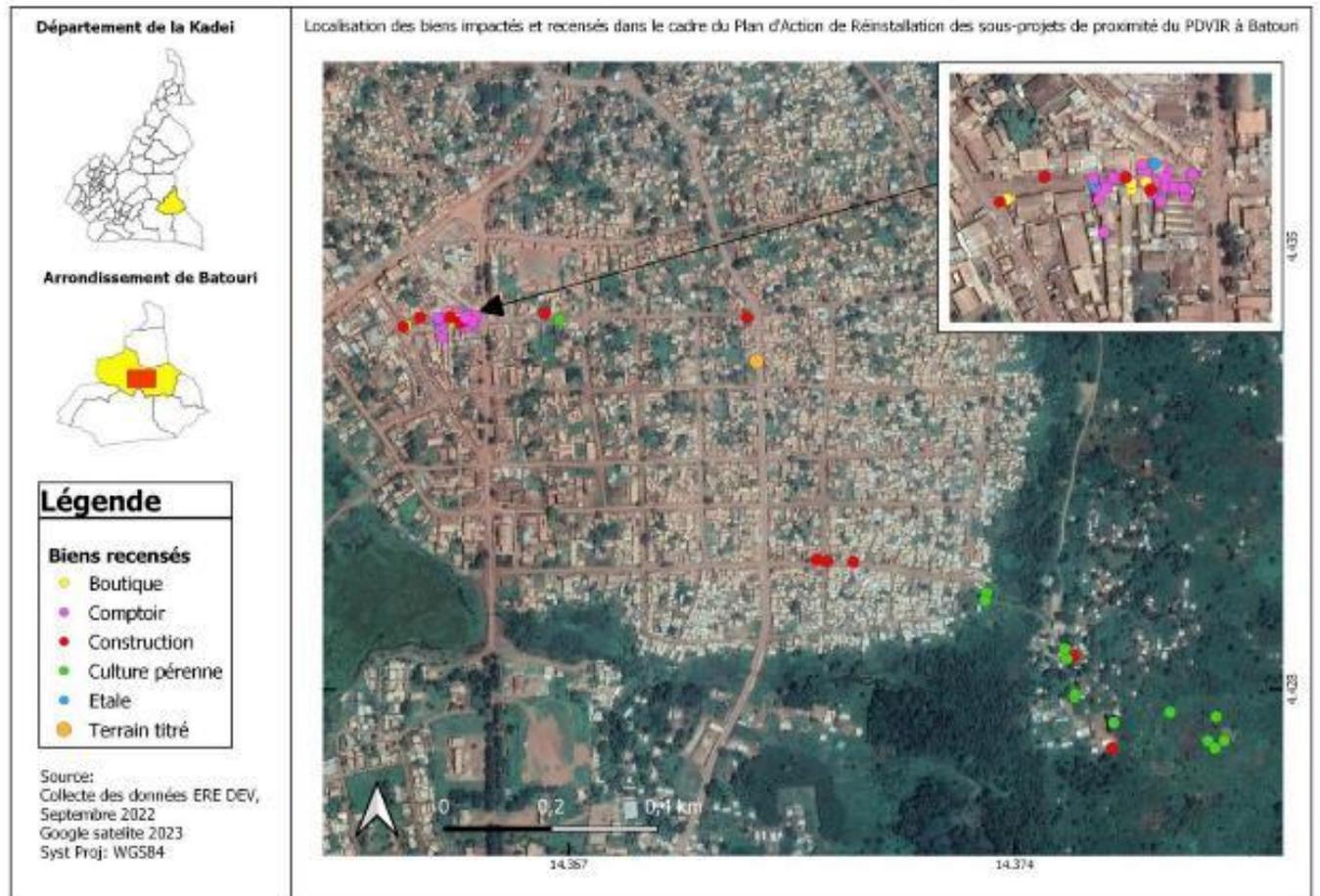


Figure 18: Carte de localisation des biens impactés et recensés

7.4. CATEGORIE DES PAP

Ce PAR concerne 81 personnes affectées par le Projet (PAP) - chef de familles - pris individuellement (recensées comme individus) qui représentent leurs familles respectives. Ces PAP perdent une petite partie de : leurs maisons d'habitations ou abris, clôtures, hangars ou boutiques, terrains, cultures. Il faut préciser que dans le contexte de ce PAR, ces cultures, ces habitations ou abris, ces hangars, ces terrains qui sont partiellement et définitivement affectés ne représentent pas la principale source de revenu ou le principal moyen de subsistance de ces personnes. Seules les commerces qui ont été recensés représentent les sources de revenu des personnes concernées et par conséquent sont considérés comme des déplacés économiques⁵. Il est important également de noter qu'aucun déplacement physique⁶ n'est identifié dans le cadre de ce PAR, car toutes les personnes affectées le sont partiellement et resteront sur leurs mêmes sites. Nous avons ainsi deux principales catégories de personnes qui ont des biens et mises en valeur affectés :

- Les personnes qui perdent permanemment i) quelques cultures (arbres) plantées devant leurs domiciles en bordure de route (palmiers à huile, manguiers, bananiers, avocats, goyaviers) ; ii) une petite partie de leur terrain ou iii) une petite partie de leurs constructions. Aucune de ces PAP ne perd la totalité de ces constructions. Elles seront toutes maintenues sur les mêmes sites. Il ne s'agit donc pas des cas de réinstallations physiques sur des nouveaux sites. Il faut rappeler ici que dans le cadre de ce PAR, les cultures, ces terrains, constructions ne représentent pas le principal moyen de subsistance ou la principale source de revenu des PAP raison pour laquelle elles ne sont pas dans la catégorie des déplacés économiques au sens de l'OP 4.12 de la Banque mondiale.
- Les personnes dont les commerces représentent leurs principales sources de revenus (vente de vêtements, de fournitures scolaires, de friperie, de chaussures plastiques etc.) seront perturbées temporairement pendant l'exécution des travaux sur les voiries à améliorer (travaux désormais). D'après les opérations de terrain, les activités de ces PAP seront maintenues sur les mêmes sites.

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) qui sont en réalité déjà comptabilisées parmi ces deux catégories sus mentionnées.

7.5. EFFECTIF DES PAP VULNERABLES

Les enquêtes qui ont été réalisées dans le cadre de la préparation du présent PAR ont identifié 09 (neuf) personnes vulnérables.

Le tableau ci-après présente le nombre de personnes vulnérable recensé :

Tableau 12 : Liste des PAP vulnérables

Code	Age	Motif de vulnérabilité
BPVu 01	66	Plus de 65 ans
BPVu 02	64	Plus de 65 ans
BPVu 03	72	Veuve
BPVu 04	45	Plus de 65 ans
BPVu 05	68	Veuve
BPVu 06	57	Veuve

⁵ Le déplacement économique est défini comme la perte de terres, d'actifs ou d'accès à des actifs entraînant la perte de sources de revenus ou d'autres moyens de subsistance, voire les deux.

⁶ Le déplacement physique est défini comme la relocalisation, la perte d'un terrain résidentiel ou la perte d'un abri.

BPVu 07	41	Veuve
BPVu 08		Veuve
BPVu 09	63	Veuve

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

8. ESTIMATION DES PERTES ET DE LEUR COMPENSATION

8.1. METHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES PERTES

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

8.1.1. 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 13 ci-après présentent le coût des cultures recensées et actualisées :

8.1.1.1. Cultures pérennes

Tableau 13 : 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

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

8.1.1.2. 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 Batouri on ne retrouve que des vérandas, des hangars en bois, des dalles en béton, des clôtures en bois, des constructions en planche, des dalles en moellon, des garages en matériaux provisoires et les sols.

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 (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 Batouri, toutes les constructions évaluées à 100% sont celle en matériaux provisoires. Elles 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.

Tableau 14 : 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 ²	182504	54 751	237 255
2	Maison en semi dur	m ²	74723	22 417	97 140
3	Maison en matériaux provisoires	m ²	49812	14 944	64 756
4	Véranda en dur	m ²	62 189	18 657	80 846
5	Maison en terre avec tôle	m ²	69607	20 882	90 489
6	Maison en terre avec paille	m ²	35639	10 692	46 331
7	Hangar	m ²	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

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

8.1.1.3. Méthodologie d'évaluation des nues propriétés

Selon les enquêtes menées, les pratiques de vente de terrain nu titré au m² dans la ville de Batouri varie entre 2.000 FCFA et 7.000 FCFA ; tandis que la vente de terrain nu coutumier est de 1.000 FCFA/m². 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 2.000 F.CFA. Dans un contexte qui impose que les PAP soient compensées selon la valeur de remplacement, le consultant l'a estimé à 4.000 FCFA qui représente la moyenne des spéculations foncière pratiquées par les vendeurs de terrain titré et à 1.500 CFA/m² les vendeurs des terrains coutumiers 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.

8.1.1.4. Méthodologie d'évaluation des compensations dues aux déplacées économiques

Si l'on s'en tient à la loi des finances 2021 : 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 assujetties au paiement d'impôts trimestriels de quatre ordres possibles :
 - o *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 ;*
 - o *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 ;*
 - o *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 ;*
 - o *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 assujetties 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.

8.1.1.5. Evaluation d'un puit traditionnel

La valeur du puit traditionnel est présentée dans le tableau ci-après :

Tableau 15 : Dévis estimatif du puit traditionnel

N°	Quartier	Bien mis en cause	P. total
BPU01	Mokolo dernier poteau	Puits Traditionnel de 8 m (buse et dallage Supérieur)	311.600

Source : Rapport d'évaluation du consultant PAR

8.2. RECAPITULATIF DU COUT DES INDEMNISATIONS

La charge indemnitaire nécessaire au paiement des compensations aux personnes affectées par les sous-projets de proximité dans la ville de Batouri s'élève au montant de Vingt huit millions cent trente sept mille trois cent dix huit (28.137.318) Francs CFA., réparti ainsi qu'il suit : (i) Nues propriétés 5.556.000, FCFA ; (ii) cultures 3.159.528 F.CFA ; (iii) Constructions 9.244.847 F.CFA ; (iv) déplacées économiques 9.865.344 FCFA et (v) puits 311.600 FCFA. Les détails sont présentés en annexe 1.

8.3. 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 81 PAP ont opté pour le versement en espèce des compensations.

8.4. 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 16: Calendrier de mise en oeuvre des activités du PAR

Activités	Date/Période
Formation du consultant à la note methodologique 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 constrat 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 resultats du PAR aux PAP	Du 31 novembre au 1 ^{er} décembre 2022
Finalisation du rapport du PAR et transmission au PDVIR	Du 4 au 29 décembre 2022
Examen du rapport du PAR par la Banque Mondiale	Du 3 au 25 janvier 2023
Prise en compte des observations de la BM et production du rapport final du PAR	Du 28 janvier au 16 décembre 2023
Prise en compte des commentaires de la Banque	16 au 20 décembre 2023
Début du paiement des compensations	3 semaines après la validation du rapport du PAR par la BM
Optention de la non objection de la BM sur la mise en œuvre du PAR et début des travaux	Après validation du rapport d'Audit concourant à la mise en œuvre du PAR de Batouri

9. 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.

9.1. 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
- Les VBG/HS ainsi que l'absence de gestion adéquate du processus en ce qui concerne les PAP vulnérables.

9.2. 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 17: 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	La CCP n'ayant pas les capacités à traiter directement les plaintes de

		d'autres moyens, sont systématiquement redirigées vers l'ECL pour compétence.	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.	

9.3. 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)

9.4. DESCRIPTION DES ETAPES DE MISE EN ŒUVRE DU MGP LIE AU PAR

9.4.1. 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

9.4.2. 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.

9.4.3. 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, MINHDU, 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 (MINHDU 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.

9.4.4. 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.

9.4.5. 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.

9.4.6. 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.

9.4.7. 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.

9.4.8. Cas spécifique aux VBG/HS et personnes vulnérables

Pour cette catégorie de plaintes, une fois la dénonciation enregistrée, le cas est immédiatement transmis au consultant (ONG RIDEV) en charge de la prise en compte des survivantes.

Ce dernier a la responsabilité de déclencher toute la procédure de gestion de ces cas (concentement libre de la survivantes, orientation vers les structures de prise en charge en fonction de la nature du besoin e prise en charge, suivi de la prise en charge, production des rapports de prise en charge etc). Il veillera également à ce que la pris en charge soit fondamentalement basée sur la survivante.

Dès la dénonciation, une communication est faite immédiatement avec la Banque mondiale et un suivi continue est maintenant avec le consultant.

10. DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION

10.1. 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 18 : 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	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification

10.2. 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 indemnisations 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 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 indemnisations 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

10.3. 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 19 : 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)	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'indemnisations	Rapports de sensibilisations	Rapports de sensibilisations	Semestrielle	RGS
	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 cloturées				
	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 Maitre 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.

11. 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 4.000 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 20 : Budget total des compensations

N° d'ordre	Biens affectés	Effectifs des PAP	Montant de l'indemnisation (FCFA)	Source de financement
1	Terres/ nue-propriété	12	5 556 000	Commune de Batouri
2	Cultures	12	3 159 528	
3	Construction	24	9.244 847	
4	Puits	1	311 600	
5	Déplacés économiques	32	9 865 344	
	Sous total 1		28.137.318	
6	Imprévus 5%		1 406 866	
7	Fonctionnement de la commission (perdiems, déplacement et frais de cession de la commission Ad hoc)		2 500 000	
TOTAL		81	32.044.189	

Le budget global de la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation dans la Commune de Batouri s'élève à 32.044.189 (Trente deux millions quarante quatre mille cent quatre vingt neuf) 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.

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. De même, les mosquées qui sont impactées ont été expertisées dans les constructions.

Le 17 juillet 2020, le conseil municipal de la Commune de Batouri, convoqué en session ordinaire, conformément aux dispositions des articles 170 et 171 de la loi portant code général des collectivités territoriales décentralisées a, par délibération municipale n° 005/DM/SG/C/BRI-19, autorisé le Maire à contacter une dette après du FEICOM ou tout autre établissement bancaire pour le financement des indemnisations des personnes affectées par le passage des projets inhérents au PDVIR.

12. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

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

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 ;

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 ;

L'Arrêté N°0832/Y.15.1/MINUH/D du 20 novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale

Banque mondiale, Les Normes Environnementales et Sociales de la Banque Mondiale, Projet d'examen et de mise à jour, Document de cadrage, Octobre 2012.

Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.12, Réinstallation involontaire des personnes, Décembre 2001.

Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.01, Evaluation environnementale, Janvier 1999

Cadre de Gestion Environnemental et Social du PDVIR ;

Cadre de Politique de Réinstallation du PDVIR ;

Plan d'Actions de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les travaux d'aménagement de certaines voiries structurantes dans la ville de Batouri ;

Avant-Projet Détaillé (APD) des projets de proximité de la ville de Batouri ;

L'étude d'impact environnemental et social des projets de proximité de la ville de Batouri ;

Déclarations d'Utilités Publiques (DUP) ;

Décrets d'indemnisations ;

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 constructions

Code	Type de construction	Description sommaire	Dimension		Superficie		Prix au m2	Main d'œuvre 30%	Coût au m2 de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	Total Compensation	Observations
			L	I	Totale	Impactée							
BCo01	Garage	<i>Elevation en planche, toiture en bâche</i>	6,2	3,8	124,32	23,56	49 812	14 944	64 756	0,2	305 128	305 128	Affectée à 19%
BCo02	Hangar	<i>Elevation en planche, toiture en bâche, sol nu, toiture en tôle</i>	7,2	7,2	51,84	51,84	49 812	14 944	64 756	0,1	335 693	335 693	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
BCo03	Mosquée	Sol coulé de la déventure de la mosquée construite en dur	11,6	1	34,8	11,6	5 500	1 650	7 150	0,6	49 764	49 764	Sol coulé de la déventure extérieure de la mosquée affectée, Le bâtiment de la mosquée n'est pas impacté
BCo04	Clôture en bois	<i>Une clôture en bois</i>	7	1	13,25	7	49 812	14 944	64 756	0,4	343 205	343 205	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)

Code	Type de construction	Description sommaire	Dimension		Superficie		Prix au m2	Main d'œuvre 30%	Coût au m2 de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	Total Compensation	Observations
			L	I	Totale	Impactée							
BCo05	Echoppe en planches	<i>Echoppe en planche</i>	5,5	2	11	11	49 812	14 944	64 756	0,4	284 925	284 925	Affectée à 100% (la construction est totalement impactée, mais la PAP dispose de l'espace pour se reconstruire sur le même site)
BCo06	Véranda	<i>Véranda en matériaux définitifs</i>	3	1	23,56	3	62 189	18 657	80 846	0,5	121 269	121 269	Sol coulé de la déventure extérieure à la cloture de la concession affectée, La concession n'est pas affectée
BCo07	Maison en bois	construction en planche	2,9	2,3	51,84	6,67	62 189	18 657	80 846	0,4	215 696	397 012	Extension en bois de la maison principale construite en dur affectée à 100%, Seule la véranda du bâtiment principale est affectée
	Véranda en dur	<i>Véranda en matériaux définitifs</i>	7	1	7	7	49 812	14 944	64 756	0,4	181 316		
BCo08	Mosquée en dur	Mosquée en matériaux définitifs	13,7	3,2	134,26	43,84	182 504	54 751	237 255	0,2	2 080 254	2 080 254	33% de la mosquée affectées
BCo09	Dalle en melon	Dalle en moélon, sol coulé	3	2,5	9	7,5	62 189	18 657	80 846	0,2	121 269	432 869	Elevation affectée à 100% et puit à déplacer
	Adduction d'eau	Puit amélioré									311 600		

Code	Type de construction	Description sommaire	Dimension		Superficie		Prix au m2	Main d'œuvre 30%	Coût au m2 de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	Total Compensation	Observations
			L	I	Totale	Impactée							
BCo10	Hangar en planches	Hangar en planche	3,8	1,8	6,67	6,84	49 812	14 944	64 756	0,2	88 586	88 586	Hangar affectée à 100%, le propriétaire dispose de l'espace pour la reconstruire
BCo11	Dalle	Dalle en béton	22	1	101,2	22	62 189	18 657	80 846	0,4	711 442	711 442	Dalle en béton affectée à 100%
BCo12	Dalle	Dalle en béton	10,4	2	82,8	20,8	62 189	18 657	80 846	0,4	672 636	672 636	Dalle en béton affectée à 25%
BCo13	Dalle	Dalle en béton	7	2	47,84	14	62 189	18 657	80 846	0,4	452 736	452 736	Dalle en béton affectée à 29%
BCo14	hangar en planches	hangar en planches, toiture en tôle	6,2	1	28	6,2	49 812	14 944	64 756	0,5	200 742	200 742	Hangar affectée à 22%, le propriétaire dispose de l'espace pour la reconstruire
BCo15	Escaliers à deux marches	Sol : cimenté Elévation : en dur	14	2,9	16,74	40,6	5 500	1 650	7 150	0,5	145 145	145 145	La boutique n'est pas affectée, Marches d'escalier affectées,
BCo16	Véranda en dur	Véranda en dur	4,6	0,5	56	2,3	62 189	18 657	80 846	0,5	92 973	92 973	Une partie de la véranda de la boutique affectée
BCo17	Véranda en dur	Véranda en dur	7	0,7	9,2	4,9	62 189	18 657	80 846	0,5	198 072	198 072	Une partie de la véranda de la boutique affectée
BCo18	Hangar	Hangar en bois	3,5	2,5	22,4	8,75	49 812	14 944	64 756	0,5	725 263	725 263	Hangar affectée à 100%, le propriétaire dispose de l'espace pour la reconstruire

Code	Type de construction	Description sommaire	Dimension		Superficie		Prix au m2	Main d'œuvre 30%	Coût au m2 de remplacement	Taux de finition	Coût de remplacement	Total Compensation	Observations
			L	I	Totale	Impactée							
BCo19	Un escalier à trois marches	Un escalier à trois marches	5,3	1,4	8,75	7,42	5 500	1 650	7 150	0,5	26 527	26 527	La boutique n'est pas affectée, Marches d'escalier affectées,
	un escalier à une marche	un escalier à une marche	5,5	0,6	14,08	3,3	5 500	1 650	7 150	0,5	11 798	11 798	La boutique n'est pas affectée, Marches d'escalier affectées,
BCo21	un escalier à deux marches	un escalier à deux marches	4,5	0,8	26,5	3,6	5 500	1 650	7 150	0,5	12 870	12 870	La boutique n'est pas affectée, Marches d'escalier affectées,
BCo22	Véranda en dur	Véranda en dur	11,6	1,5	27,5	17,4	62 189	18 657	80 846	0,5	703 358	703 358	Une partie de la véranda de la boutique affectée
BCo23	Véranda en dur	Véranda en dur	3,75	1,5	59,74	5,625	62 189	18 657	80 846	0,5	227 379	227 379	Une partie de la véranda de la boutique affectée
BCo24	Un escalier à deux marches	Un escalier à deux marches	3,3	0,6	18,75	1,98	5 500	1 650	7 150	0,5	7 079	7 079	La boutique n'est pas affectée, Marches d'escalier affectées,
BCo25	Dalle		23	1	16,5	23	62 189	18 657	80 846	0,5	929 726	929 726	Dalle en béton affectée à 100%

Annexe 1.2. Recensement et évaluation des cultures

Code	Spécifications	Etat végétal	Quantité	Prix unit en 2003	Valeur de remplacement en 2023	Coût de compensation
Producteurs sur les voies pénétrantes						
BCu01	Manguier	Adulte	1	35 000	52 499	52 499
	Avocatier	Adulte	1	35000	52 499	52 499
	Palmier à huile	Adulte	2	10000	15 159	30 317
BCu02	Safoutier	Adulte	1	50000	74324	74 324
	Total					
BCu03	Manguier	Adulte	2	35 000	52 499	104 998
	Safoutier	Adulte	1	50000	74324	74 324
BCu04	Safoutier	Adulte	2	50 000	74324	148 648
	Cérisier	Adulte	1	25 000	37261	37 261
	Palmier à huile	Adulte	1	35 000	15 159	15 159
	Manguier	Adulte	2	35 000	52 499	104 998
	Corossolier	Adulte	1	25000	37261	37 261
BCu 05	Manguier	Adulte	1	35 000	52 499	52 499
	Total					
Sous total 1 (aménagement des voiries tertiaires)						784 788
Complexe scolaire de Belingonga						
BCu06	Palmier à huile	Adulte	8	10 000	15 159	121 268
	Total					
BCu07	Palmier à huile	Adulte	1	10000	15 159	15 159
	Manguier	Adulte	2	35 000	52 499	104 998
	Total					
BCu 08	Palmier à huile	Jeunes	35	2500	3869	135 416
	Palmier à huile	Adultes	25	10 000	15 159	378 964
	Bananier douce	Adultes	1	1200	2 226	2 226
	Avocatier	Adulte	6	35000	52 499	314 995
	Manguier	Adulte	6	35000	52 499	314 995
	Goyavier	Adulte	2	25000	37 261	74 522
	Total					
BCu09	Cas mangue	Adulte	2	25 000	37 261	74 522
	Palmier à huile	Adulte	2	10 000	15 159	30 317
	Safoutier	Adulte	1	50 000	74 324	74 324

Code	Spécifications	Etat végétal	Quantité	Prix unit en 2003	Valeur de remplacement en 2023	Coût de compensation
	Total					179 163
BCu 10	Goyavier	Adulte	1	25 000	37 261	37 261
	Manguier	Adulte	1	35 000	52 499	36 400
	Total					73 661
BCu11	Palmier à huile	Adulte	20	10 000	15 159	303 171
	Bananier douce	Adulte	23	1 500	2 226	51 201
	Papayer	Adulte	17	3 000	4 770	81 090
	Goyavier	Jeunes	9	10 000	11 528	103 752
	Total					539 214
BCu12	Manguier	Adultes	2	35 000	52 499	104 998
	Palmier à huile	Adulte	1	10 000	15 159	15 159
	Total					120 157
	Sous total 2 (Complexe scolaire de Belingonga)					2 374 740
	Total général					3 159 528

Annexe 1.3. Recensement et évaluation des nues propriétés

Codes	Quartier	Superficie impactée (m ²)	Références cadastrales	Prix aux m ² du décret	Valeur de remplacement du m ²	Valeur de remplacement	Coût de la transactions	Coût de la compensation
BNuP01	Centre-Ville	06	T.F 1477/K	2 000	4 000	24 000	250 000	274 000
BNuP02	Centre-Ville	03		2 000	4 000	12 000	250 000	262 000
BNuP03	Centre-Ville	20		2 000	4 000	80 000	250 000	330 000
BNuP04	Centre-Ville	44	Décision n0 0020	2 000	4 000	176 000	250 000	426 000
BNuP05	Centre-Ville	5	Lot 1B	2 000	4 000	20 000	250 000	270 000
BNuP06	Mokolo Yoko	92	CCP 137	2 000	4 000	368 000	250 000	618 000
BNuP07	Mokolo Yoko	306	CCP 347	2 000	4 000	1 224 000	250 000	1 474 000
BNuP08	Mokolo Yoko	22	CCP 34	2 000	4 000	88 000	250 000	338 000
BNuP09	Mokolo Yoko	42	TF 197/K	2 000	4 000	168 000	250 000	418 000
BNuP10	Mokolo Yoko	11	TF 1021/K	2 000	4 000	44 000	250 000	294 000
BNuP11	Mokolo Yoko	6	CCP 312	2 000	4 000	24 000	250 000	274 000
BNuP12	Mokolo Yoko	82	CCP 417	2 000	4 000	328 000	250 000	578 000
TOTAL		639						5 556 000

Annexe 1.4. Recensement et évaluation des déplacés économiques

Code	Impôt payé	Activité	Revenu moyen mensuel	Nombre de mois	Coût total
BDE01	Ticket de 100 FCFA ⁷	Vente de la friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE02	Impôt libérateur A 10 000 FCFA	Vente babouche en plastiques	45 792	8	366 336
BDE03	Ticket de 100 FCFA	Vente friperie	37 500	8	300 000
BDE04	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE05	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE06	Impôt libérateur A 10 000 FCFA	Vente vêtements et divers	45 792	8	366 336
BDE07	Ticket de 100 FCFA	Vente des fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE08	Ticket de 100 FCFA	Vente babouches en plastic	37 500	8	300 000
BDE09	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE10	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE11	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE12	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE13	Ticket de 100 FCFA	Friperie + fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE14	Ticket de 100 FCFA	Friperie	37 500	8	300 000
BDE15	Ticket de 100 FCFA	Vente des chaussures et friperie	37 500	8	300 000
BDE16	Ticket de 100 FCFA	Friperie	37 500	8	300 000
BDE17	Ticket de 100 FCFA	Habillement	37 500	8	300 000
BDE18	Ticket de 100 FCFA	Vente des chaussures en plastic	37 500	8	300 000
BDE19	Ticket de 100 FCFA	Friperie	37 500	8	300 000
BDE20	Ticket de 100 FCFA	Friperie	37 500	8	300 000
BDE21	Ticket de 100 FCFA	Habillement	37 500	8	300 000
BDE22	Ticket de 100 FCFA	Vente des vêtements et divers	37 500	8	300 000
BDE23	Ticket de 100 FCFA	Habillement	37 500	8	300 000
BDE24	Ticket de 100 FCFA	Fournitures scolaires + friperie	37 500	8	300 000
BDE25	Ticket de 100 FCFA	Vente des fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE26	Impôt libérateur A 10 000 FCFA	Friperie	45 792	8	366 336
BDE27	Impôt libérateur A 10 000 FCFA	Friperie + chaussures	45 792	8	366 336
BDE28	Ticket de 100 FCFA	Fournitures scolaires + friperies	37 500	8	300 000
BDE29	Ticket de 100 FCFA	Fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE30	Ticket de 100 FCFA	Vente des boissons	37 500	8	300 000
BDE31	Ticket de 100 FCFA	Fournitures scolaires	37 500	8	300 000
BDE32	Ticket de 100 FCFA	Fournitures scolaires	37 500	8	300 000
TOTAL					9 865 344

⁷ Il s'agit dans cette catégorie des personnes qui vendent à la sauvette sur des étales

Annexe 1.5. Tableau consolidé

Code	Constructions	Cultures	Nues propriétés	Puits	Déplacées économiques	Total
BCo01	305 128					305 128
BCo02	335 693					335 693
BCo03	49 764					49 764
BCo04	343 205					343 205
BCo05	284 925					284 925
BCo06	121 269					121 269
BCo07	397 012					397 012
BCo08	2 080 254					2 080 254
BCo09 ; Bpu 01 et BDE 29	121 269			311600	300000	732 869
BCo10	88 586					88 586
BCo11	711 442					711 442
BCo12	672 636					672 636
BCo13	452 736					452 736
BCo14	200 742					200 742
BCo15	145 145					145 145
BCo16	92 973					92 973
BCo17	198 072					198 072
BCo18	725 263					725 263
BCo19	26 527					26 527
BCo20	11 798					11 798
BCo21	12 870					12 870
BCo22	703 358					703 358
BCo23	227 379					227 379
BCo24	7 079					7 079
BCo25	929 726					929 726
BNuP01			274 000			274 000
BNuP02			262 000			262 000
BNuP03			330 000			330 000
BNuP04			426 000			426 000
BNuP05			270 000			270 000
BNuP06			618 000			618 000
BNuP07			474 000			1 474 000
BNuP08			338 000			338 000
BNuP09			418 000			418 000
BNuP10			294 000			294 000
BNuP11			274 000			274 000

Code	Constructions	Cultures	Nues propriétés	Puits	Déplacées économiques	Total
BNuP12			578 000			578 000
BCu01		135 315				135 315
BCu02		74 324				74 324
BCu03		179 322				179 322
BCu04		343 327				343 327
BC05		52 499				52 499
BCu06		121 268				121 268
BCu07		120 157				120 157
BCu08		1 221 119				1 221 119
BCu09		179 163				179 163
BCu10		73 661				73 661
BCu11		539 214				539 214
BCu12		120 157				120 157
BDE01					300 000	300 000
BDE02					366 336	366 336
BDE03					300 000	300 000
BDE04					300 000	300 000
BDE05					300 000	300 000
BDE06					366 336	366 336
BDE07					300 000	300 000
BDE08					300 000	300 000
BDE09					300 000	300 000
BDE10					300 000	300 000
BDE11					300 000	300 000
BDE12					300 000	300 000
BDE13					300 000	300 000
BDE14					300 000	300 000
BDE15					300 000	300 000
BDE16					300 000	300 000
BDE17					300 000	300 000
BDE18					300 000	300 000
BDE19					300 000	300 000
BDE20					300 000	300 000
BDE21					300 000	300 000
BDE22					300 000	300 000
BDE23					300 000	300 000
BDE24					300 000	300 000
BDE25					300 000	300 000
BDE26					366 336	366 336

Code	Constructions	Cultures	Nues propriétés	Puits	Déplacées économiques	Total
BDE27					366 336	366 336
BDE28					300 000	300 000
BDE30					300 000	300 000
BDE31					300 000	300 000
BDE32					300 000	225 000
TOTAL	9 244 847	3 159 528	5 556 000	311 600	9 865 344	28 137 318
					Imprévus	1 406 866
					Frais de la commission	2 500 000
					Total général	32 044 184

ANNEXE 2 : DEVIS ESTIMATIF ET QUANTITATIF DES CONSTRUCTIONS

Annexe 2.1. Standing ordinaire

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	Unités	Quantités	P.U.	Montants
2	BLOC 2 : TERRASSEMENT				
2.1	Nivellement de la plateforme	m ²	207,56	300	62268
2.2	Implantation	ff	1	150 000	150000
2.3	Fouilles en rigoles	ml	24,62	1 900	46778
2.4	Remblais sous dallage	m ³	66	2 500	165000
SOUS-TOTAL 2					424 046
3	BLOC 3 : FONDATIONS				
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m ³	m ³	1,6	75 000	120000
3.3	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m ³	4,22	180 000	759600
3.4	Agglomérés de 20x20x40 cm bourrés	m ²	55,28	12 000	663360
3.5	Dallage sol (ep 8cm)	m ²	111,01	10 500	1165605
SOUS-TOTAL 3					2 708 565
4	BLOC 4 : MAÇONNERIE- ELEVATIONS				
4.1	Murs en maçonneries de 15 cm d'épaisseur	m ²	189	15 000	2835000
4.3	Enduits au mortier de ciment	m ²	396,9	3 500	1389150
4.4	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m ³	4,06	180 000	730800
SOUS-TOTAL 4					4 954 950
5	BLOC 5: CHARPENTE-COUVERTURE				
5.1	Fermes en basting	m ³	3,2	180 000	576000
5.2	Bois pour pannes	m ³	0,79	180 000	142200
5.3	Plafond en contreplaqué sur solivage en bois	m ²	112,2	5 500	617100
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	47,1	3 500	164850
5.5	Tôle BAC Alu5/10è	m ²	138,95	11 000	1528450
5.6	Tôle faitière de 50 cm de large	ml	38,34	2 500	95850
5.7	Tôles de rive en Alu	m ²	16,49	2 500	41225
SOUS-TOTAL 5					3 165 675
6	BLOC 6: MENUISERIE METALLIQUE/ALU				
6.1	Portes métalliques de 80	u	1	80 500	80500
6.2	Portes métalliques de 120	u	1	150 000	150000
6.3	Fenêtres métalliques	u	7	41 000	287000
6.4	F/P fenêtre en châssis naco de 8 lames en double de largeur 1,10X1,20 de hauteur	u	6	52 390	314340
6.5	F/P fenêtre en châssis naco de 5 lames de largeur 0,80X0,70 de hauteur	u	2	24 810	49620
SOUS-TOTAL 6					881 460
7	BLOC 7: MENUISERIE BOIS				
7.1	Placard avec à 2 battants y/c toutes suggestions	m ²	15	45 000	675 000
7.2	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	u	4	60 000	240 000

7.3	Portes des toilettes iso planes avec serrures et targettes de stabilisation	u	2	60 000	120 000
SOUS-TOTAL 7					1 035 000
8	BLOC 8: PLOMBERIE SANITAIRE				
8.1	Canalisation enterrée PVC 110 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.2	Canalisation enterrée PVC 63 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.3	Distribution d'eau en tuyaux galvanisés de 16/18 v/c toutes suggestions de robinets coudés té etc	ff	1	29 500	29500
8.4	WC à l'anglaise chasse	u	2	75 000	150000
8.5	Lavabo sur console	u	2	60 000	120000
8.6	Evier de cuisine	u	1	60 000	60000
8.7	Accessoires de fixation + siphons	u	1	55 000	55000
8.8	Colonne de douche simple + syphon au sol y compris toutes suggestion de pose	u	2	15 000	30000
8.9	Glace de lavabo y compris accessoires de fixation	u	2	14 250	28500
8.10	Porte savon en inox	u	2	4 250	8500
8.11	Porte papier hygiénique en inox	u	2	4 250	8500
8.12	Regard d'évacuation	u	4	7 500	30000
SOUS-TOTAL 8					549 000
9	BLOC 9: ELECTRICITE				
9.1	Gaine annelée de 20mm	rlx	2	35 000	70 000
9.2	Câble VGV de section flexible 3x1,5 mm ²	rlx	3	25 000	75 000
9.3	Câble VGV de section flexible 3x2,5 mm ² 131	rlx	6	25 888	155 328
9.4	Lampe ECO 18W	u	10	3 050	30 500
9.5	Hublots ronds	u	2	5 500	11 000
9.6	Applique sanitaire	u	2	5 000	10 000
9.7	Prises et interrupteurs	u	18	3 500	63 000
9.8	Boîte de dérivation, dominos et autres accessoires	ff	1	150 000	150 000
9.9	Mise en terre du bâtiment complet	FF	1	400 000	400 000
SOUS-TOTAL 9					964 828
10	BLOC 10 : PEINTURE ET REVETEMENT				
10.1	Badigeonnage à la chaux	m ²	396,9	355	140740,74
10.2	Peinture sur plafond	m ²	112,2	3 000	336600
10.3	Mur intérieur au Pantex 800	m ²	198,45	3 000	595350
10.4	Mur extérieur au Pantex 1300	m ²	198,45	3 500	694575

10.5	Peinture émail pour menuiserie métalliques	m ²	198,45	000 ⁴	793800
10.6	Peinture à huile pour menuiserie à bois	m ²	49,78	000 ⁴	199120
10.7	Chape lissée	m ²	111,01	000 ³	333030
SOUS-TOTAL 10					3 093 216
11	BLOC 11 : VRD				
11.01	Caniveaux du pourtour y/c dalles aux entrées	ml	50	500 ⁹	475000
11.02	Dallage des alentours	m ²	25	650 ⁶	166250
SOUS-TOTAL 11					641 250
Transport des matériaux					1 841 799
MONTANT TOTAL HTVA					20 259 789
SUPERFICIE					111
COUT AU M2 d'un standing ordinaire					182 504

Annexe 2.2. Maison en semi-dur

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	Unités	Quantités	P.U.	Montants
2	BLOC 2 : TERRASSEMENT				
2.2	Implantation	ff	1	150 000	150000
2.3	Fouilles en rigoles	ml	24,62	1 900	46778
2.4	Remblais sous dallage	m ³	66	2 500	165000
SOUS-TOTAL 2					361 778
3	BLOC 3 : FONDATIONS				
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m ³	m ³	1,6	75 000	120000
3.3	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m ³	4,22	180 000	759600
3.4	Brique de terre	m ²	55,28	2 500	138200
SOUS-TOTAL 3					1 017 800
4	BLOC 4 : MAÇONNERIE- ELEVATIONS				
4.1	Brique de terre	m ²	189	2 500	472500
4.3	Enduits au mortier de ciment	m ²	396,9	3 500	1389150
4.4	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m ³	4,06	180 000	730800
SOUS-TOTAL 4					2 592 450
5	BLOC 5 : CHARPENTE-COUVERTURE				
5.1	Fermes en basting	m ³	3,2	180 000	576000
5.2	Bois pour pannes	m ³	0,79	180 000	142200
5.3	Plafond en contreplaqué sur solivage en bois	m ²	112,2	5 500	617100
SOUS-TOTAL 5					1 335 300
6	BLOC 6 : MENUISERIE METALLIQUE/ALU				
SOUS-TOTAL 6					-
7	BLOC 7 : MENUISERIE BOIS				
7,2	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	u	6	60 000	360 000

7.3	Portes des toilettes iso planes avec serrures et targettes de stabilisation	u	2	60 000	120 000
SOUS-TOTAL 7					480 000
8	BLOC 8 : PLOMBERIE SANITAIRE				
8.1	Canalisation enterrée PVC 110 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.2	Canalisation enterrée PVC 63 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.3	Distribution d'eau en tuyaux galvanisés de 16/18 v/c toutes suggestions de robinets coudés té etc	ff	1	29 500	29500
8.4	WC à l'anglaise chasse	u	2	75 000	150000
8.5	Lavabo sur console	u	2	60 000	120000
8.6	Evier de cuisine	u	1	60 000	60000
8.7	Accessoires de fixation + siphons	u	1	55 000	55000
8.8	Colonne de douche simple + syphon au sol y compris toutes suggestion de pose	u	2	15 000	30000
8.12	Regard d'évacuation	u	4	7 500	30000
SOUS-TOTAL 8					503 500
9	BLOC 9 : ELECTRICITE				
9.1	Gaine annelée	rlx	2	35 000	70 000
9.2	Câble VGV de section flexible 3x1,5 mm ²	rlx	3	25 000	75 000
9.3	Câble VGV de section flexible 3x2,5 mm ² 131	rlx	6	25 888	155 328
9.4	Lampe ECO 18W	u	10	3 050	30 500
9.5	Hublots ronds	u	2	5 500	11 000
9.6	Applique sanitaire	u	2	5 000	10 000
9.7	Prises et interrupteurs	u	18	3 500	63 000
9.8	Boîte de dérivation, dominos et autres accessoires	ff	1	150 000	150 000
SOUS-TOTAL 9					564 828
10	BLOC 10 : PEINTURE ET REVETEMENT				
10.1	Badigeonnage à la chaux alunée	m ²	396,9	1 785	708387,12
10.7	Chape lissée	m ²	112	3 000	336000
SOUS-TOTAL 10					1 044 387
11	BLOC 11 : VRD				
11.01	Caniveaux du pourtour y/c dalles aux entrées	ml	0	8 450	0
11.02	Dallage des alentours	m ²	0	4 000	0
SOUS-TOTAL 11					-
Transport des matériaux					395 002
MONTANT TOTAL HTVA					8 295 045
SUPERFICIE					111
COUT AU M2 d'une maison en semi-dur					74 723

Annexe 2.3. Maison en matériaux provisoires

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	Unités	Quantités	P.U.	Montants
2	BLOC 2 : TERRASSEMENT				
2.2	Implantation	ff	1	150 000	150000

2.3	Fouilles en rigoles	ml	24,62	1 900	46778
2.4	Remblais sous dallage	m ³	66	2 500	165000
SOUS-TOTAL 2					361 778
3	BLOC 3 : FONDATIONS				
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m ³	m ³	1,6	-	0
3.3	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m ³	4,22	-	0
3.4	Brique de terre	m ²	55,28	-	0
SOUS-TOTAL 3					-
4	BLOC 4 : MAÇONNERIE- ELEVATIONS				
4.1	Tôle	m ²	189	12 150	2296350
4.3	Enduits au mortier de ciment	m ²	396,9	-	0
4.4	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m ³	4,06	-	0
SOUS-TOTAL 4					2 296 350
5	BLOC 5: CHARPENTE-COUVERTURE				
51	Fermes en basting	m ³	3,2	180 000	576000
5.2	Bois pour pannes	m ³	0,79	180 000	142200
5.3	Plafond en contreplaqué sur solivage en bois	m ²	112,2	-	0
SOUS-TOTAL 5					718 200
6	BLOC 6 : MENUISERIE METALLIQUE/ALU				
SOUS-TOTAL 6					-
7	BLOC 7 : MENUISERIE BOIS				
7,2	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	u	6	60 000	360 000
7.3	Portes des toilettes iso planes avec serrures et targettes de stabilisation	u	2	60 000	120 000
SOUS-TOTAL 7					480 000
8	BLOC 8 : PLOMBERIE SANITAIRE				
8.1	Canalisation enterrée PVC 110 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.2	Canalisation enterrée PVC 63 pour évacuation EV	ff	1	29 500	29500
8.3	Distribution d'eau en tuyaux galvanisés de 16/18 v/c toutes suggestions de robinets coudes té etc	ff	1	29 500	29500
8.4	WC à l'anglaise chasse	u	2	75 000	150000
8.5	Lavabo sur console	u	2	60 000	120000
8.6	Evier de cuisine	u	1	60 000	60000
8.7	Accessoires de fixation + siphons	u	1	55 000	55000
8.8	Colonne de douche simple + syphon au sol y compris toutes suggestion de pose	u	2	15 000	30000
8.12	Regard d'évacuation	u	4	7 500	30000
SOUS-TOTAL 8					503 500
9	BLOC 9 : ELECTRICITE				
9.1	Gaine annelée	rlx	2	35 000	70 000
9.2	Câble VGV de section flexible 3x1,5 mm ²	rlx	3	25 000	75 000

9.3	Câble VGV de section flexible 3x2,5 mm ² 131	rlx	6	25 888	155 328
9.4	Lampe ECO 18W	u	10	3 050	30 500
9.5	Hublots ronds	u	2	5 500	11 000
9.6	Applique sanitaire	u	2	5 000	10 000
9.7	Prises et interrupteurs	u	18	3 500	63 000
9.8	Boîte de dérivation, dominos et autres accessoires	ff	1	150 000	150 000
SOUS-TOTAL 9					564 828
10	BLOC 10 : PEINTURE ET REVETEMENT				
10.1	Badigeonnage à la chaux alunée	m ²	396,9	-	0
10.7	Chape lissée	m ²	112	3 000	336000
SOUS-TOTAL 10					336 000
11	BLOC 11 : VRD				
11.01	Caniveaux du pourtour y/c dalles aux entrées	ml	0	8 450	0
11.02	Dallage des alentours	m ²	0	4 000	0
SOUS-TOTAL 11					-
Transport des matériaux					269 027
MONTANT TOTAL HTVA					5 529 683
SUPERFICIE					111
COUT AU M2 d'une maison en matériaux provisoires					49 812

Annexe 2.4. Veranda

DEVIS QUANTITATIF ET ESTIMATIF						
N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	U	QTE	P.U	PRIX TOTAL	Total lot
100	TERRASSEMENT					
101	Démolition et nivellement de la plateforme	m ²	0.00	2,500	0	
102	Fouilles en rigoles	m ³	0.40	2,000	804	
103	Remblai de terre	m ³	0.20	3,000	600	
104	Fouilles puits	m ³	0.02	2,000	48	
					Sous Total Lot 200	1,452
200	FONDACTIONS					
201	Béton de propreté	m ³	0.13	95,000	12,730	
202	Agglos de 20x20x40 bourrés	m ²	2.68	10,000	26,800	
203	Béton armé pour semelles, poteaux et chaînages	m ³	0.10	195,000	19,500	

204	Dallage (ep 8cm)	m ²	0.00	5,500	0	
				Sous Total Lot 300		59,030
300	MACONNERIE - ELEVATION					
301	Agglos de 15x20x40	m ²	0.00	5,500	0	
302	Agglos de 10x20x40	m ²	0.00		0	
303	Enduit au mortier de ciment	m ²	0.00	1,800	0	
304	Béton armé pour poteaux, linteaux, chaînages et poutres	m ³	0.25	195,000	47,775	
305	Tableau mural	u	0.00	35,000	0	
306	Chape	m ²	3.20	2,500	8,000	
307	Garde-corps en béton armé	ml	2.00	15,000	30,000	
				Sous Total Lot 400		85,775
400	CHARPENTE - COUVERTURE					
401	Fermes	m ³	0.03	95,000	2,850	
402	Pannes et lattes de rive de pignon	m ³	0.03	125,000	3,750	
403	Plafond	m ²	3.00	4,500	13,500	
404	Planche de rive	ml	5.00	2,500	12,500	
405	Tôle bac alu 6/10e	m ²	3.00	6,500	19,500	
406	Tôle faitière de 50cm de large	ml	0.00	2,800	0	
407	Rive pignon en alu	ml	5.00	2,000	10,000	
	Gouttière y compris accessoire de fixation	ml	0.00	2,500	0	
				Sous Total Lot 500		62,100
500	PEINTURE					
501	Plafonds	m ²	3.00	2,500	7,500	
502	Chaux	m ²	0.00	350	0	
503	Murs extérieurs	m ²	1.00	2,500	2,500	
504	Murs intérieurs	m ²	0.00	2,500	0	
505	Menuiserie bois et métallique	m ²	0.00	3,000	0	
506	Carrelage	m ²	3.20	9,500	30,400	
				Sous Total Lot 1000		40,400
	MONTANT HORS TAXES					248,757
	TVA (19,25%)					47,886
	AIR (2,2%)					5,473
	MONTANT TTC					296,643
	Prix au mètre carré d'une véranda					62,189

Annexe 2.5. Maison en terre avec tole

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	U	QTE	P.U	PRIX TOTAL	Total lot
100	INSTALLATION DE CHANTIER					
101	Débroussaillage du site	m ²	16,00	75	1 200	
102	Implantation	ff	1,00	10 000	10 000	
				Sous Total Lot 100		11 200

200	TERRASSEMENT					
201	Démolition et nivellement de la plateforme	m ²	16,00	1 500	24 000	
202	Fouilles en rigoles	m ³	4,48	1 500	6 720	
203	Remblai de terre	m ³	0,13	2 000	260	
204	Fouilles puits	m ³	0,10	2 000	200	
				Sous Total Lot 200		31 180
300	FONDATIONS					
301	Béton de propreté	m ³	0,00	105 000	0	
302	Brique de terre	m ²	16,70	4 000	66 800	
303	Béton armé pour semelles, poteaux et chaînages	m ³	0,00	195 000	0	
304	Dallage (ep 8cm)	m ²	0,00	5 500	0	
				Sous Total Lot 300		66 800
400	MACONNERIE - ELEVATION					
401	Brique de terre	m ²	56,00	4 000	224 000	
402	Agglos de 10x20x40	m ²	0,00		0	
403	Enduit au mortier de ciment	m ²	0,00	1 800	0	
404	Béton armé pour poteaux, linteaux, chaînages et poutres	m ³	0,00	195 000	0	
405	Tableau mural	u	0,00	35 000	0	
406	Chape lisse	m ²	0,00	2 500	0	
407	Claustras	m ²	0,00	10 000	0	
				Sous Total Lot 400		224 000
500	CHARPENTE - COUVERTURE					
501	Fermes	m ³	0,15	95 000	14 250	
502	Pannes et lattes de rive de pignon	m ³	0,26	125 000	32 500	
503	Plafond	m ²	0,00	4 500	0	
504	Planche de rive	ml	24,00	2 500	60 000	
505	Tôle bac alu 6/10e	m ²	60,00	6 500	390 000	
506	Tôle faitière de 50cm de large	ml	5,00	2 800	14 000	
507	Rive pignon en alu	ml	0,00	2 000	0	
508	Gouttière y compris accessoire de fixation	ml	0,00	2 500	0	
				Sous Total Lot 500		510 750
600	MENUISERIE METALLIQUE					
601	Porte	u	1,00	35 000	35 000	
602	Fenêtre 100x120	u	1,00	15 000	15 000	
				Sous Total Lot 600		50 000
900	ELECTRICITE					
901	Gaine	Rleau	0,00	23 000	0	
902	Câbles V.G.V. 1,5 mm ² en plafond	Rleau	0,00	18 000	0	
903	Fil TH 2,5mm ²	Rleau	0,00	26 000	0	
904	Réglettes de 120	U	0,00	6 000	0	
905	Hublots ronds	U	0,00	4 500	0	

906	Interrupteurs et Prise de courant encastrés	U	0,00	3 000	0	
907	Attaches, dominos, boitiers, boites de dérivation, toutes sujétions de sécurité, raccordement avec le réseau existant dans l'établissement.	Ens	0,00	210 000	0	
				Sous Total Lot 900		0
1000 PEINTURE						
1001	Plafonds	m ²	16,00	2 500	40 000	
1002	Chaux	m ²	0,00	350	0	
1003	Murs extérieurs	m ²	0,00	2 500	0	
1004	Murs intérieurs	m ²	0,00	2 500	0	
1005	Menuiserie bois et métallique	m ²	0,00	3 000	0	
1006	Carrelage	m ²	0,00	10 000	0	
				Sous Total Lot 1000		40 000
1100 VRD						
1101	Caniveau	ml	0,00	8 450	0	
1102	Dallage des alentours du bâtiment	m ²	0,00	5 500	0	
1103	Dépendance: Toilette ou latrines	m ²	0,00		0	
				Sous Total Lot 1100		0
MONTANT HORS TAXES						933 930
TVA (19,25%)						179 782
AIR (2,2%)						20 546
MONTANT TTC						1 113 712
Prix au mètre carré d'une maison en terre avec tôle						69 607

Annexe 2.6. Maison en terre avec paille

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	U	QTE	P.U	PRIX TOTAL	Total lot
100 INSTALLATION DE CHANTIER						
101	Débroussaillage du site	m ²	16,00	75	1 200	
102	Implantation	ff	1,00	10 000	10 000	
				Sous Total Lot 100		11 200
200 TERRASSEMENT						
201	Démolition et nivellement de la plateforme	m ²	16,00	1 500	24 000	
202	Fouilles en rigoles	m ³	4,48	1 500	6 720	
203	Remblai de terre	m ³	0,13	2 000	260	
204	Fouilles puits	m ³	0,10	2 000	200	
				Sous Total Lot 200		31 180
300 FONDATIONS						
301	Béton de propreté	m ³	0,00	105 000	0	
302	Brique de terre	m ²	16,70	4 000	66 800	

303	Béton armé pour semelles, poteaux et chaînages	m ³	0,00	195 000	0	
304	Dallage (ep 8cm)	m ²	0,00	5 500	0	
				Sous Total Lot 300		66 800
400	MACONNERIE - ELEVATION					
401	Brique de terre	m ²	56,00	4 000	224 000	
402	Agglos de 10x20x40	m ²	0,00		0	
403	Enduit au mortier de ciment	m ²	0,00	1 800	0	
404	Béton armé pour poteaux, linteaux, chaînages et poutres	m ³	0,00	195 000	0	
405	Tableau mural	u	0,00	35 000	0	
406	Chape lisse	m ²	0,00	2 500	0	
407	Claustras	m ²	0,00	10 000	0	
				Sous Total Lot 400		224 000
500	CHARPENTE - COUVERTURE					
501	Fermes	m ³	0,00	95 000	0	
502	Pannes et lattes de rive de pignon	m ³	0,00	125 000	0	
503	Plafond	m ²	0,00	4 500	0	
504	Planche de rive	ml	0,00	2 500	0	
505	Paille	ff	1,00	55 000	55 000	
506	Tôle faitière de 50cm de large	ml	0,00	2 800	0	
507	Rive pignon en alu	ml	0,00	2 000	0	
508	Gouttière y compris accessoire de fixation	ml	0,00	2 500	0	
				Sous Total Lot 500		55 000
600	MENUISERIE METALLIQUE					
601	Porte	u	1,00	35 000	35 000	
602	Fenêtre 100x120	u	1,00	15 000	15 000	
				Sous Total Lot 600		50 000
900	ELECTRICITE					
901	Gaine	Rleau	0,00	23 000	0	
902	Câbles V.G.V. 1,5 mm ² en plafond	Rleau	0,00	18 000	0	
903	Fil TH 2,5mm ²	Rleau	0,00	26 000	0	
904	Réglettes de 120	U	0,00	6 000	0	
905	Hublots ronds	U	0,00	4 500	0	
906	Interrupteurs et Prise de courant encastrés	U	0,00	3 000	0	
907	Attaches, dominos, boitiers, boites de dérivation, toutes sujétions de sécurité, raccordement avec le réseau existant dans l'établissement.	Ens	0,00	210 000	0	
				Sous Total Lot 900		0
1000	PEINTURE					
1001	Plafonds	m ²	16,00	2 500	40 000	
1002	Chaux	m ²	0,00	350	0	
1003	Murs extérieurs	m ²	0,00	2 500	0	
1004	Murs intérieurs	m ²	0,00	2 500	0	

1005	Menuiserie bois et métallique	m ²	0,00	3 000	0	
1006	Carrelage	m ²	0,00	10 000	0	
				Sous Total Lot 1000		40 000
1100	VRD					
1101	Caniveau	ml	0,00	8 450	0	
1102	Dallage des alentours du bâtiment	m ²	0,00	5 500	0	
1103	Dépendance : Toilette ou latrines	m ²	0,00		0	
				Sous Total Lot 1100		0
	MONTANT HORS TAXES					478 180
	TVA (19,25%)					92 050
	AIR (2,2%)					10 520
	MONTANT TTC					570 230
	Prix au mètre carré d'une maison en terre avec paille					35 639

Annexe 2.7. Devis hangar

N°	DESIGNATION	Unité	Qté	P. Unit	P. TOTAL
	PETITS MATERIELS (INSTALLATION DE CHANTIER)				0
	Sous-Total HT 00				0
	Lot 100 : TRAVAUX PREPARATOIRES				
103	Débroussaillage du site	m ²	0,00	100	0
	Aménagement des Aires de Stockage	Fft	1,00	0	0
	Sous-Total HT 01				0
	Lot 200 : TERRASSEMENTS				
201	Fouilles en Puits pour Semelles	m ³	0,16	2 500	400
202	Fouilles en Rigoles pour Maçonneries et Longrines	ml	0,00	1 500	0
203	Remblais et compactage de Terres sous dallage	m ³	0,00	2 000	0
	Sous-Total HT 02				400
	Lot 300 : FONDATIONS				
301	Béton de propreté dosé à 150kg/m3	m ³	0,03	65 000	2 080
302	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Semelles Isolées				
	Béton pour semelles	m ³	0,13	150 000	19 200
	Acier pour semelles	kg	8,96	800	7 168
	Coffrage pour amorces	m ²	2,05	3 800	7 782
303	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Amorces				
	Béton pour amorces	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour amorces	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour amorces	m ²	0,00	3 800	0
304	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Longrines Standards				
	Béton pour longrine	m ³	0,00	150 000	0

	Acier pour amorces	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour amorces	m ²	0,00	3 800	0
306	Maçonneries en Agglo bourrés de 15x20x40 sous Longrines	m ²	0,00	9 000	0
Sous-Total HT 03					36 230
Lot 400 : REZ DE CHAUSSEE					
401	Béton armé dosé à 350kg/m ³ pour poteaux				
	Béton pour poteaux	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour poteaux	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour poteaux	m ²	0,00	3 800	0
402	Béton armé dosé à 350kg/m ³ pour Poutres				
	Béton pour Poutres	m ³	0,00	75 000	0
	Acier pour Poutres	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour Poutres	m ²	0,00	3 800	0
403	Elévations en Agglomérés de 15x20x40	m ²	0,00	7 000	0
404	Crépissages Intérieurs au Mortier 300kg/m ³	m ²	0,00	2 500	0
405	Portail métallique	u	0,00	350 000	0
406	Portion métallique	u	0,00	150 000	0
406	Piquet	u	4,00	2 500	10 000
406	Crépissages Extérieurs Etanches à 300kg/m ³	m ²	0,00	3 000	0
Sous-Total HT 04					10 000
Lot 500 : CHARPENTE-COUVERTURE					
501	Pannes en chevron traité de 7x7x500 y compris toutes sujétions de pose	m ³	0,40	100 000	40 000
502	Tôle alu 5/10e y compris toute sujétion de pose	m ²	32,50	9 500	308 750
Sous-Total HT 05					348 750
Lot 600 : PEINTURE ET ENDUIT EN STAFF					
601	Préparation des surfaces à peindre	m ²	0,00	300	0
602	Badigeon au Pantex 1300 sur murs extérieurs	m ²	0,00	3 000	0
603	Peinture à eau Pantex 1300 sur murs intérieurs	m ²	0,00	3 000	0
Sous-Total HT 06					0
Total hangar					395 380
TVA (19,25%)					76 111
AIR (2,2%)					8 698
MONTANT TTC					471 491
Prix au mètre carré Hangar					29 468

Annexe 2.8. Devis cloture en dur

N°	DESIGNATION	Unité	Qté	P.Unit	P. TOTAL
	PETITS MATERIELS (INSTALLATION DE CHANTIER)				0

	Sous-Total HT 01				0
	Lot 100 : TRAVAUX PREPARATOIRES				
103	Débroussaillage du site	m ²	12,00	100	1 200
	Aménagement des Aires de Stockage	Fft	1,00	0	0
	Sous-Total HT 01				1 200
	Lot 200 : TERRASSEMENTS				
201	Fouilles en Puits pour Semelles	m ³	0,05	2 500	125
202	Fouilles en Rigoles pour Maçonneries et Longrines	ml	6,00	1 500	9 000
203	Remblais et compactage de Terres sous dallage	m ³	1,26	2 000	2 520
	Sous-Total HT 02				11 645
	Lot 300 : FONDATIONS				
301	Béton de propreté dosé à 150kg/m3	m ³	0,12	65 000	7 800
302	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Semelles Isolées				
	Béton pour semelles	m ³	0,05	150 000	7 200
	Acier pour semelles	kg	3,36	800	2 688
	Coffrage pour amorces	m ²	0,77	3 800	2 918
303	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Amorces				
	Béton pour amorces	m ³	0,05	150 000	7 088
	Acier pour amorces	kg	3,31	800	2 646
	Coffrage pour amorces	m ²	0,76	3 800	2 873
304	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Longrines Standards				
	Béton pour longrine	m ³	0,14	150 000	20 250
	Acier pour amorces	kg	9,45	800	7 560
	Coffrage pour amorces	m ²	2,16	3 800	8 208
306	Maçonneries en Agglo bourrés de 15x20x40 sous Longrines	m ²	4,20	9 000	37 800
	Sous-Total HT 03				107 031
	Lot 400 : REZ DE CHAUSSEE				
401	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour poteaux				
	Béton pour poteaux	m ³	0,20	150 000	30 375
	Acier pour poteaux	kg	14,18	800	11 340
	Coffrage pour poteaux	m ²	3,24	3 800	12 312
402	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Poutres				
	Béton pour Poutres	m ³	0,09	75 000	6 750
	Acier pour Poutres	kg	6,30	800	5 040
	Coffrage pour Poutres	m ²	1,44	3 800	5 472
403	Elévations en Agglomérés de 15x20x40	m ²	18,00	7 000	126 000
404	Crépissages Intérieurs au Mortier 300kg/m3	m ²	18,00	2 500	45 000
405	Portail métallique	u	1,00	350 000	350 000

406	Portion métallique	u	1,00	150 000	150 000
407	Crépissages Extérieurs Etanches à 300kg/m3	m ²	18,00	3 000	54 000
Sous-Total HT 04					796 289
Lot 500 : PEINTURE ET ENDUIT EN STAFF					
501	Préparation des surfaces à peindre	m ²	36,00	300	10 800
502	Badigeon au Pantex 1300 sur murs extérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
503	Peinture à eau Pantex 1300 sur murs intérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
Sous-Total HT 05					118 800
Total clôture en dur avec portail					1 034 965
TVA (19,25%)					199 231
AIR (2,2%)					22 769
MONTANT TTC					1 234 195
Prix au mètre carré clôture en dur					68 566

Annexe 2.9. Devis cloture en dur avec portail en materiaux provisoires

N°	DESIGNATION	Unité	Qté	P. Unit	P. TOTAL
	PETITS MATERIELS (INSTALLATION DE CHANTIER)				0
	Sous-Total HT 00				0
	Lot 100 : TRAVAUX PREPARATOIRES				
103	Débroussaillage du site	m ²	12,00	100	1 200
	Aménagement des Aires de Stockage	Fft	1,00	0	0
	Sous-Total HT 01				1 200
	Lot 200 : TERRASSEMENTS				
201	Fouilles en Puits pour Semelles	m ³	0,05	2 500	125
202	Fouilles en Rigoles pour Maçonneries et Longrines	ml	6,00	1 500	9 000
203	Remblais et compactage de Terres sous dallage	m ³	1,26	2 000	2 520
	Sous-Total HT 02				11 645
	Lot 300 : FONDATIONS				
301	Béton de propreté dosé à 150kg/m3	m ³	0,12	65 000	7 800
302	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Semelles Isolées				
	Béton pour semelles	m ³	0,05	150 000	7 200
	Acier pour semelles	kg	3,36	800	2 688
	Coffrage pour amorces	m ²	0,77	3 800	2 918
303	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Amorces				
	Béton pour amorces	m ³	0,05	150 000	7 088
	Acier pour amorces	kg	3,31	800	2 646
	Coffrage pour amorces	m ²	0,76	3 800	2 873
304	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Longrines Standards				
	Béton pour longrine	m ³	0,14	150 000	20 250

	Acier pour amorces	kg	9,45	800	7 560
	Coffrage pour amorces	m ²	2,16	3 800	8 208
306	Maçonneries en Agglo bourrés de 15x20x40 sous Longrines	m ²	4,20	9 000	37 800
	Sous-Total HT 03				107 031
	Lot 400 : REZ DE CHAUSSEE				
401	Béton armé dosé à 350kg/m ³ pour poteaux				
	Béton pour poteaux	m ³	0,20	150 000	30 375
	Acier pour poteaux	kg	14,18	800	11 340
	Coffrage pour poteaux	m ²	3,24	3 800	12 312
402	Béton armé dosé à 350kg/m ³ pour Poutres				
	Béton pour Poutres	m ³	0,09	75 000	6 750
	Acier pour Poutres	kg	6,30	800	5 040
	Coffrage pour Poutres	m ²	1,44	3 800	5 472
403	Elévations en Agglomérés de 15x20x40	m ²	18,00	7 000	126 000
404	Crépissages Intérieurs au Mortier 300kg/m ³	m ²	18,00	2 500	45 000
405	Portail métallique	u	1,00	50 000	50 000
406	Portion métallique	u	0,00	150 000	0
407	Crépissages Extérieurs Etanches à 300kg/m ³	m ²	18,00	3 000	54 000
	Sous-Total HT 04				346 289
	Lot 1300 : PEINTURE ET ENDUIT EN STAFF				
501	Préparation des surfaces à peindre	m ²	36,00	300	10 800
502	Badigeon au Pantex 1300 sur murs extérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
503	Peinture à eau Pantex 1300 sur murs intérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
	Sous-Total HT 05				118 800
	Total clôture en dur avec portail en tôle				584 965
	TVA (19,25%)				112 606
	AIR (2,2%)				12 869
	MONTANT TTC				697 570
	Prix au mètre carré clôture en dur avec portail en matériaux provisoires				38 754

Annexe 2.10. Devis cloture en semi-dur

N°	DESIGNATION	Unité	Qté	P. Unit	P. TOTAL
	PETITS MATERIELS (INSTALLATION DE CHANTIER)				0
	Sous-Total HT 00				0
	Lot 100 : TRAVAUX PREPARATOIRES				
103	Débroussaillage du site	m ²	12,00	100	1 200
	Aménagement des Aires de Stockage	Fft	1,00	0	0
	Sous-Total HT 01				1 200

Lot 200 : TERRASSEMENTS					
201	Fouilles en Puits pour Semelles	m ³	0,05	2 500	125
202	Fouilles en Rigoles pour Maçonneries et Longrines	ml	6,00	1 500	9 000
203	Remblais et compactage de Terres sous dallage	m ³	1,26	2 000	2 520
Sous-Total HT 02					11 645
Lot 300 : FONDATIONS					
301	Béton de propreté dosé à 150kg/m3	m ³	0,12	65 000	7 800
302	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Semelles Isolées				
	Béton pour semelles	m ³	0,05	150 000	7 200
	Acier pour semelles	kg	3,36	800	2 688
	Coffrage pour amorces	m ²	0,77	3 800	2 918
303	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Amorces				
	Béton pour amorces	m ³	0,05	150 000	7 088
	Acier pour amorces	kg	3,31	800	2 646
	Coffrage pour amorces	m ²	0,76	3 800	2 873
304	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Longrines Standards				
	Béton pour longrine	m ³	0,14	150 000	20 250
	Acier pour amorces	kg	9,45	800	7 560
	Coffrage pour amorces	m ²	2,16	3 800	8 208
306	Maçonneries en brique de terre de 15x20x40 sous Longrines	m ²	4,20	4 000	16 800
Sous-Total HT 03					86 031
Lot 400 : REZ DE CHAUSSEE					
401	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour poteaux				
	Béton pour poteaux	m ³	0,20	150 000	30 375
	Acier pour poteaux	kg	14,18	800	11 340
	Coffrage pour poteaux	m ²	3,24	3 800	12 312
402	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Poutres				
	Béton pour Poutres	m ³	0,09	75 000	6 750
	Acier pour Poutres	kg	6,30	800	5 040
	Coffrage pour Poutres	m ²	1,44	3 800	5 472
403	Elévations en brique de terre de 15x20x40	m ²	18,00	4 000	72 000
404	Crépissages Intérieurs au Mortier 300kg/m3	m ²	18,00	2 500	45 000
405	Portail métallique	u	1,00	50 000	50 000
406	Portion métallique	u	0,00	150 000	0
407	Crépissages Extérieurs Etanches à 300kg/m3	m ²	18,00	3 000	54 000
Sous-Total HT 04					292 289
Lot 500 : PEINTURE ET ENDUIT EN STAFF					
501	Préparation des surfaces à peindre	m ²	36,00	300	10 800

502	Badigeon au Pantex 1300 sur murs extérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
503	Peinture à eau Pantex 1300 sur murs intérieurs	m ²	18,00	3 000	54 000
Sous-Total HT 06					118 800
Total clôture en semi-dur					509 965
TVA (19,25%)					98 168
AIR (2,2%)					11 219
MONTANT TTC					608 133
Prix au mètre carré clôture en semi-dur					33 785

Annexe 2.11. Devis cloture en terre

N°	DESIGNATION	Unité	Qté	P. Unit	P. TOTAL
	PETITS MATERIELS (INSTALLATION DE CHANTIER)				0
	Sous-Total HT 00				0
	Lot 100 : TRAVAUX PREPARATOIRES				
103	Débroussaillage du site	m ²	12,00	100	1 200
	Aménagement des Aires de Stockage	Fft	1,00	0	0
	Sous-Total HT 01				1 200
	Lot 200 : TERRASSEMENTS				
201	Fouilles en Puits pour Semelles	m ³	0,05	2 500	125
202	Fouilles en Rigoles pour Maçonneries et Longrines	ml	6,00	1 500	9 000
203	Remblais et compactage de Terres sous dallage	m ³	1,26	2 000	2 520
	Sous-Total HT 03				11 645
	Lot 300 : FONDATIONS				
301	Béton de propreté dosé à 150kg/m3	m ³	0,00	65 000	0
302	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Semelles Isolées				
	Béton pour semelles	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour semelles	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour amorces	m ²	0,00	3 800	0
303	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Amorces				
	Béton pour amorces	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour amorces	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour amorces	m ²	0,00	3 800	0
304	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Longrines Standards				
	Béton pour longrine	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour amorces	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour amorces	m ²	0,00	3 800	0
306	Maçonneries en brique de terre de 15x20x40 sous Longrines	m ²	4,20	4 000	16 800

	Sous-Total HT 03				16 800
	Lot 400 : REZ DE CHAUSSEE				
401	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour poteaux				
	Béton pour poteaux	m ³	0,00	150 000	0
	Acier pour poteaux	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour poteaux	m ²	0,00	3 800	0
402	Béton armé dosé à 350kg/m3 pour Poutres				
	Béton pour Poutres	m ³	0,00	75 000	0
	Acier pour Poutres	kg	0,00	800	0
	Coffrage pour Poutres	m ²	0,00	3 800	0
403	Elévations en brique de terre de 15x20x40	m ²	18,00	4 000	72 000
404	Crépissages Intérieurs au Mortier 300kg/m3	m ²	0,00	2 500	0
405	Portail métallique	u	1,00	50 000	50 000
406	Portion métallique	u	0,00	150 000	0
407	Crépissages Extérieurs Etanches à 300kg/m3	m ²	0,00	3 000	0
	Sous-Total HT 05				122 000
	Lot 500 : PEINTURE ET ENDUIT EN STAFF				
501	Préparation des surfaces à peindre	m ²	0,00	300	0
502	Badigeon au Pantex 1300 sur murs extérieurs	m ²	0,00	3 000	0
503	Peinture à eau Pantex 1300 sur murs intérieurs	m ²	0,00	3 000	0
	Sous-Total HT 05				0
	Total clôture en terre				151 645
	TVA (19,25%)				29 192
	AIR (2,2%)				3 336
	MONTANT TTC				180 837
	Prix au mètre carré clôture en terre				10 046

ANNEXE 3 : PROCES-VERBAUX DES CONSULTATIONS PUBLIQUES



MINH DU



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

Lieudit Mairie de Batouri Date : 09/09/2022

En ce jour, s'est tenue à la Mairie de Batouri, 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 Batouri. Cette réunion avec les populations de la chefferie de Mokolo Yoko 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 cruciale 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 Mokolo Yoko 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 :

- Risques d'accidents divers ;
- Risque d'affection par les maladies ;
- Risque d'augmentation du taux de prévalence des IST/VIH/SIDA
- Perturbation du trafic routier et des activités économiques ;
- Perte de droits, des biens et des moyens d'existence ;
- Création d'emplois

- Indisponibilité des terres de compensation à la proportion des terres perdues lors des déguerpissements ;
- la rupture des voies d'accès et de communication,
- l'impréparation des populations à la gestion des impacts du projet,
- 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 espèces cultivables ;
- l'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 Mokolo Yoko 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 déplacés 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 déplacés 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°2014/321/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 2,5 % à Batouri.

Batouri, le _____





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

Lieudit Mairie de Batouri

Date : 10/09/2022

En ce jour, s'est tenue à la Mairie de Batouri, 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 Batouri. Cette réunion avec les populations de la chefferie de Mokolo Hacoussa 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'acteurs 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 cruciale 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 Mokolo Hacoussa 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 :

- Dégradation de la qualité de l'air ;
- Risques d'accidents divers ;
- Risque d'affection par les maladies ;
- Risque d'augmentation du taux de prévalence des IST/VIH/SIDA
- Perturbation du trafic routier et des activités économiques ;
- Perte de droits, des biens et des moyens d'existence ;
- Création d'emplois
- Indisponibilité des terres de compensation à la proportion des terres perdues lors des déguerpissements ;

- la rupture des voies d'accès et de communication.
- la non prise en compte de la gestion des afflux sociaux liés au déplacement des personnes/
- l'absence de mécanismes de protection des populations hôtes ;
- l'impréparation des populations à la gestion des impacts du projet
- la faible appropriation du projet par les populations ;
- la non prise en compte des générations futures dans la prise en charge et les compensations des populations locales ;

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 ;
- l'indisponibilité des terres de compensation à la proportion des terres perdues lors des déguerpissements

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

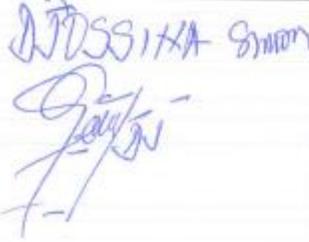
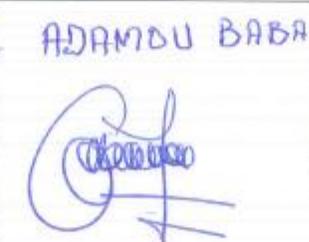
- la mise en place des mécanismes de gestion des conflits et de défense des conflits et de défense des intérêts des parties ;
- l'information et la sensibilisation continues des populations sur le projet ;
- la mise sur pied d'un mécanisme permanent de prévention des fileaux inhérents à la construction ;
- la restitution des terres perdues ailleurs dans le domaine de l'état ;
- le recrutement en priorité des jeunes du quartier Mokolo Haoussa 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 2,9 % à Batouri.

Batouri, le _____

<p>NDISSIHA Simon</p> 	<p>ADAMOU BABA</p> 	 <p>chouh...</p> <p>HKoum Lambert chef de Mission</p>
---	--	--

ANNEXE 4: PROCES VERBAUX DES AUDIENCES PUBLIQUES

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

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

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

L'an deux mille-vingt-deux et le quatorze du mois de novembre, s'est tenu à la Mairie de Batouri, Département de la Kadéy, Région de l'Est à partir de 11 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 Batouri.

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 invitées 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 Batouri 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 Batouri 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 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.



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

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 Batouri 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. À cet effet, sa mise en œuvre dans le cadre des sous-projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri 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 validé par le premier ministre.

Il a présenté quelques directives de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire. À 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 pour leur permettre 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,

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 :

Handwritten signatures and initials in blue and green ink at the bottom of the page.



CAMEROON INCLUSIVE
AND RESILIENT CITIES
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT
DES VILLES INCLUSIVES
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE
IBRD - IFC

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

- 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 effectifs, 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

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.

Handwritten signatures and initials in blue and green ink at the bottom of the page, including the name 'ZIB' and the date '25/02/2018'.



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

En cas de désaccords, les résultats des dites 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 été 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 recensements des biens par le Consultant PAR et les membres de la CCE 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 de la collecte des données. Et surtout que, 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 :

ch.

ANNEXE 6 : ACCORD DE MISE A DISPOSITION DE SITE

PROCES VERBAL DE DONATION VOLONTAIRE DE TERRE

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois d'Août, Nous, soussignés, propriétaires du site de construction de l'école bilingue primaire et maternelle de Mokolo-Bélingonga, dans le cadre des activités du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR), cédon volontairement à la Commune de Batouri, la parcelle de terre sur laquelle nos champs de cultures sont cultivés d'une superficie totale de quatre (04) ha (c'est-à-dire 03ha sur lesquelles nous pratiquons l'agriculture saisonnière et 01ha bâtie de deux blocs de salle classe déjà existant où nos enfants vont à l'école) au lieudit Mokolo-Bélingonga, Arrondissement de Batouri, Département de la Kadey, Région de l'Est.

Nous reconnaissons avoir été suffisamment sensibilisés sur cette procédure de donation avec toutes les options possibles y compris celle du refus. La superficie que nous mettons à la disposition du projet n'affecte aucunement la poursuite de nos activités de subsistance car nous disposons suffisamment de terre agriles que nous pourrions continuer d'exploiter paisiblement. Entant que bénéficiaires, nous tirerons avantage de l'exécution de ce projet, car nos enfants auront des meilleures conditions d'éducation souhaitées par notre communauté.

Nous nous engageons par conséquent à renoncer librement à nos droits sur ce site en toute connaissance de cause, au profit de la Commune de Batouri pour l'exécution du projet suscité. Par conséquent aucune revendication ultérieure de notre part ou de la part de nos ayants droits sur cette parcelle de terre ne sera possible.

En foi de quoi, le présent Procès-verbal est établi le jour, mois et an que ci-dessus pour servir et valoir ce que de droit. /-

Fait à Batouri, 27/08/2023.

Ont signé :

N°	Noms et Prénoms	Superficie cédée.	CNI	N° Numéro	Signature
01	HASSANA DJALU	2880 m ²	ES04045153 06FSU70380	699012101	
02	ABANDA JOSEPH	7000 m ²	20210278 872 315 03	679-74-66-72	
03	NGUIMTACK ETIENNE	6 420 m ²	33 du 26/04/2021 ESD1720622N31096915	10412021	

Mu 01/10/2021 à ES04. Page 1 sur 2

04	HARI ABBA	600 m ²	M43M 696	679018933	
05	ALIDU	5600 m ²	M6419858	678415521	
06	WARMANJIE AVELIN	7500 m ²	E30401515 JO 636UR 91 02 du 691091202A	674 170453 643161570	

Le Chef du quartier

LE CHEF DU QUARTIER
MOKOLO
BATOURI R.C.

ZONATA DE IARE

ACCORD DE MISE A DISPOSITION DE SITE

Nous, soussigné, riverains du site sollicité par la Commune de Batouri dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR), et représentées par Sa Majesté ZOKOTA BETARE, Chef Coutumier de 3^{ème} degré, exprimons par le présent, notre accord sans condition pour la mise à disposition dudit site d'une superficie de 04 ha au lieudit Mokolo Yoko, bloc Belengonga, Arrondissement de Batouri, Département de la Kadey, Région de l'Est.

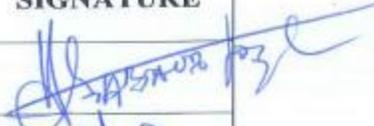
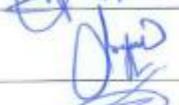
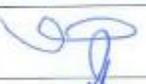
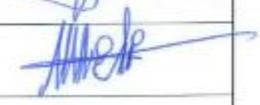
Par la même occasion, nous exprimons notre satisfaction et réaffirmons notre accompagnement à Monsieur le Maire de la Commune de Batouri, pour ses actions de développement en faveur de la Commune en générale et de la localité de Mokolo Yoko en particulier./-

Fait à Batouri, 18 OCT 2022

Le Chef Coutumier

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the right, there is a circular official stamp of the 'COMMISSION COMMUNALE DE BATOURI' with the text '3ème DEGRÉ' and 'DEPARTEMENT DE LA KADEY'. Below the stamp is a signature and the text 'ZOKOTA BETARE'. At the bottom right, there is a rectangular stamp that reads 'LE CHEF DU QUARTIER MOKOLO BATOURI R-C'.

Les autres signataires

N°	NOMS ET PRENOMS	N° CNI	SIGNATURE
01	ABANDA Joseph	102 147 285 du 26.04.2021 à ES 04	
02	HASSANA DJALD	ES0401515J02F 54F8 980	
03	SALIHOU ABOULAYE	ES0401515J3JK G92B4K1	
04	ALIOU	116469858 du 03/12/2013	
05	HABI ABBA	114 311 686 du 21/06/2013	
06	WARMANDSE AVELIN	ES0401515J063G0 B2YLD8 du 09/09/2021	

ANNEXE 7 : PROCES VERBAL DE DESCENTE SUR LE SITE

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
 Paas-Traaŋ-Paŋŋe

 MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DU DEVELOPPEMENT
 LOCAL

 REGION DE L'EST

 DEPARTEMENT DE LA KADEY

 COMMUNE DE BATOURI

 SECRETARIAT GENERAL



REPUBLIC OF CAMEROON
 Paas-Traaŋ-Paŋŋe

 MINISTRY OF DECENTRALISATION LOCAL
 DEVELOPMENT

 EAST REGION

 KADEY DIVISION

 BATOURI COUNCIL

 GENERAL SECRETARY

PROCES-VERBAL DE DESCENTE SUR LE TERRAIN DE LA COMMISSION AD HOC
 CHARGEE DE L'EVALUATION DES BIENS MIS EN VALEUR ET DE
 COMPENSATIONS DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES TRAVAUX DE SOUS
 PROJET DE PROXIMITE DANS LE CADRE DU PDVIR A BATOURI

L'an deux mil vingt-deux et le 02^{ème} jour du mois de Novembre, suite à la convocation n°118/L/SG/C/BRI-22 en date du 31/10/2022 de Monsieur le Maire de la Commune de Batouri, au sujet de la délimitation des deux sites situés à MOKOLO YOKO et MOKOLO Haoussa ayant respectivement chacun la superficie de quatre(04) hectares et de 1000m² destinés à accueillir les projets de proximité. Ont répondu présent et participé à ces travaux de terrain, tous les membres de la commission ad hoc suivants dont les noms sont consignés dans la fiche de présence jointe en annexe :

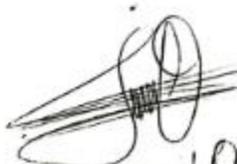
- ✓ Le Secrétaire Général de la Commune par ailleurs Chef de l'UTL, représentant de Monsieur le Maire (Président de la Commission ad hoc) empêché ;
- ✓ Le 2^{ème} Adjoint Préfectoral du département de la Kadey/ Point Focal du PDVIR de la Préfecture de Batouri ;
- ✓ Le Député à l'Assemblée Nationale, Membre de la commission;
- ✓ Le Délégué Départemental du MINDCAF/Kadey, Membre de la commission;
- ✓ Le Délégué Départemental du MINH DU/Kadey, Membre de la commission ;
- ✓ Le Délégué Départemental du MINADER/Kadey, Membre de la commission ;
- ✓ Le Délégué Départemental du MINEE/Kadey, Membre ;
- ✓ Le Chef de service Départemental du MINTP-Kadey, Membre ;
- ✓ Le Chef de Service Départemental Cadastre-Kadey, Membre;
- ✓ Le Chef de Service Départemental des Domaines, Secrétaire de la commission ad hoc ;
- ✓ Le représentant du Chef du centre divisionnaire des impôts/Kadey, Membre ;

- ✓ Le Responsable Socio-environnemental de l'UTL Batouri, Secrétaire Adjoint de la commission ad hoc ;
- ✓ L'ingénieur de l'UTL Batouri, Membre ;
- ✓ Les Chefs traditionnels des quartiers; MOKOLO YOKO ; MOKOLO HAOUSSA et NDEMBONDIO du comité ad hoc.

A l'issue d'un débriefing effectué dans la salle des conférences de l'Hôtel de ville sur les travaux de terrain réalisés, quelques recommandations suivantes ont été formulées à exécuter dans un délai dans un bref délai :

- ✓ Les services du cadastre doivent accélérer et finaliser les travaux de matérialisation des limites du site des 4 Hectares délimité à MOKOLO YOKO(BELINGONGA);
- ✓ Le Délégué Départemental du MINADER doit redescendre dans les meilleurs délais, en vue d'évaluer toutes les cultures qui s'y trouvent;
- ✓ La mairie doit se rapprocher des services du cadastre pour la suite des procédures y relative ;
- ✓ Les négociations entre la Mairie et le détenteur du titre foncier du site de l'espace de loisir et détente de MOKOLO-Haoussa doivent se solder dans un bref délai ;
- ✓ La commission ad hoc doit fixer la date de production et de validation des rapports et transmettre au Consultant PAR avant le 30/11/2022, date buttoir pour la transmission du PAR à la Banque Mondiale;

En foi de quoi, le présent procès-verbal est établi pour servir et valoir ce que de droit. /-


LAOBAI' Ousman,
Rapporteur

Ont signé :



Njijoumi Mikad
Contractuel Communal
Diplômé au CEFAM

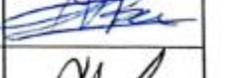
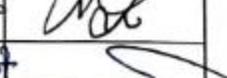
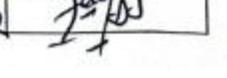
<p>REPUBLIQUE DU CAMEROUN Paix-Travail-Patrie ***** MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL ***** REGION DE L'EST ***** DEPARTEMENT DE LA KADEY ***** COMMUNE DE BATOURI ***** SECRETARIAT GENERAL *****</p>		<p>REPUBLIC OF CAMEROON Peace-Work-Fatherland ***** MINISTRY OF DECENTRALIZATION AND LOCAL DEVELOPMENT ***** EAST REGION ***** KADEY DIVISION ***** BATOURI COUNCIL ***** GENERAL SECRETARY *****</p>
--	---	---

Batouri, le 02/11/2022

FEUILLE DE PRESENCE

OBJET : DESCENTE DE LA COMMISSION AD HOC sur le terrain
Pour la delimitation du site et rehabilitation des biens AMOKOLO

Lieu : ADKOLA-BELINGONGA

N°	Noms et Prénoms	Structure	fonction	Contact	Signature
01	MESZAN'N Elie G	PREFECTURE	As / prefet	690122525	
02	HON DIHAELE BOUI	Assemblée Nat.	Siège	67730466	
03	NGJOURI NIKABO	Commune Pari	chef de	697691795	
04	MENGUE NIKATSOA Niseille	DOMINCE- Kadey	Délegue	697153593	
05	NAWUKA A BAH THOMASUEL	CSDOM	CSDom	674696803	
06	SAMBA KOTO Hermann	DDCAF Kadey	Délegue	675606171	
07	NGOUOT Maathe Liliane	DOMINHOU	Délegue	695212136	
08	TIPOACK Aubert Rondo	DD MINABER KADEY	délegue Départemental	636368487	
09	JOSSIA Simon	chef de quartier Bembonadio	chef de quartier	679232307 691499042	

10	PENSIENG SOMB MARIUS JUNIOR	CDI/KADEJ	CHEF BRIGADE RECOURVEMENTS 109 POT.	679346703	
11	MOUSSE BABA	chef quartier MDKOL	chef	675888721	
12	MBARGA MBAR GA Mathieu	DDCAF KABEY/SEBC	chef de service	699009574	
13	HAPPY BLOUMOU Hicolas	CSUHP MINHUKABOT	chef de service	693313000	
14	ZOKOTA BELARZ	chefferie	chef g/m	677166890	
15	MBONDI Junior	UTL	Ingenieur	696458691	
16	Bem Selp. A - Avestab	chauffeur UTL	UTL	677251818	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

ANNEXE 8 : PROCES VERBAL DE DESCENTE SUR LE SITE

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Pub. Travail-Paix
MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL
REGION DE L'EST
DEPARTEMENT DE LA KADEY
COMMUNE DE BATOURI
SECRETARIAT GENERAL



COMMUNE DE BATOURI
BATOURI COUNCIL

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace-Work-Prosperity
MINISTRY OF DECENTRALISATION LOCAL DEVELOPMENT
EAST REGION
KADEY DIVISION
BATOURI COUNCIL
GENERAL SECRETARY

PROCES-VERBAL DE LA DESCENTE SUR LE TERRAIN DE L'UNITE TECHNIQUE DE LIAISON DE BATOURI RELATIVE A LA SENSIBILISATION DES COMMERCANTS MOBILES INSTALLES SUR LA VOIE 1 DES PROJETS DE PROXIMITE

L'an deux mil vingt-trois et le 22^{ème} jour du mois d'Août, une descente est effectuée sur le terrain à l'effet d'identifier et d'enregistrer les commerçants mobiles qui jonchent et occupent les emprises de la voie 1 des projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri. Le but principal est de consulter, d'informer et sensibiliser ceux-ci, en vue de la libération de l'emprise pendant toute la durée des travaux sur ladite voie, leur relocalisation étant assuré par la mairie vers un autre site notamment le marché de la ville notamment celui du quartier Bocorn. L'équipe est constituée de :

- ✓ Monsieur NDJOURI MIKADO Charly Nestor, Chef de l'UTL/Bri, par ailleurs Secrétaire Général de la Mairie de Batouri
- ✓ Monsieur LAOFAÏ Ousman, Responsable Environnemental et Social de l'UTL/Bri et ;
- ✓ Monsieur MBONDI MPOUETI Pierre Junior, Ingénieur de l'UTL/Bri.

La fiche de rencontre jointe en annexe renseigne les personnes rencontrées sur le terrain qui ont marqué leur adhésion au regard de l'importance du projet.

En foi de quoi le présent Procès-Verbal est établi pour servir et valoir ce que de droit /-

Ont signé (Cf. fiche de rencontre)

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

MINISTRE DE LA DECENTRALISATION
ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL *****
REGION DE L'EST

DEPARTEMENT DE LA KADEY

COMMUNE DE BATOURI

SECRETARIAT GENERAL



REPUBLIC OF CAMEROON
Peace-Work-Fatherland

MINISTRY OF DECENTRALIZATION AND
LOCAL DEVELOPMENT

EAST REGION

KADEY DIVISION

BATOURI COUNCIL

GENERAL SECRETARY

**FICHE DE RENCONTRE ET DE CONSULTATION DES
COMMERCANTS MOBILES INSTALLES AU MARCHÉ SUR LA VOIE 1
DES SOUS-PROJETS DE PROXIMITE**

LIEU: BATOURE (CENTRE-COMMERCIAL)
OBJET: SENSIBILISATION DES COMMERCANTS
MOBILES INSTALLES SUR LA VOIE A DES
PROJETS DE PROXIMITE

N°	Noms Et Prénoms	Activité/Type de bien impacté	Contact	Signatures
1	ABEGA PLACIDE	COMMERCE	670987538	
2	MANFO NADIA	COMMERCE	678455537	
3	TSAFACK MARIC	COMMERCE	674734110	
4	MIFEKOUOP	COMMERCE	696357736	
5	SUZANEK	Commerce	682227777	
6	NONO FOKA	Commerce		
7	Mindoug Chammelle	Commerce	671162686	
8	RAHISCATON	Commerce	679304693	
9	NKAKE	Commerce	.	
10	LONTCHISEB	Commerce	677302404	
11	KDUANE	Commerce	678676856	
12	BANGOLO	Commerce	65085 8244	
13	HAMAN	Commerce	699821355	

14	FOTIO WILLIAM	Commerce Commerce	675701994 69078585A	
15	BODOFO CHARLOTTE	-11-	67540454	
16	NJOYA AMIDON	-11-	696021865	
17	TIVE DICKSON	-11-	678622711	
18	NARON	-11-	65243 2031	
19	DUBOU	-11-	69084 9257	
20	BSOUDA	-11-	6709961 43	
21	KAIKON	-11-	698455285	
22	ADAMA GARGA	-11-	65720 0551	
23	GOUPEDE OUSMAN	-11-	671688908	
24	NJABLO	-11-	65145 2624	
25	TOUKAM	-11-	655896684	
26	KWETO PRISA	-11-	680263112	
27	HOUSSE ABBA	-11-	627859565	
28	MAUSSA	-11-	672027570	
29	NDURDU	-11-	672301404	
30	NSAN GOU	-11-	69856100	
31	IBRAHIMA	-11-	693797201	
32	MANGA ABBA	-11-	69614609	
33	KENFAK VADIM L	-11-	680236375	
34	ABOUBAKAR OUSSOUMANDU	-11-	654541901	
35	JOUSSOUFA OUMAROU	-11-	6973479 -5A	
36	ABAKAR	-11-	6721205 13	

37	MOUNBANA SEANPAV	Commerce	699633872	Handwritten signature
38	Prohomed	-11-	699252285	Handwritten signature
39	TCHINKOP ALAIN	-11-	699182331	Handwritten signature
40	MEFFIRE	-11-	699577308	Handwritten signature
41	KENNE. NARCISSE	-11-	652424313	Handwritten signature
42	ASOMARIE	-11-		
43	BAKO IRENE	-11-		
44	POPO BENOIT	-11-	67786411	Handwritten signature
45	NKUNAWA ANDRE	-11-	677437720	Handwritten signature
46	MEFFO MICHEL	-11-	699795886	Handwritten signature
47	ZIKIA ZOBO ARMEI	-11-	697541391	Handwritten signature
48	DJAMAG	-11-	697263811	Handwritten signature
49	ADAMOU OUMAROU	-11-	692161496	Handwritten signature
50	BUSMAILA	-11-	695334846	Handwritten signature
51	DONKE CABBELLE	-11-	691554850	Handwritten signature
52	KOLGN JOSEPH	-11-	6583328	Handwritten signature
53	Zo'o Willy	-11-	657923884	Handwritten signature
54	FAKOUÉ LEO	-11-	674512673	Handwritten signature
55	NGOU NANQUEN diankoti	-11-	690987927	Handwritten signature
56	NGUIMPACK Florentin	-11-	680113328	Handwritten signature
57	KOUNGUETI. IBRAHIM	-11-	650450143	Handwritten signature
58	TAKOUGAN JANVION	-11-	69875-9062	Handwritten signature
59	TENDA MBIKOP Roland	-11-	650-54.22.62	Handwritten signature
60	MARKEUCHE I	-11-	650-54.22.62	Handwritten signature

ANNEXE 9 : COMPTE RENDU DE SENSIBILISATION DES COMMERÇANTS AFFECTES PAR LE PROJET

COMPTE RENDU DE LA DESCENTE SUR LE TERRAIN DE L'UNITÉ TECHNIQUE DE LIAISON DE BATOURI RELATIVE A LA SENSIBILISATION DES COMMERÇANTS MOBILES INSTALLES SUR LA VOIE 1 DES PROJETS DE PROXIMITÉ

La journée du Mardi, 22 Août 2023, l'Unité Technique de Liaison de Batouri a effectué une descente sur le terrain pour rencontrer les commerçants mobiles et semi-fixes qui jonchent et occupent les emprises de la voie 1 (marché central) des projets de proximité du PDVIR dans la ville de Batouri. Cette descente avait pour objectif de consulter, d'informer et de sensibiliser ces derniers, en vue de la libération de l'emprise pendant toute la durée des travaux sur ladite voie, leur relocalisation étant assuré par la mairie vers un autre site notamment celui du quartier Bocom. L'équipe a été constituée des personnes suivantes :

- Monsieur NDJOURI MIKADO Charly Nestor, Chef de l'UTL;
- Monsieur LAOFAÏ Ousman, Responsable Environnemental et Social (RES) de l'UTL ;
- Monsieur MBONDJI MPOULET Pierre Junior, Ingénieur de l'UTL

Sous la conduite du Chef UTL, cette descente a permis de transmettre le message clé, celui de la libération complète des emprises telle qu'évoquée plus haut et de consulter une soixantaine de commerçants mobiles consignés dans la fiche de rencontre jointe en annexe.

La méthodologie adoptée lors de cette consultation a consisté à :

- La présentation de l'équipe de travail ;
 - La sensibilisation proprement dite et ;
 - Les échanges.
1. Présentation de l'équipe de travail

Ayant débuté autour de 09 heures, l'équipe de travail était constituée de trois (03) personnels de l'UTL en dehors du chauffeur dont les noms sont sus-évoqués.

2. Sensibilisation proprement dite des commerçants :

Outre la question de libération des emprises, les points suivants ont également fait l'objet de la communication avec les commerçants :

- L'aménagement d'un autre marché pour leur accueil et réinstallation provisoire ;
- Les indemnisations ;
- Le démarrage et la durée des travaux.

3. Echanges

Au cours des échanges avec les commerçants, plusieurs préoccupations similaires ont été soulevées et aux quelles les réponses appropriées ont été données au grand bonheur de tous selon le tableau suivant :

N°	Préoccupations soulevées	Réponses proposées
01	Quelles sont les mesures prises par le Maire pour assurer la continuité de nos activités ? y'a-t-il un endroit accessible réservé pour les commerçants impactés ?	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Il existe un marché bien construit à Bocom et moins occupé à une distance de point de 02 Km qui vous servira d'espace pour la vente ; ✓ Le Maire de la Commune est entrain de prendra les dispositions nécessaires pour y réserver à tous les déplacés, un espace approprié sans contrainte.
02	Quand exactement est ce que les travaux vont débiter ?	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nous ne pouvons pas encore vous communiquer la date exacte de commencement des travaux. Mais c sera à la suite de la validation du rapport du PAR par la Banque Mondiale, suivi des indemnisations auprès de la Mairie de Batouri.
03	Est-ce que les commerçants peuvent revenir s'installer à nouveau à la suite des travaux ?	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Evidemment, mais cela va dépendre du Maire au cas où il juge nécessaire. Et il faut noter au cas où c'est possible, l'occupation pourra avoir lieu éventuellement à la suite de la réception définitive.
04	Est-ce que ceux ont été enregistrés depuis 2022 seront encore indemnisés	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bien sûr, tous ceux qui ont été enregistrés avant le passage du comité ad hoc chargé de conduire les évaluations, et qui figurent dans les listes des PAPs recevront une compensation liée à la perturbation de leurs activités économiques.

Au sortir de cette consultation, ces commerçants ont émis le vœu qu'ils soient informés au moins deux (02) semaines avant le démarrage réel des travaux. Il faut noter que globalement, les commerçants ont hâte de voir le projet exécuté et totalement réalisé au regard de son importance. Après avoir balisé le tronçon, la consultation a pris fin aux environs de 13 heures.

Avant le début des travaux, une autre sensibilisation sera organisée et permettra d'actualiser la liste de ces commerçants.

ANNEXE 10 : PLANCHE PHOTO DUMARCHE BOCOM

