



UNITÉ TECHNIQUE DE LIAISON DE YAOUNDE

CREDIT IDA N° 6132 CM

CONTRAT N°159/CSC/CUY/PDVIR/UTL/2022

Et

CONTRAT DE SERVICES DE CONSULTANT N°178/CSC/CUY/PDVIR/UTL/CIPM/2022 Passé après  
Demande de Propositions Simplifiée DP N°365/DP/CUY/SG/DDIE/UTL-PDVIR du 12/04/2022

**REALISATION DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES  
PERSONNES AFFECTEES PAR LES SOUS-PROJETS PILOTES POUR  
L'AMELIORATION DE LA MOBILITE PIETONNE DANS LES  
QUARTIERS DE NKOLMESSENG ET CITE VERTE ET LES SOUS-  
PROJETS DE PROXIMITE DANS LES ARRONDISSEMENTS DE  
YAOUNDE V<sup>ème</sup> ET YAOUNDE VII<sup>ème</sup>**

*Mai 2024*

## TABLE DES MATIERES

<b>LISTE DES ABREVIATIONS</b> .....	<b>iii</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b> .....	<b>iv</b>
<b>LISTE DES FIGURES</b> .....	<b>vi</b>
<b>LISTE DES PHOTOS</b> .....	<b>vii</b>
<b>RESUME EXECUTIF</b> .....	<b>viii</b>
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	<b>xiii</b>
<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
1.1. OBJET ET CONTENU DU PRESENT RAPPORT .....	2
1.2. PROCESSUS DE PREPARATION ET DE VALIDATION DU PRESENT PAR ET LES DISPOSITIONS DE LA NOTE METHODOLOGIQUE .....	3
<b>2. DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>5</b>
2.1. Description générale du projet .....	6
2.2. Identification de la zone d’implantation du projet .....	7
<b>3. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET</b> .....	<b>12</b>
3.1. IMPACTS POTENTIELS .....	13
3.2. ALTERNATIVES CONSIDEREES DANS LE BUT DE MINIMISER LA REINSTALLATION .....	17
<b>4. ETUDES SOCIOECONOMIQUES CONCERNANT LES MENAGES DEPLACES</b> .....	<b>18</b>
4.1. CARACTERISTIQUES DES MENAGES DEPLACES.....	19
4.2. INFORMATION SUR LES PERSONNES VULNERABLES.....	21
<b>5. CADRE JURIDIQUE DE PREPARATION DU PAR</b> .....	<b>23</b>
5.1. CADRE JURIDIQUE.....	24
5.2. CADRE INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION .....	34
<b>6. ELIGIBILITE</b> .....	<b>45</b>
6.1. Critères permettant de déterminer l’éligibilité.....	46
6.2. Compensation.....	46
6.3. Recensement des populations et des biens .....	46
6.4. Catégorie des PAP.....	50
6.4. Effectif des PAP vulnérables.....	50
6.6. Effectif des PAP a relocalisé par le projet .....	Erreur ! Signet non défini.

<b>7.</b>	<b>ESTIMATION DES PERTES ET LEURS COMPENSATIONS .....</b>	<b>52</b>
7.1.	Méthodologie d'Évaluation des pertes .....	53
7.2.	Calendrier d'exécution du PAR .....	60
<b>8.</b>	<b>MECANISME DE GESTION DES PLAINTES.....</b>	<b>62</b>
8.1.	Types de plaintes et conflits à traiter .....	63
8.2.	Acteurs de mise en œuvre du MGP.....	63
	Enregistrement et délivrance de l'accusé de réception.....	64
8.3.	Eligibilité des plaintes .....	65
8.4.	Description des étapes de mise en œuvre du MGP lie au PAR .....	65
<b>9.</b>	<b>DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION .....</b>	<b>68</b>
9.1.	Suivi interne du PAR.....	69
9.2.	AUDIT CONCURRENT DE LA MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DU PAR.....	69
9.3.	INDICATEURS POUR L'EVALUATION FINALE.....	71
<b>10.</b>	<b>COÛT ET BUDGET.....</b>	<b>73</b>
	<b>REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES .....</b>	<b>76</b>

## LISTE DES ABREVIATIONS

<b>BM</b>	: Banque Mondiale
<b>DUP</b>	: Déclaration d'Utilité Publique
<b>EIES</b>	: Etude d'Impact Environnemental et Social
<b>F CFA</b>	: Franc de la Communauté Financière Africaine
<b>GPS</b>	: Global Positioning System
<b>MGPR</b>	: Mécanisme de Gestion des Plaintes et Réclamations
<b>MINADER</b>	: Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
<b>MINAS</b>	: Ministère des Affaires Sociales
<b>MINAT</b>	: Ministère de l'Administration Territoriale
<b>MINDCAF</b>	: Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
<b>MINEE</b>	: Ministère de l'Eau et de l'Energie
<b>MINEPAT</b>	: Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
<b>MINEPDED</b>	: Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable
<b>MINHDU</b>	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
<b>MINTP</b>	: Ministère des Travaux Publics
<b>MO</b>	: Maître d'Ouvrage
<b>ODD</b>	: Objectif du Développement Durable
<b>ONG</b>	: Organisation Non Gouvernementale
<b>OP</b>	: Politique Opérationnelle
<b>OS</b>	: Ordre de Service
<b>OSC</b>	: Organisation de la Société Civile
<b>PAP</b>	: Personnes affectées par le projet
<b>PAR</b>	: Plan d'Action de Recasement
<b>PGES</b>	: Plan de Gestion Environnementale et Sociale
<b>PV</b>	: Procès-Verbal
<b>TdR</b>	: Termes de Référence
<b>VBG</b>	: Vulnérabilité Basée sur le Genre

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Effectifs des biens mis en valeur des sous projets de mobilité piétonne .....	x
Tableau 2 : Effectifs des PAP des sous projets de proximité .....	x
Tableau 3 : Calendrier de mise en œuvre du PAR .....	xii
Tableau 4 : Etape de préparation du PAR .....	3
Tableau 5 : sections de tronçons de Yaoundé 2 <sup>ème</sup> ainsi que les dénominations de voies .....	7
Tableau 6 : sections de tronçons de Yaoundé 5 <sup>ème</sup> ainsi que les dénominations de voies .....	7
Tableau 7 : Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale .....	24
Tableau 8 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité.....	31
Tableau 9 : Acteurs de mise en œuvre du PAR .....	36
Tableau 10: Rôles et responsabilités des acteurs .....	39
Tableau 11 : Effectif des biens affectés par catégorie pour les travaux de mobilité piétonne ...	46
Tableau 12: Différents types de constructions impactées par les travaux de mobilité piétonne	47
Tableau 13 : Cultures affectées par les travaux de mobilité piétonne .....	47
Tableau 14 : Effectif des biens affectés par catégorie pour les travaux de proximité.....	48
Tableau 15 : Différents types de constructions impactées par les travaux de proximité .....	49
Tableau 16 : Cultures affectées par les travaux de proximité.....	50
Tableau 17: Liste des PAP vulnérables pour les travaux de mobilité piétonne .....	51
Tableau 18 : Liste des PAP vulnérables pour les travaux de proximité.....	51
Tableau 19 : Barèmes de compensation des cultures pérennes. ....	53
Tableau 20 : Prix actualisés des cultures pérennes .....	54
Tableau 21 : Catégories et principaux coûts des constructions pour les mobilités piétonnes...	55
Tableau 22 : Catégories et principaux coûts des constructions pour les sous projets de proximités.....	55
Tableau 23: Tableau récapitulatif des coûts de compensation des nues propriétés. ....	<b>Erreur !</b>
<b>Signet non défini.</b>	
Tableau 24 : Barème de compensation des autres constructions .....	58

Tableau 25 : Tableau récapitulatif des coûts de compensation sur les voies des travaux de mobilité piétonne.....	59
Tableau 26 : <i>Récapitulatif des coûts des indemnisations</i> sur les voies des travaux de proximité .....	59
Tableau 27 : PLANNING D'INTERVENTION ET CALENDRIER DES PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ETUDE .....	61
Tableau 28 : Synoptique des acteurs et rôle dans la mise en œuvre du MGP .....	63
Tableau 29 : Activités et responsabilités du suivi interne du PAR .....	69
Tableau 30 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PAR .....	71
Tableau 31 : Coût estimatif du PAR (pour les sous-projets de mobilité piétonne) .....	74
Tableau 32 : Coût estimatif du PAR ( <i>pour les sous projets de proximité</i> ).....	74

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1 : Localisation des voies de Nkolmesseng.....	8
Figure 2 : Localisation des voies de de la Cité-Verte .....	9
Figure 3 : Carte des voies et équipements de proximité de la Commune d'Arrondissement de Yaoundé Vème..	10
Figure 4: carte des voies et équipements de proximité de la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VIIème .	11

## **LISTE DES PHOTOS**

- Photo 1 : Clôtures des habitations comme obstacles ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Photo 2 : Escalier et rigole d'un domicile comme obstacles ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Photo 3 : Début de l'itinéraire et Occupation abusive par les commerces ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Photo 4 : Ouvrage de traversée de fortune et inadapté au lieu-dit « BP 12 » ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Photo 5 : Installation anarchique sur le trottoir ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Photo 6 : Dépotoir sauvage qui occupe le trottoir et réduit la chaussée ..... **Erreur ! Signet non défini.**

## RESUME EXECUTIF

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 dans les Communes d'Arrondissement de Yaoundé 2 (Cité-Verte) et Yaoundé 5 (Nkolmesseng) pour ce qui est des sous-projets de mobilité piétonne, ainsi que dans les Communes d'Arrondissements de Yaoundé Vème et Yaoundé VIIème pour ce qui est des sous-projets de proximité.

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 pavage de voiries à exécuter portent sur l'aménagement de certaines voiries de proximité dans les Communes d'Arrondissement de Yaoundé 5e et 7e (Département du Mfoundi, Région du Centre). Ces travaux seront exécutés dans les quartiers suivants : quartiers Ngoulmekong, Nnom Nnam, Oyom Abang 3, Ekorezock, Nkolmesseng 1 et Nkolmesseng 3. En plus de ces voiries tertiaires, il est prévu l'aménagement des tronçons dans le cadre des sous-projets de mobilité piétonne pour un linéaire total de 5 015 m. On y décompte 3 passerelles couplées aux escaliers et 8 ouvrages de franchissement simples.

Ces travaux nécessiteront globalement l'utilisation des emprises du domaine public routier qui affecteront les biens des personnes ayant occupées ces emprises, ainsi que leurs sources de revenus ; 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 ;
- 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 acceptable ;
- 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 autorisé 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. Pour ce qui es des sous projet de proximité, des entretiens semi-directifs, des enquêtes et des consultations publiques et individuelles ont été réalisés en juillet 2022 avec les responsables administratifs et traditionnels des Communes d'Arrondissements de Yaoundé Vème et de Yaoundé VIIème notamment, le Sous-préfet de Yaoundé Vème , le sous-préfet de Yaoundé VIIème, le Maire, les Chefs traditionnels des quartiers Ngoulmekong, Nnom Nnam, Oyom Abang 3, Ekorezock, Nkolmesseng 1 et Nkolmesseng 3, les responsables des départements ministériels et des services déconcentrés de l'Etat en charge questions d'expropriation (MINDCAF, MINAS, MINPROFF, MINADER, MINDHU ; MINEPDED ; MINEE etc. En ce qui concerne les mobilités piétonnes, les consultations individuelles et collectives ont été réalisées en avril 2016 avec les responsables administratifs et traditionnels des différentes localités notamment les Sous-Préfets et Maires des arrondissements/communes d'arrondissement de Yaoundé 5 et 7. 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.

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.

C'est ce qui a amené le Projet à se demander comment réussir à payer les indemnisations aux PAP et réaliser les sous-projets envisagés dans les délais restants du financement. Il a donc été convenu de passer par la procédure de négociations avec les PAP. Dans cette procédure qui parait la plus adaptée, les travaux d'enquête sont conduits par le Comité ad hoc institué par le Maire, auquel se joint le Consultant chargé de l'élaboration du PAR avant les trois principales articulations à savoir : (i) Les travaux de terrain ; (ii) Les sessions délibératives ; (iii) Les audiences publiques ou consultation des personnes affectées.

Ce PAR concerne 559 personnes affectées par le Projet (PAP) - chef de familles - pris individuellement (recensées comme individus) qui représentent leurs familles respectives affectées par 303 constructions, 146 cultures, 78 nues propriété, 8 points d'approvisionnement en eau, 3 tombes et 166 commerces qui percevront les compensations pour la perturbation de leurs activités. Soit un effectif de 704 biens et mise en valeur affectés par les travaux appartenant à 559 PAP. Il faut préciser qu'il existe des PAP qui disposent plusieurs mises en valeurs touchées par les travaux. Il s'agit donc ici d'un effectif consolidé des PAP.

Ces PAP perdent une petite partie de : leurs maisons d'habitations ou abris, clôtures, hangars ou boutiques, cultures. Il faut préciser que dans le contexte de ce PAR, ces cultures, ces habitations ou abris, ces hangars, qui sont partiellement et définitivement affectés ne représentent pas la principale source de revenu ou le principal moyen de subsistance de ces personnes. Ces PAP sont réparties en deux catégories :

- 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 terrain du domaine public ou iii) une petite partie de leurs constructions<sup>1</sup> (les constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, aux clôtures, aux vérandas, aux cours dallées, aux escaliers,

---

<sup>1</sup> Les constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, aux clôtures, aux vérandas, aux cours dallées, aux escaliers

aux tombes aménagées). Aucune PAP ne perd la totalité de ses 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, ces cultures, terrains, constructions ne représentent pas le principal moyen de subsistance ou la principale source de revenu des PAP ; elles ne sont donc pas des déplacés économiques (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) au sens de l'OP 4.12 de la Banque mondiale.

- Les PAPs dont les activités commerciales représentent leurs principales sources de revenus (boutiques, salon de coiffure, vente de produits alimentaires, vente de vêtements à la sauvette, menuiserie, snack bar, charcuterie, quincaillerie, garage mécanique, brocante etc.) seront perturbées temporairement pendant l'exécution des travaux sur les voiries à améliorer. D'après les opérations de terrain, les activités de ces PAP seront maintenues sur les mêmes sites. Les détails de ces activités sont présentés en annexes 1.12, 1.13, 1.14 du volume 2 du présent rapport.

Le résumé des biens mis en valeurs par sous projet est le suivant :

- **Sous projet de mobilité piétonne**

**Tableau 1 : Effectifs des biens mis en valeur des sous projets de mobilité piétonne**

Catégorie de biens	Effectif des biens/mises en valeur
Cultures/ arbres	49
Constructions (maisons, hangars, etc)	57
Nues Propriétés	13
Points d'eau	8
Pertes de revenus ou moyens de subsistance	59
Total	186

Il est important de signaler que parmi les points d'eau affectés, nous avons 2 sources qui favorisent le ravitaillement des populations.

- **Sous Projet de Proximité**

**Tableau 2 : Effectifs des biens mis en valeur des sous projets de proximité**

Catégorie de biens	Effectif des biens/mises en valeur
Cultures/ arbres	97
Constructions (maisons, hangars, etc..)	246
Tombes	3
Nues Propriétés	65
Pertes Economiques	107
Total	518

Les nues propriétés, les constructions, 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 :

- Selon la note méthodologique du PDVIR, les constructions et autres mises en valeur sont estimées à leur valeur de reconstruction à neuf établie par l'expert membre du Comité ad hoc y habilité au moment de l'évaluation du bien majoré du taux d'inflation. Cette évaluation s'est basée sur les résultats des devis quantitatifs élaborés en considérant le coût des matériaux au niveau de Yaoundé au courant de l'année 2023 et en y ajoutant la main d'œuvre nécessaire à la reconstruction à neuf. ;
- 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 aux 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 (boutiques, salon de coiffure, vente de produits alimentaires, vente de vêtements à la sauvette, menuiserie, snack bar, charcuterie, quincaillerie, garage mécanique, brocante etc.) pendant la durée des travaux. Cet impact négatif (perturbation des activités économiques) sera à court terme, pendant la durée des travaux, car dans le cadre de ce PAR, ces impacts 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
- Les pertes économiques sont causées par les perturbations et/ou le ralentissement de certaines activités économiques (boutiques, call-box, cordonnerie, hangars de commerce, garages, etc.) pendant la durée des travaux. Cet impact sera fonction du temps des travaux (8 mois). Les personnes affectées par cet impact bénéficieront d'une compensation correspondant au revenu cumulé sur la période de perturbation. Ce revenu perdu, reconnu comme le moyen d'existence de la personne affectée, est déterminé en fonction du niveau d'imposition ou de taxation de l'activité perturbée et de la durée de la perturbation. En plus de la compensation susmentionnée, les PAP en situation de pertes économiques dont les structures sont fixes, reçoivent des compensations qui sont calculées et versées. Dans le cas des structures mobiles, les PAP seront assistées pour déplacer leurs structures.

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 la 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, les entreprises d'exécution des travaux et les Chefs des quartiers concernés. 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. Il 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 des PAP ou de leurs ayants droits. L'activité comprendra la vérification des listes des PAP en lien avec les impacts de réinstallation causés par les travaux (analyse des écarts et conclusion sur la situation des PAP) ;
- Jalon 2 : Examiner et statuer sur les dossiers de paiement des PAP qui seront préparés par le Projet. Il s'agit de la vérification de si les montants prévus pour les indemnités sont conformes aux dispositions du PAR. Également, si ces montants sont ajustés aux pertes/impacts de PAP (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 espèces 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 constituée 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 plaignants et la qualité des réponses.
- Jalon 5 : Évaluation finale du PAR.

Le budget global de la mise en œuvre du PAR des sous-projets de mobilité piétonne s'élève à **350 041 960 (Trois cent cinquante millions quarante un mille neuf cent soixante) FCFA**. Soit **273 783 821 (Deux cent Soixante-treize millions sept cent quatre-vingt-trois mille huit cent-vingt-un) FCFA** pour les pertes de construction y compris les hangars ; **2 633 369 (Deux millions six cent trente-trois mille trois cent soixante-neuf) FCFA** pour les pertes des arbres et les plantes ; **29 350 519 (Vingt-neuf millions trois cent cinquante mille cinq cent dix-neuf) FCFA** pour les pertes des activités économiques; **14 458 375 (Quatorze millions quatre cent cinquante-huit mille trois cent soixante-quinze) FCFA** pour la compensation des Nues propriétés, **3 147 211 (Trois millions cent quarante-sept mille deux cent onze) FCFA** prévu pour les points d'eau et puits, **10 000 000 (Dix millions ) FCFA** pour les frais de fonctionnement du comité de paiement des compensations, et **16 668 665 (Seize millions six cent soixante-huit mille six cent soixante-cinq) FCFA** qui représente les imprévus.

Le budget global de la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation des sous projets de proximité dans les Communes d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup> et de Yaoundé VII<sup>ème</sup> s'élève à **747 265 512 (Sept cent quarante-sept millions deux cent soixante-cinq mille cinq cent douze ) FCFA**, réparti ainsi qu'il suit ; (i) terres/nue-propiété **48 530 875 FCFA (quarante-huit millions cinq cent trente mille huit cent soixante-quinze) FCFA**; (ii) Cultures **16 247 433 FCFA ( seize millions deux cent quarante-sept mille quatre cent trente-trois (FCFA)**; (iii) Constructions **589 249 084 (cinq cent quatre-vingt-neuf millions deux cent quarante-neuf quatre-vingt-quatre) F CFA** ; (iv) Commerces **46 894 048 FCFA (quarante-six millions huit cent quatre-vingt-quatorze mille quarante-huit) FCFA** ; (v) Tombe **760 000 (Sept cent soixante mille) FCFA** ; (vi) Fonctionnement de la commission de paiement **10 000 000 (dix millions de FCFA)** et, (vii) Imprévus **35 584 086 (trente-cinq millions cinq cent quatre-vingt-quatre mille quatre-vingt-six) FCF**).

**Tableau 3 : Calendrier de mise en œuvre du PAR**

<b>Activités</b>	<b>Date/Période</b>
Finalisation du rapport du PAR et transmission au PDVIR	Du 4 au 29 novembre 2023
Echanges entre IDA et la CCP sur le rapport du PAR	Janvier à février 2024
Validation du rapport du PAR par la BM	février 2024
Début du paiement des compensations	3 semaines après la validation du rapport du PAR par la BM
Obtention de la non objection de la BM sur la mise en œuvre du PAR et début des travaux	1 mois après la fin du paiement des compensations

## **EXECUTIVE SUMMARY**

The Government of the Republic of Cameroon plans to use part of the resources of the Inclusive and Resilient Cities Development Project (PDVIR) to finance the development of certain facilities and infrastructures identified within the framework of the Outreach Programme with a view to effectively improving the living conditions of the populations of the under-equipped neighbourhoods concerned in the Communes of Yaoundé 2 (Cité-Verte) and Yaoundé 5 (Nkolmesseng) for this purpose which is pedestrian mobility sub-projects, as well as in the Communes of Districts of Yaoundé Vth and Yaoundé VIIth as far as local sub-projects are concerned.

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

The road paving sub-projects to be carried out concern the development of certain local roads in the 5th and 7th district communes of Yaoundé (Department of Mfoundi, Centre Region). This work will be carried out in the following districts: Ngoulmekong, Nnom Nnam, Oyom Abang 3, Ekorezock, Nkolmesseng 1 and Nkolmesseng 3. In addition to these tertiary roads, it is planned to develop sections as part of the pedestrian mobility sub-projects for a total length of 5,015 m. There are 3 footbridges coupled to the stairs and 8 simple crossing structures.

Overall, this work will require the use of public road rights-of-way, which will affect the property of the people who have occupied these rights-of-way, as well as their sources of income; therefore, the World Bank's OP 4.12 on Involuntary Resettlement is activated and a Resettlement Action Plan (RAP) needs to be prepared, consulted and agreed with affected persons (PAP.)

The main purpose of the RAP is to address impacts related to direct economic and social consequences that result from Bank-financed investment projects and are caused by the involuntary withdrawal of land causing:

- d) Relocation or loss of habitat;
- e) Loss of property or access to such property;
- f) A loss of sources of income or livelihoods, whether or not affected people have to move to another site.

This RAP includes, but is not limited to:

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

The RAP has been prepared in accordance with OP 4.12, the Methodological Note describing the modalities of operation of the Commission of Observation and Evaluation instituted for the expropriation investigations of the Inclusive and Resilient Cities Development Project PDVIR (NM)) which was authorized by the Government of Cameroon on 05 September 2018; the descriptive note of the procedure for the evaluation of properties/developments, and compensation for people affected by the work of local 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.

As for the proximity sub-projects, semi-structured interviews, surveys and public and individual consultations were carried out in July 2022 with the administrative and traditional leaders of the Communes of Districts of Yaoundé V and Yaoundé VIIth in particular, the Sub-Prefect of Yaoundé Vth, the Sub-Prefect of Yaoundé VIIth, the Mayor, the Traditional Chiefs of the Ngoulmekong districts, Nnom Nnam, Oyom Abang 3, Ekorezock, Nkolmesseng 1 and Nkolmesseng 3, the heads of ministerial departments and decentralised services of the State in charge of

expropriation issues (MINDCAF, MINAS, MINPROFF, MINADER, MINDHU; MINEPDED; MINEE etc. With regard to pedestrian mobility, individual and collective consultations were carried out in April 2016 with the administrative and traditional leaders of the various localities, including the Sub-Prefects and Mayors of the districts/communes of Yaoundé 5 and 7. 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 affected persons.

The implementation of the PDVIR proximity sub-projects faces a major constraint related to the long delay in expropriation and payment of compensation and compensation to the people affected by the Project. To overcome this constraint, in accordance with the financing agreement, the Project has undertaken, together with MINDCAF, the Prime Minister and the World Bank, to adopt among the existing legal procedures, the one most likely to reduce these delays imposed by the usual expropriation procedure, which requires, in terms of payment prerequisites:

- The application for and issuance of a DUP order to MINDCAF,
- The CEC's expropriation expertise,
- The analyses of the central MINDCAF,
- The regulatory expertise of the Prime Minister's Office,
- The issuance of the expropriation decree and the endorsement of the Presidency of the Republic on the draft compensation decree and
- The signing of the compensation decree by the Prime Minister.

As a result, the Project wondered how to successfully pay the compensation to the PAPs and carry out the envisaged sub-projects within the remaining time frame of the funding. It was therefore agreed to go through the negotiation procedure with the PAPs. In this procedure, which seems to be the most suitable, the survey work is carried out by the ad hoc committee set up by the Mayor, which is joined by the Consultant in charge of the preparation of the RAP before the three main articulations, namely: (i) Field work; (ii) Deliberative sessions; (iii) Public hearings or consultation with affected persons.

This RAP concerns 559 people affected by the Project (PAP) - heads of families - individually (identified as individuals) who represent their respective families affected by 303 constructions, 146 crops, 78 bare property, 8 water supply points, 3 graves and 166 businesses who will receive compensation for the disruption of their activities. This represents a workforce of 704 properties and development affected by the works belonging to 559 PAPs. It should be noted that there are PAPs that have several developments affected by the work. This is therefore a consolidated PAP workforce.

These PAPs lose a small part of: their houses or shelters, fences, sheds or shops, crops. It should be clarified that in the context of this RAP, these crops, dwellings or shelters, sheds, which are partially and permanently affected, do not represent the main source of income or the main means of subsistence of these people. These PAPs are divided into two categories:

- People who permanently lose (i) some crops (trees) planted in front of their roadside homes (oil palms, mango trees, banana trees, avocado trees, guava trees); ii) a small part of land in the public domain or iii) a small part of their constructions<sup>2</sup> (constructions in this RAP refer to houses/shelters, sheds, fences, verandas, paved courtyards, staircases, landscaped graves). No PAP loses all of its constructions. To this end, all these PAPs will be maintained on the same sites. It is therefore not a question of physical relocations to new sites. It should be recalled here that within the framework of this RAP, these crops, land, buildings do not represent the main means of subsistence or the main source of income of the PAPs; therefore, they are not economically displaced persons (economic displacement is defined as the loss of land, assets or access to assets resulting in the loss of sources of income or other means of subsistence, or both) within the meaning of OP 4.12 of the World Bank.
- PAPs whose commercial activities represent their main sources of income (shops, hairdressers, food sales, clothing sales, carpentry, snack bar, delicatessen, hardware store, mechanical garage, flea market, etc.) will be temporarily disrupted while the work on the roads to be improved is carried out. Based on field

---

<sup>2</sup> The constructions in this RAP refer to houses/shelters, sheds, fences, verandas, paved courtyards, stairs

operations, the activities of these PAPs will be maintained at the same sites. Details of these activities are presented in Appendices 1.12, 1.13, 1.14 of Volume 2 of this report.

The summary of assets presented by sub-project is as follows:

- **Pedestrian Mobility Sub-Project**

**Table 4: Headcount of assets enhanced by pedestrian mobility sub-projects**

Class of Goods	Asset Size/Enhancement
Crops/Trees	49
Constructions (houses, sheds, etc.)	57
Bare Properties	13
Water points	8
Loss of income or livelihood	59
Total	186

It is important to point out that among the affected water points, we have 2 springs that promote the supply of the populations.

- **Sub-Project of Proximity**

**Table 5: Number of assets developed in local sub-projects**

Class of Goods	Asset Size/Enhancement
Crops/Trees	97
Constructions (houses, sheds, etc.)	246
Graves	3
Bare Properties	65
Economic Losses	107
Total	518

The bare properties, constructions, crops, were evaluated in accordance with the provisions of the methodological note and the descriptive note of the procedure for the evaluation of the properties/development, and compensation of the people affected by the works of the local sub-projects within the framework of the PDVIR of March 2022, made available to the Ad Hoc Committee in particular:

- According to the methodological note of the PDVIR, buildings and other developments are estimated at their new reconstruction value established by the expert member of the Ad Hoc Committee authorized to do so at the time of the valuation of the property plus the rate of inflation. This assessment was based on the results of the bill of quantities drawn up by considering the cost of materials in Yaoundé during the year 2023 and adding the manpower necessary for the new reconstruction.
- In order to obtain the replacement value of crops, the scale of crop compensation set out in Decree No. 2003/418/PM of 25 February 2003 has been updated. The value of each crop was calculated on a year-by-year basis (from 2003 to 2022) by applying the annual national inflation rate. These inflation rates are obtained following field surveys on the costs of local markets, conducted by the National Institute of Statistics in each city in Cameroon
- In accordance with the guidelines issued by the PDVIR Financing Agreement between Cameroon and the World Bank, in particular through the World Bank's OP 4.12 on the involuntary resettlement of populations, compensation for economic losses or livelihoods of affected persons is mandatory. They are caused by the disruption and slowdown of certain economic activities (shops, hairdressing salon, sale of food products, street clothes, carpentry, snack bar, delicatessen, hardware store, mechanical garage, flea market, etc.) during the duration of the work. This negative impact (disruption of economic activities) will be short-term, for the duration of the work, because under this RAP, these impacts are not definitive, but will only last during the execution of the work. It is also expected that there will be a positive long-term impact after the

development of these roads, as access will become easier with the improvements to be made by the PDVIR, so these businesses will have more customers and will make better

- Economic losses are caused by disruptions and/or slowdowns of certain economic activities (shops, call boxes, shoe repairs, commercial sheds, garages, etc.) during the duration of the work. This impact will depend on the time of the work (8 months). Those affected by this impact will be compensated for the income accumulated over the period of disruption. This lost income, recognized as the livelihood of the affected person, is determined according to the level of taxation or taxation of the disturbed activity and the duration of the disruption. In addition to the above-mentioned compensation, PAPs in a situation of economic loss whose structures are fixed, receive compensation that is calculated and paid. In the case of mobile structures, PAPs will be assisted in moving their structures.

A complaint management and handling mechanism has been put in place and respects several fundamental principles, including: (i) Participation: (ii) context and relevance: (iii) security and confidentiality; transparency; and accessibility. The actors in the implementation of the MGP are: the UTL, the Mayor, the CCP, the Ad Hoc Committee, the companies carrying out the works and the Heads of the districts concerned. The PMM will effectively capture and address resettlement and GBV-related complaints and claims. It 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 headquarters of the control mission and at any other place where there is a need. Each of the companies in charge of the work will develop a PMM that will be validated by the MOC and the CCP, and will then be popularized as well.

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

- Milestone 1: Verify the proper identification of PAPs or their beneficiaries. The activity will include the verification of the lists of PAPs in relation to the resettlement impacts caused by the works (gap analysis and conclusion on the situation of the PAPs);
- Milestone 2: Review and decide on the PAP payment files that will be prepared by the Project. This is the verification of whether the amounts provided for compensation are in accordance with the provisions of the RAP. Also, if these amounts are adjusted for the losses/impacts of PAP (land, structures, crops, other, as provided for in the RAP) recognized in the field. Identify instances of compliance and non-compliance.
- Milestone 3: Decide on the payment of compensation to PAPs (monetary or in kind) following the conclusions of the negotiations recorded in the minutes signed for this purpose. The CCP, a member of the Ad Hoc Committee and the Compliance Teams, participates in these payments. The method of payment is chosen by the PAP after consultation/negotiation between cash payment and payment in kind. The minutes of negotiation are concluded between the Mayor and the PAP. The procedure for the assessment and payment of compensation is established and gives rise to a classification decree after payment.
- Milestone 4: Determine the compliance of the RAP PMM's procedures, timelines, and quality of response in accordance with the provisions of the RAP. The Consultant will verify that the RAP PMM is operational, that the channels for receiving complaints provided for in the RAP are actually available, and that information on the PMM officials, response times and resolution times is known to potential complainants. The consultant will also verify compliance with the deadlines for responding to complainants and the quality of the responses.
- Milestone 5: Final evaluation of the RAP.

The overall budget for the implementation of the RAP of pedestrian mobility sub-projects amounts to **350,041,960 (Three hundred and fifty million forty-one thousand nine hundred and sixty) CFA francs**. That is, **273,783,821 (Two hundred and seventy-three million seven hundred and eighty-three thousand eight hundred and twenty-one) FCFA** for construction losses, including hangars; **2,633,369 (Two million six hundred and thirty-three thousand three hundred and sixty-nine) FCFA** for the loss of trees and plants; **CFAF 29,350,519 (Twenty-nine million three hundred and fifty thousand five hundred and nineteen)** for losses from economic activities;

**14,458,375 (Fourteen million four hundred and fifty-eight thousand three hundred and seventy-five) FCFA** for the compensation of bare properties, **3,147,211 (Three million one hundred and forty-seven thousand two hundred and eleven) FCFA** provided for water points and wells, **10,000,000 (Ten million) FCFA** for the operating costs of the compensation payment committee, and **16,668,665 (Sixteen million six hundred and sixty-eight thousand six hundred and sixty-five) FCFA** which represents contingencies.

The overall budget for the implementation of the Action Plan for the Resettlement of Local Sub-Projects in the Communes of Yaoundé V and Yaoundé VIIth amounts to **747,265,512 (Seven hundred and forty-seven million two hundred and sixty-five thousand five hundred and twelve) CFA francs**, distributed as follows; (i) land/bare ownership **48,530,875 CFA francs (forty-eight million five hundred and thirty thousand eight hundred and seventy-five)**; (ii) Crops: **16,247,433 CFA francs (sixteen million two hundred and forty-seven thousand four hundred and thirty-three)** (CFA francs); (iii) Constructions **589,249,084 (five hundred and eighty-nine million two hundred and forty-nine eighty-four)** CFA francs; (iv) Shops **46,894,048 FCFA (forty-six million eight hundred and ninety-four thousand forty-eight)** FCFA; (v) Grave **760,000 (Seven hundred and sixty thousand) CFA francs**; (vi) Operation of the payment commission **10,000,000 (ten million CFA francs)** and, (vii) Contingencies **35,584,086 (thirty-five million five hundred and eighty-four thousand eighty-six)**.

Table 6: RAP Implementation Timeline

Activities	Date/Period
Finalization of RAP report and transmission to PDVIR	November 4 to 29, 2023
IDA and PBC Exchanges on RAP Report	January to February 2024
Validation of the RAP report by the WB	February 2024
Start of compensation payment	3 weeks after validation of the RAP report by the WB
Obtaining the WB's non-objection to the implementation of the RAP and starting work	1 month after the end of compensation payments

1. INTRODUCTION

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

Dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie des populations de certains quartiers de la ville de Yaoundé notamment dans les Communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup> et V<sup>ème</sup> (Cité-Verte et Nkolmesseng) et les Communes d'Arrondissements de Yaoundé V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> des travaux de Mobilité piétonne et de voies de proximité ont respectivement été initiés par le ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINH DU) dans le cadre du Projet de Développement urbain pour la promotion des Villes Inclusives et Résilientes du Cameroun (PDVIR) financés par la Banque Mondiale. Pour compléter cette étude visant l'amélioration de la mobilité piétonne et des voies de proximité dans ces quartiers, un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) doit être élaboré.

1. Le PAR est 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 ;
- 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 issues 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.

Le contenu du présent document est tiré de l'annexe A : Instrument de réinstallation involontaire de la PO 4.12 de la Banque mondiale. Il a été préparé conformément à la note méthodologique.

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

Les principes de la Note Méthodologique sont les suivants :

- Selon la loi camerounaise, les types de terrains affectés sont classés dans trois catégories :
  - Les terrains objet d'un droit de propriété privée ou en cours d'immatriculation ayant reçu l'avis favorable de la commission consultative, trente jours après publication dans le Journal Officiel ;
  - Les terrains du domaine national de 1<sup>ère</sup> catégorie sur lesquels la possession coutumière est reconnue aux populations qui en poursuivent l'occupation ou l'exploitation paisible (sur les mises en valeur exclusivement) ;
  - Les terrains domaniaux (domaine public, domaine privé de l'État et domaine national de 2<sup>ème</sup> catégorie), sur lesquels toute occupation de bonne foi est subordonnée à une autorisation préalable de l'autorité compétente (sur les mises en valeur exclusivement) ;
- Les personnes affectées détentrices d'un droit de propriété (possession légalement reconnue par la loi foncière TF) sont éligibles à la compensation des terres expropriées, des mises en valeur frappées d'expropriation, ainsi qu'à toute forme d'accompagnement ;
- Les personnes affectées et sans droit ni titre sur les terres expropriées ne sont pas éligibles à la compensation pour les terres qu'elles occupent. En lieu et place de la compensation attendue pour le foncier, elles recevront une compensation sur les mises en valeur réalisées sur le terrain ;
- La méthode d'estimation des actifs est celle par sol (nue-propriété) et mises en valeurs, lesquelles regroupent en l'occurrence, les cultures, et les constructions ;
- En cas d'absence d'évidence pour justifier la compensation partielle d'un bien, le projet procèdera à la compensation complète du dit bien. Par évidence ; il est entendu le ratio du bien détruit par rapport au total, les photos dudit biens et une appréciation in situ du bien ;
- Le principe majeur est que les biens détruits seront compensés à leur valeur intégrale de remplacement sans dépréciation. A cet effet :

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 7 : Etape de préparation du PAR**

Etape	Activités	Responsable de l'activité
Etape 1	Mise en place par arrêté communal du Comité Ad hoc	Maire de la Ville de Yaoundé
	Recrutement du consultant	PDVIR
Etape 2	Formation des membres du comité Ad hoc	PDVIR
Etape 3	Information des populations et des communautés affectées	Communauté Urbaine de Yaoundé, Commune de Yaoundé 2 <sup>ème</sup> et de Yaoundé 5 <sup>ème</sup> et UTL de Yaoundé

Etape 4	Réalisation des études socioéconomiques et des consultations publiques	Consultant, les responsables des services déconcentrés (DDMINDCAF, DDMINAS, DDMINADER, DDMINEE, DDMINADER, DDMINHDU).
Etape 5	Elaboration du rapport provisoire PAR	Consultant
Etape 6	Validation du rapport provisoire de PAR	PDVIR
Etape 7	Validation du rapport pré final du PAR	Banque mondiale

### **1.2.1. Procédure de validation du PAR**

Le PAR élaboré par le Consultant fera l'objet d'une validation au niveau des PAP qui vont approuver 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.

### **1.2.2. 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 deux 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 des sous-composantes 2.2 et 2.4 du PDVIR dans la ville de Yaoundé, 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 perte 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 obligent à impacter les biens et mises en valeur des populations.

Les sous-projets de proximité et de mobilité piétonne à exécuter portent sur l'aménagement de certaines voiries tertiaires dans les Communes d'Arrondissement de Yaoundé 2<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup>. Ces travaux seront exécutés dans les quartiers suivants : Oyomabang, Cité verte et Nkolmesseng.

### ➤ **Réalisation des travaux de proximité dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup>**

- **Rue A-E** : 2734 ml de rues de 6 m de large Le revêtement prévu en pavés autobloquants de 10 cm d'épaisseur suivant plans ;
- **Rue I-Z** : 638 ml de long au total et de 6 m de large Le revêtement prévu en pavés autobloquants 10 cm d'épaisseur suivant plans ;
- **Rue U-V-AB-AA** : 378 ml de long au total et de 6 m de large Le revêtement prévu en maçonnerie de moellons jointoyés au béton suivant plans ;
- **Rue J-L ; Section SR-G1 et la section X-W** : 886 ml de long au total et de 4 m de large Le revêtement prévu en maçonnerie de moellons jointoyés au béton suivant plans ;
- **Section N-AG** : 100 ml de long au total et de 3 m de large Le revêtement prévu en maçonnerie de moellons jointoyés au béton suivant plans ;
- **Rue J-L** : Construction de 90 ml de drains de section 100 x 80 cm<sup>2</sup> suivant plans ;
- **Section U-AB** : Construction de 190 ml de drains de section 60 x 70 cm<sup>2</sup> amont et 60x80cm<sup>2</sup> aval, suivant plans.

### ➤ **Réalisation des travaux de proximité dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VII<sup>ème</sup>**

La réalisation des ouvrages est celle de l'aménagement de **3964 ml** de voies de proximité dans la Commune d'arrondissement de Yaoundé VII<sup>ème</sup>.

- **Rue F-E-D-K-G-H et la section E-L1** : 1 647 ml de long au total et de 8 m de large Le revêtement prévu sont les pavés autobloquants de 10 cm d'épaisseur suivant le plan ;
- **Rue G1-R, le tronçon S-P-Q et section N1-R** : De long 1 367 ml de long au total et de 7 m de large Le revêtement prévu en pavés autobloquants de 10 cm d'épaisseur suivant le plan ;
- **Rue A-B** : De 400 ml de long au total et 6 m au total de large Le revêtement prévu en pavés autobloquants de 10 cm d'épaisseur suivant le plan ;

- 550 ml de rues de 4 m de large Le revêtement prévu en maçonnerie de moellons jointoyés au béton précisément au début et à la fin des ouvrages de traversés suivant le plan ;
- **Rue P-S-N1-N** : recevra La Construction de 124 ml de drains de section 70 x 70ncm<sup>2</sup> suivant le plan ;
- Fourniture et pose de 33 lampadaires photovoltaïques dans des points criminogènes tout le long de certaine rue suivant plans

➤ **Réalisation des travaux de mobilité piétonne dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé II<sup>ème</sup>.**

**Tableau 8 : sections de tronçons de Yaoundé 2<sup>ème</sup> ainsi que les dénominations de voies**

<b>Sections</b>	<b>Dénomination des sections de voies</b>
Rue 2707	Entrée sud du quartier Cité-Verte
Rue 2721	Vers le Lycée de la Cité-Verte
Rue 2719	Face Lycée de la Cité-Verte _ Carrefour qui mène à la rue 2712
Rue 2713	Deuxième entrée venant de Madagascar
Rue 2712	Premier carrefour après le Lycée en allant vers Yoyo bar
Rue 2710	Lieu-dit « Rond-point centre commercial »
Rue 6252	Lieu-dit « montée dépôt de sable »

➤ **Réalisation des travaux de mobilité piétonne dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup>**

**Tableau 9 : sections de tronçons de Yaoundé 5<sup>ème</sup> ainsi que les dénominations de voies**

<b>Sections</b>	<b>Dénomination des sections de voies</b>
Tronçon 1	Carrefour Morne-Belinga – carrefour Ottou
Tronçon 2	Lycée de Nkolmesseng – clôture du Lycée bilingue de Yaoundé « lieu-dit Titi-Garage »
Tronçon 3	Face lycée de Nkolmesseng – derrière Queensway College
Tronçon 4	Face station Total – Bas fond
Tronçon 5	Direction des élections – carrefour Safari
Tronçon 6	Bac à ordures – Bas fond
Tronçon 7	Entrée collège Dja'ankeu – carrefour Bordeau
Tronçon 8	Carrefour beignet – Ecole publique Mimboman
Tronçon 9	Marché Morne-Belinga – Transformateur balla à Essessalakok
Tronçon 10	Hôtel les pyramides – carrefour sous-Cacaoyer

Afin de limiter les Compensations, ce projet d'envergure prévoit l'aménagement des trottoirs existants ainsi que l'aménagement de certaines voies existantes sur une emprise variant de 2 m à 6 m dans les Communes de Yaoundé 2<sup>ème</sup> et de Yaoundé 5<sup>ème</sup>. Le revêtement prévu est le béton bitumineux épaisseur 5cm, le dallage en béton armé épaisseur 10 cm pour les trottoirs ou encore les pavés autobloquants d'épaisseur 13 cm.

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

Les sous-projets de proximité et de mobilité piétonne seront mis en œuvre dans les quartiers ci-dessus cités.

Les cartes ci-dessous localisent le projet dans la ville de Yaoundé.

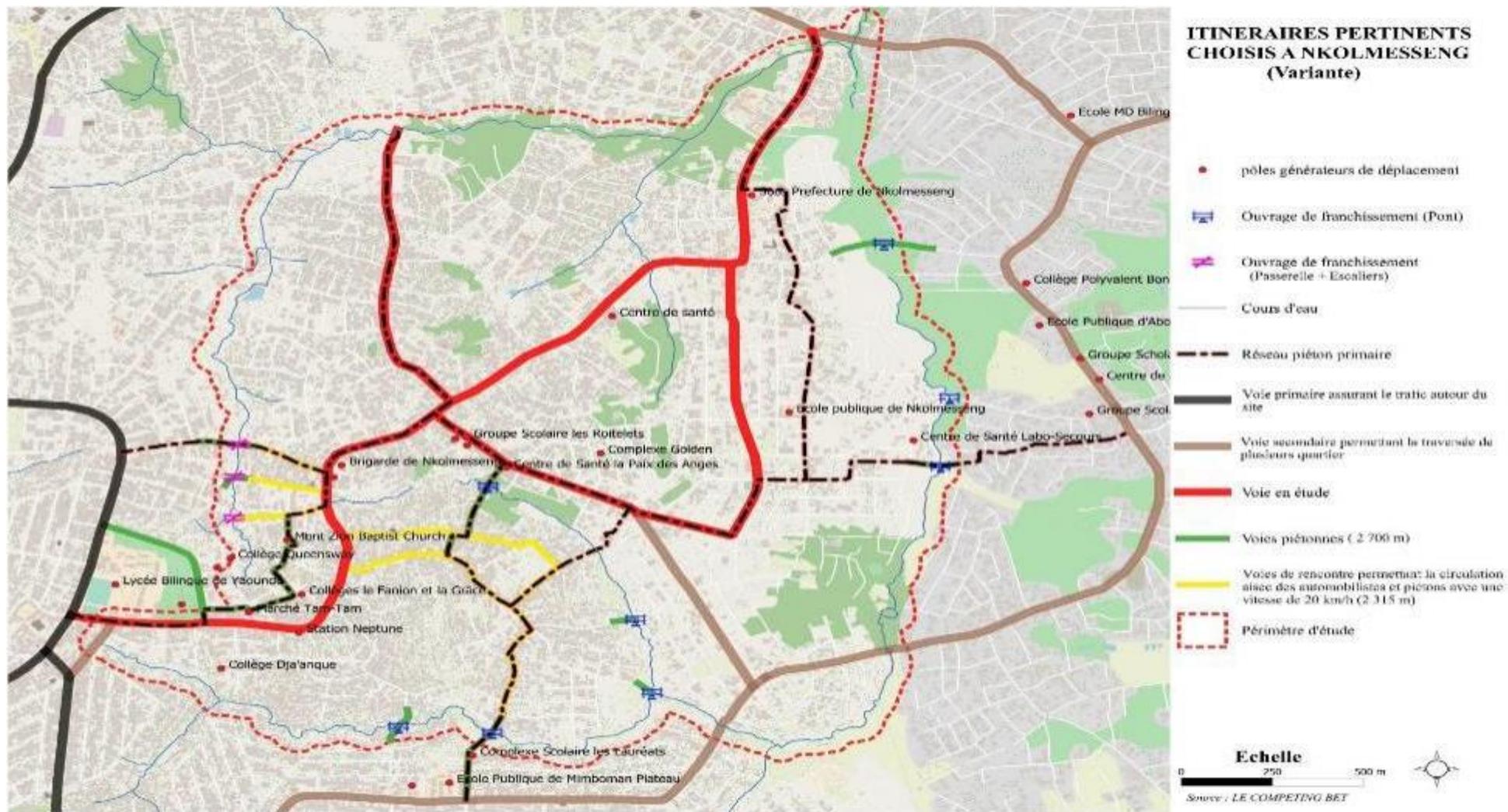


Figure 1 : Localisation des voies de Nkolmesseng

# CHOIX DES ITINERAIRES PERTINENTS A LA CITE VERTE (SOLUTION DE BASE)

## LEGENDE

-  Voie principale garantissant l'accès au site - 1 874 m
-  Voie secondaire déclassée en zone 30 afin d'y modérer le trafic (Circulation à double sens avec élargissement et sécurisation des trottoirs) - 2 870 m
-  Points d'entrée de la Cité Verte à aménager de manière particulière
-  Abords de pôles générateurs à aménager de manière particulière
-  Réseau piétonnier principal (zone de rencontre avec priorité aux piétons) reliant les différents pôles générateurs de déplacement - 3 903 m
-  Eléments du réseau piétonnier principal exclusivement destinés à la circulation piétonne - 1 078 m
-  Ouvrages de franchissement

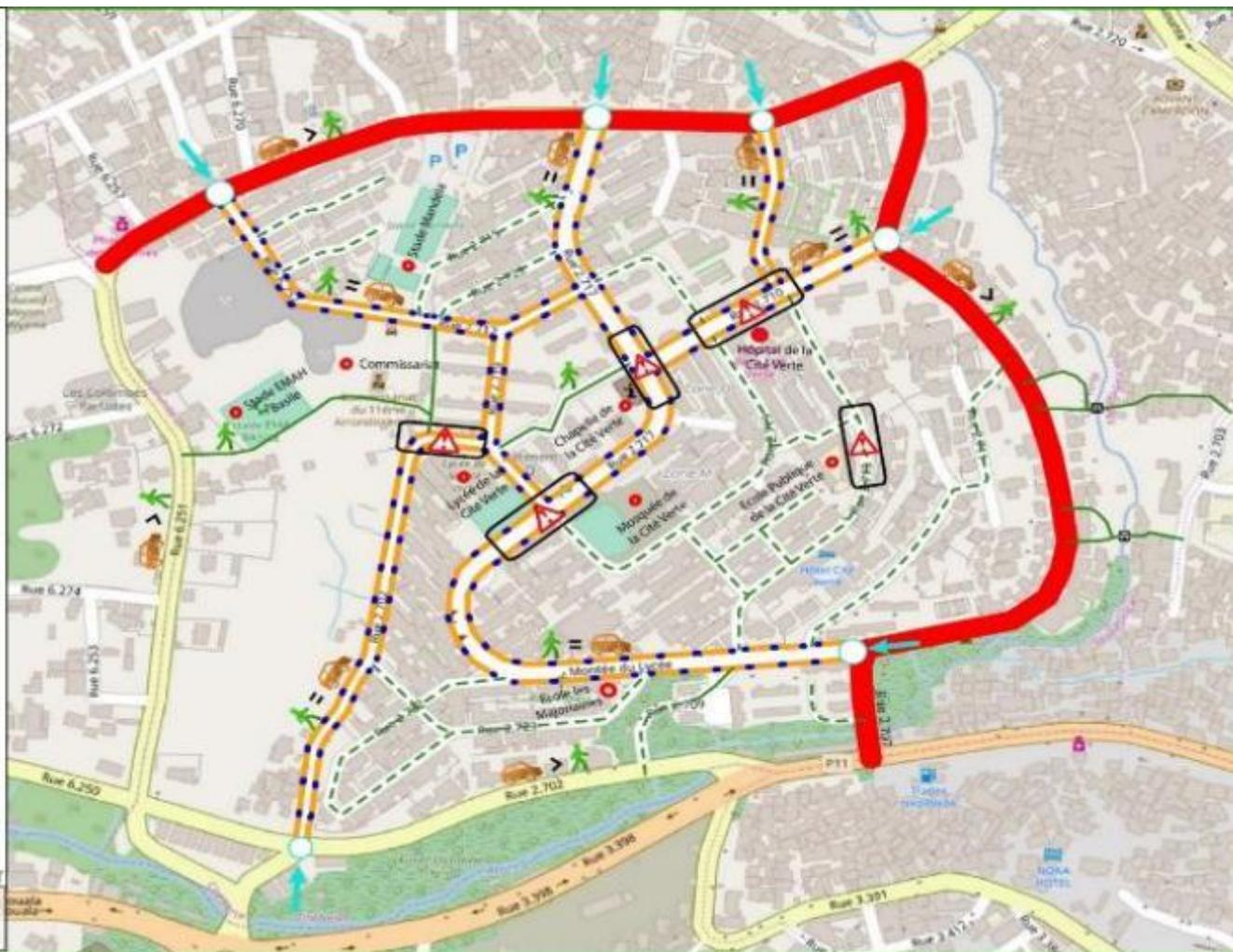


Figure 2 : Localisation des voies de de la Cité-Verte

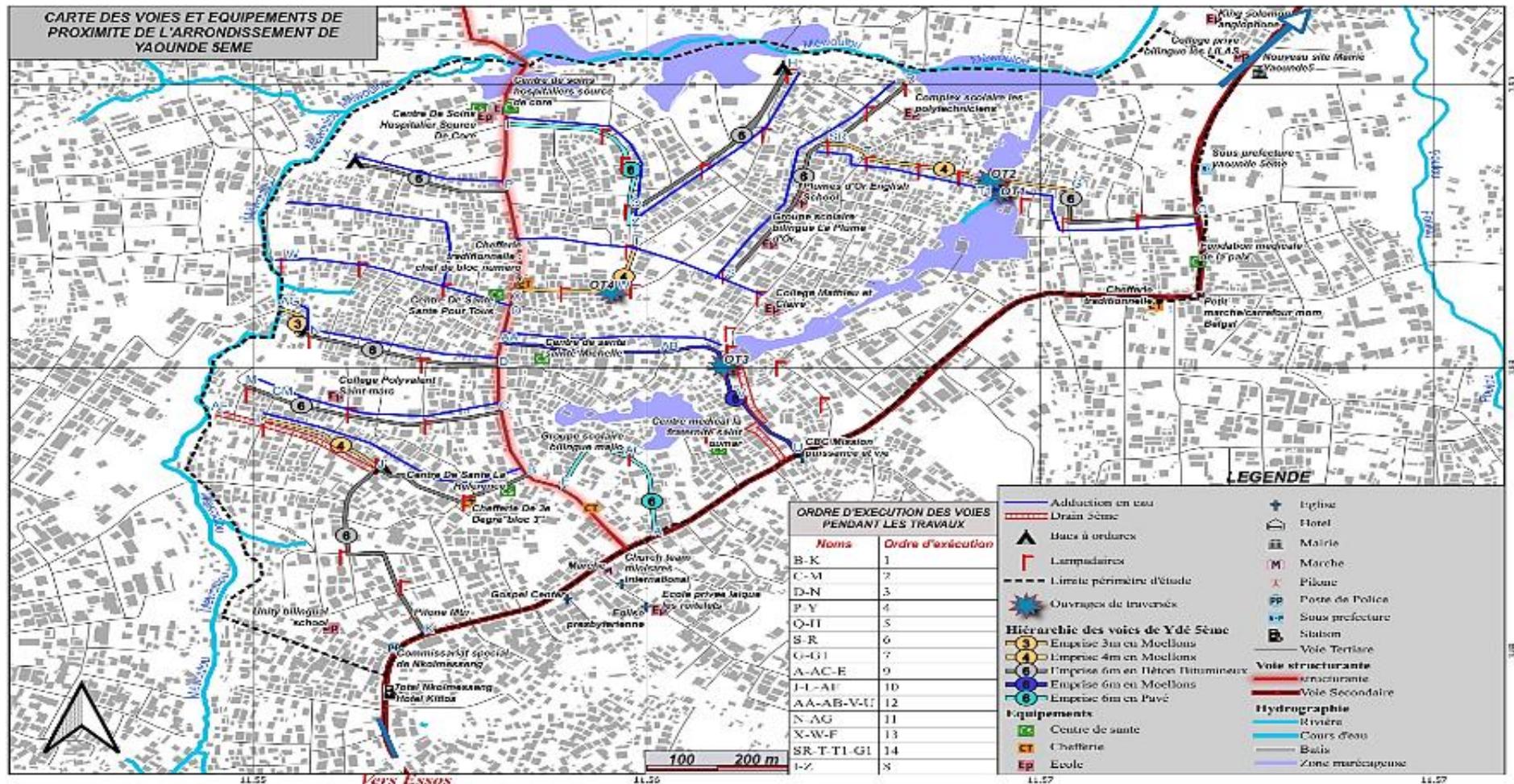


Figure 3 : Carte des voies et équipements de proximité de la Commune d'Arrondissement de Yaoundé Vème

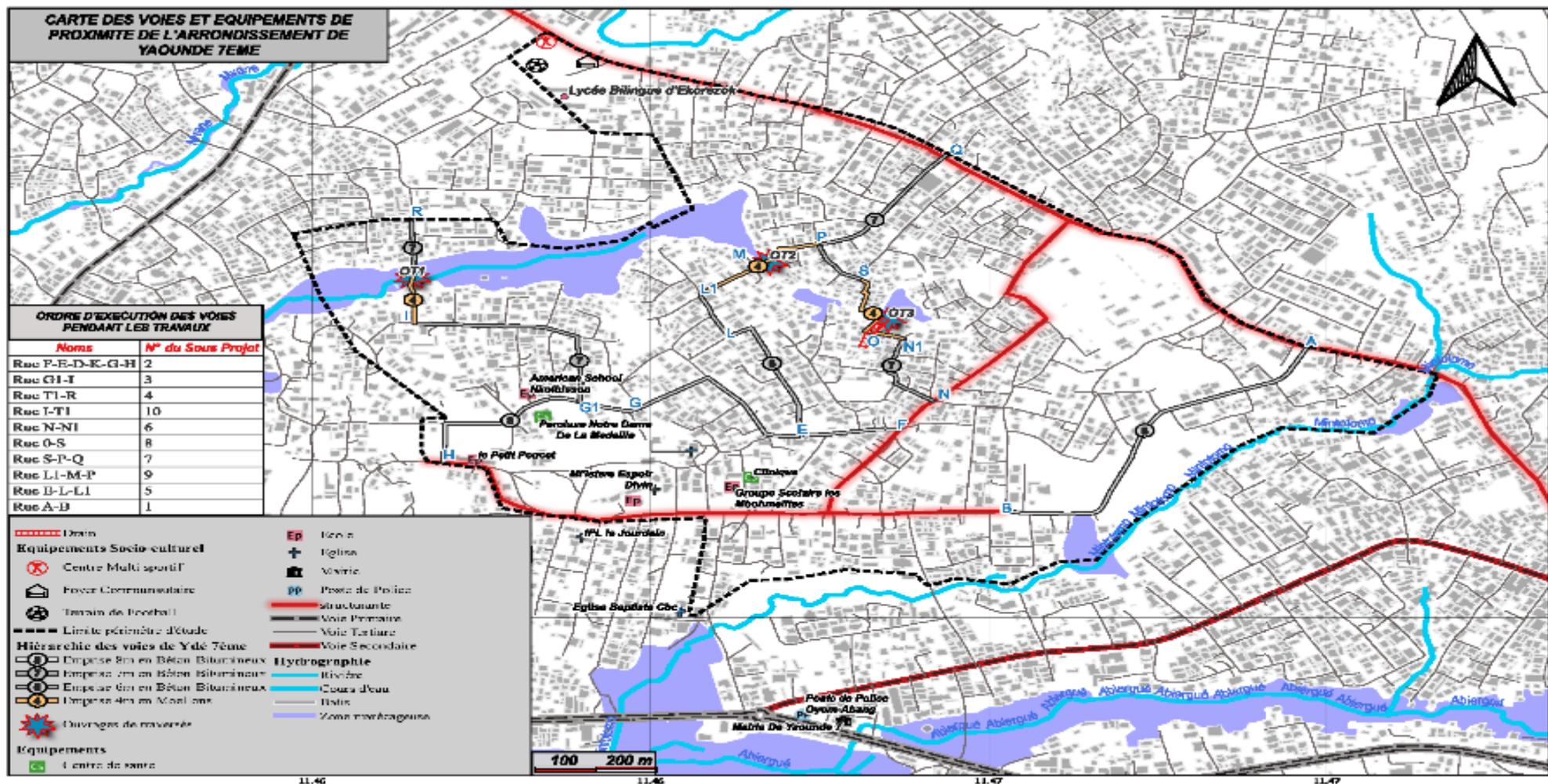


Figure 4: carte des voies et équipements de proximité de la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VIIème

### 3. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET

### **3.1. IMPACTS POTENTIELS**

#### **3.1.1. Zone d'impact des activités**

Les activités justifiant la réalisation et la mise en œuvre de ce PAR sont des travaux d'aménagement des voies pour l'amélioration de la mobilité piétonne et des voiries de proximité devant favoriser le déplacement des piétons et l'accès aux infrastructures de base dans les quartiers des Communes d'Arrondissements concernés.

#### **3.1.2. Impacts et mesures d'atténuations**

##### **3.1.2.1. Impacts positifs**

###### **3.1.2.1.1. Les impacts positifs sur la cohésion sociale et la qualité de vie des communautés**

- ✓ La réalisation des sous-projets dans les quartiers sous-équipés ciblés va contribuer à réduire de manière considérable la fracture sociale qui existe entre les populations vivant dans ces quartiers et celles des quartiers mieux équipés actuellement. En effet, les quartiers offriront un meilleur accès aux services sociaux de base (écoles, santé, eau, électricité, police) et une meilleure qualité de vie communautaire.
- ✓ En permettant un accès facile aux services médicaux des habitants des villages/quartiers des communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup>, V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> ; le PDVIR pourra contribuer à faciliter un meilleur suivi médical de la population et, par conséquent, l'amélioration générale de sa santé. L'aménagement des voies piétonnes et des voies secondaires ensuite rend plus rapide et facile le déplacement vers les centres de santé déjà existants. Un impact mesurable à court terme pourra être une diminution chez les enfants de moins de cinq ans de l'incidence des diarrhées, ou encore une meilleure couverture vaccinale.
- ✓ Le PDVIR devrait permettre de sensibiliser la population des quartiers et villages retenus à l'hygiène, à la nutrition, aux vaccinations et aux maladies transmises par vecteur à travers l'organisation régulière de campagnes d'information par le centre de santé communautaire et le centre de développement communautaire. Ces campagnes visent à diminuer l'incidence des diarrhées, de la malnutrition, à améliorer la couverture vaccinale ainsi que la prévention du paludisme, en sensibilisant à l'usage des moustiquaires.
- ✓ Enfin, un impact positif du Projet sur la qualité de vie des communautés concerne la sécurité grâce à une plus grande rapidité d'intervention de la police. Elle sera rendue possible grâce à l'aménagement des voies piétonnes et secondaires facilitant la mobilité dans les quartiers et villages. Outre cette plus grande rapidité d'intervention, l'éclairage des voies secondaires pourra avoir un effet dissuasif sur les malfaiteurs. Par conséquent, un impact attendu du Projet est une diminution de l'insécurité dans les quartiers, qui peut être mesuré par la baisse du pourcentage des ménages victimes de vols ou d'agressions.

###### **3.1.2.1.2. Impacts positifs sur le cadre de vie et l'économie locale**

Le Projet présente d'importants avantages potentiels à long terme, notamment l'augmentation des infrastructures au niveau communal, et des avantages économiques connexes, ainsi que des effets économiques positifs qui accompagneront l'aménagement des ouvrages à court et à long terme de l'emploi et des échanges commerciaux.

Les effets positifs à moyen et long terme du Projet sur l'environnement économique sont considérables dans l'ensemble. Ils se traduiront par un accroissement des services sociaux de base disponibles au niveau communal et par une hausse des emplois générés par le Projet.

- ✓ A cet égard, le PDVIR améliorera les conditions d'habitat des ménages en stabilisant le plan d'urbanisme des zones retenues dans la mesure où l'aménagement des voies secondaires aura pour conséquence de stabiliser l'alignement des habitations jusqu'au maillage secondaire et d'encourager le MINDCAF à délivrer des titres de propriétés et des permis de construction sur une zone élargie.
- ✓ De leur côté, les occupants de parcelles sont assurés de ne plus être déplacés dans le cadre de sous-projets de constructions d'infrastructures. Les effets cumulés du Projet peuvent amener les ménages à acquérir des titres de propriété et à investir dans leur habitat en améliorant, par exemple, la composition des matériaux de construction. L'autre impact positif attendu du Projet sur l'habitat est l'augmentation de la valeur des parcelles et, par conséquent, du patrimoine des ménages propriétaires.
- ✓ Le PDVIR pourra avoir un impact positif sur l'emploi des individus habitant les quartiers bénéficiaires en rapprochant les actifs du bassin d'emploi mais aussi en générant des emplois à l'intérieur du quartier. Le désenclavement des quartiers et villages par l'aménagement de voies secondaires peut diminuer les coûts liés à la recherche d'emploi, rendre plus accessible l'information sur les offres d'emplois, et exercer ainsi un impact positif sur le taux de chômage. Plusieurs composantes du programme sont par ailleurs susceptibles de générer de l'activité à l'intérieur des quartiers.
- ✓ L'aménagement des voies secondaires, en développant le trafic à l'intérieur des quartiers, favorise le développement d'activités commerciales le long de ces voies, toutefois avec le risque que les habitants de ces quartiers ne soient pas les détenteurs de ces commerces. Le raccordement au réseau d'électricité favorise le commerce de services et de vente de matériel électrique. Enfin, une partie des jeunes ayant bénéficié de la formation professionnelle sera à même de saisir les opportunités d'emplois.

### 3.1.2.2. *Impacts négatifs identifiés*

#### ✓ **Perte des terres**

Cet impact pourra avoir pour causes :

(i) Acquisition permanente de terrains nécessaires à la construction des ouvrages envisagés ; (ii) Occupation temporaire des terrains durant les travaux pour les besoins des chantiers. Cet impact sera significatif et donc d'une grande importance dans les différents quartiers. À cet effet, il serait judicieux de pencher sur la variante du projet ayant le moins d'impact sur les acquisitions de terres. En dehors des indemnités liées à l'acquisition des titres fonciers et des aides à la réinstallation dont pourraient bénéficier les personnes perdant leurs terres, la principale mesure pour atténuer la perte de terres sera que le PDVIR respecte autant que possible les limites de l'emprise matérialisées par le Comité Ad hoc (CA). Cette mesure vise à respecter l'exigence de l'OP 4.12 de la Banque mondiale selon laquelle la réinstallation et l'acquisition de terres doivent être réduites au minimum autant que possible.

#### ✓ **Perte des bâtiments et infrastructures avec perturbation du cadre de vie**

Cette perte pourra être générée dans les situations suivantes :

(i) Destruction des divers bâtiments et maisons d'habitation, ainsi que des infrastructures établis sur les emprises des ouvrages ; (ii) Destruction d'autres types de structures (abris, boutiques, hangars de marché, etc.).

Cet impact sera significatif et donc d'une grande importance dans les localités densément peuplées.

A cet effet, les études techniques et environnementales ont permis d'envisager la variante de sites d'implantation des ouvrages ayant le moins d'impact sur les constructions et les infrastructures sociocommunautaires. Les compensations prévues permettront d'atténuer le niveau d'ampleur de l'impact sur les personnes et communautés affectées.

#### ✓ **Perte des cultures, des arbres cultivés et des terres agricoles**

Cette perte pourra être causé par :

(i) Destruction des cultures et arbres cultivés sur les terrains acquis de façon permanente ; (ii) Perte de l'espace agricole dédié à la production vivrière et arboricole ; (iii) Dommages causés aux cultures lors des travaux de construction.

L'analyse de cet impact montre que son ampleur sera plus significative sur les arbres cultivés, car ceux-ci seront systématiquement détruits le long des emprises des travaux. Mais les compensations prévues permettront de réduire cette ampleur sur les personnes affectées.

Pour limiter les conséquences sur les populations, le maître d'ouvrage accordera suffisamment du temps aux paysans pour récolter leurs productions avant le début des travaux sur le terrain conformément aux prescriptions de la réglementation y relative. Cette approche sera ajustée en fonction des saisons et les nouvelles cultures découragées jusqu'à la finalisation des travaux.

✓ **Déplacement et/ou risque de destruction des sites et vestiges culturels et des tombes**

Cet impact pourra survenir en cas de :

- (i) Acquisition des sites et vestiges culturels ainsi que des tombes établis dans les emprises des ouvrages ;
- (ii) Dommages causés sur ces biens lors des travaux de construction. Ils pourraient survenir lors du nettoyage du chantier et des travaux de terrassement.

L'impact de la construction des ouvrages sur les tombes, sera significatif car les inventaires ont permis de dénombrer cinq (5) tombes dans l'emprise des travaux en ce qui concerne les voiries de proximité. Les dispositions de l'OP 4.11 sur le Patrimoine culturel physique s'appliqueront.

### 3.1.2.3. **IMPACTS SOCIAUX MAJEURS IDENTIFIES**

Les activités à mettre en œuvre dans le cadre du projet et les éléments valorisés de son environnement socioculturel immédiat permettent d'identifier un certain nombre d'impacts sociaux négatifs parmi lesquels on peut citer :

- Les Compensations de biens (champs, bâtiments et autres) présents dans l'emprise du projet et la prolifération des conflits pouvant en résulter ;
- La perte des revenus des PAP ;
- La perte des biens collectifs ;
- Une forte perturbation sur les activités économiques pendant les travaux ;
- La perturbation des activités commerciales sur les axes concernés par les travaux ;
- La perturbation des déplacements des populations due à la mise en œuvre des travaux sur le terrain ;
- Les accidents de circulation liés à l'ouverture des sites d'emprunt et des carrières et à la présence des engins mobiles pour les travaux ;
- Les risques d'exposition aux maladies (IST/VIH/SIDA) et aux désordres sociaux dont les VBG/VCE/EAS/HS, dus à l'afflux important d'ouvriers.

#### 3.1.2.3.1. Perte de moyens de subsistance

Les travaux d'aménagement des deux axes routiers entraîneront 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 verront leurs chiffres d'affaires en baisse pendant les mois de travaux. Mais ces commerces resteront sur les mêmes sites

#### 3.1.2.3.2. Impacts négatifs de la réinstallation sur la cohésion sociale (VBG)

Les violences basées sur le genre (VBG) traduites par l'absence d'équité et de transparence, ainsi que la discrimination exercée sur les femmes dans le processus de réinstallation, pourraient entacher la cohésion sociale et compromettre l'atteinte de certains résultats escomptés par le projet, notamment l'objectif d'inclusion sociale assigné à l'appui aux jeunes entrepreneures femmes.

### 3.1.2.4. **INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ET SERVICES SOCIAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES**

Dans le cadre de la mise en œuvre des activités du PDVIR, nous avons plusieurs types d'infrastructures qui sont susceptibles d'être affectées. Il s'agit des infrastructures religieuses, des infrastructures Sociales, des infrastructures sanitaires et les réseaux divers (CAMWATER, ENEO, CAMTEL) d'autre part.

#### 3.1.2.4.1. Infrastructures communautaires et religieuses

Deux églises et un foyer culturel (foyer culturel Haut Nkam) sont impactés dans la zone d'influence directe du projet. Il s'agit de Mont Zion Baptist Church à Nkolmesseng dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup> et de la All convention Church. Ces lieux de culte et foyer culturel seront partiellement touchés et leur proximité avec la voie à aménager pose un réel problème de sécurisation du flux piéton généré par le déplacement des fidèles.

#### 3.1.2.4.2. Réseaux divers

Sur les différents itinéraires dans les communes d'Arrondissement de Yaoundé II<sup>ème</sup> V<sup>ème</sup> ; et VII<sup>ème</sup>, il a été recensé le long de certaines voies, la présence de plusieurs types de réseaux appartenant à divers concessionnaires. Il s'agit des réseaux d'électricité d'ENEO, ainsi que les branchements individuels au réseau de distribution d'eau potable CAMWATER.

Ces réseaux seront déplacés ou préservés en fonction des exigences des ouvrages. Lorsque les travaux débiteront au voisinage des réseaux existants, le Cocontractant de l'administration en avertira les concessionnaires et services compétents afin d'examiner avec eux en temps utile les conditions de déplacement ou de protection des ouvrages.

Le Maître d'Ouvrage fournira tous les renseignements en sa possession mais ne sera tenu pour responsable des erreurs, omissions, modifications, concernant la présence et l'implantation des réseaux existants. Les études d'exécution et les frais de déplacement des réseaux sont à la charge du Cocontractant de l'Administration.

Le tracé des réseaux et ouvrages existants sera reconnu par le cocontractant de l'Administration avant le démarrage des travaux. Pendant la durée de ceux-ci, le Cocontractant de l'Administration prendra toutes les dispositions pour assurer la protection de ces ouvrages et assurer le raccordement des riverains.

### 3.1.3. Mesures d'atténuation

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

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

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

- Informer les populations du début des travaux au moins trois mois à l'avance ;
- Verser huit mois de revenu moyen mensuel que l'activité génère aux personnes affectées par les sous projets de mobilités piétonne et six mois aux personnes affectées par les sous projets de proximité. Cette différence est due à la durée des travaux en fonction des différents sous projets

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

mondiale. Spécifiquement sur les voies à construire, des dispositions spécifiques méritent d'être prise par l'entreprise des travaux et mises en œuvre efficacement afin de permettre aux riverains d'avoir accès à leurs domiciles, 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 circulation comprenant des déviations et permettant des accès temporaires adéquats et préalablement convenu avec les populations. Toutes ces mesures devront faire l'objet de large diffusion et communication à l'attention des communautés riveraines au Projet. Le mécanisme de gestion des plaintes de l'entreprise devra également faire l'objet de vulgarisation auprès de ces communautés pour leur permettre de connaître la conduite à tenir en cas de besoin d'une réclamation. Cette vulgarisation du MGP portera entre autres sur les portes de collecte des plaintes dans les quartiers, mais aussi sur le rôle de chaque acteur de mise en œuvre.

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

Dans la mesure où ces personnes bien que affectées par le Projet, ne seront pas appelées à se réinstaller sur un autre site nécessitant un appui spécifique en termes de frais de réinstallation, aide au déménagement etc., L'unité Technique de Liaisons (UTL) prendra des dispositions pour faciliter la constitution des dossiers de paiement à l'attention de ces personnes vulnérables (les femmes chefs des ménages, les jeunes chef de famille, les personnes âgées de plus de 60 ans, les handicapés moteurs). Pendant la cérémonie de paiement, elle va les accompagner pour percevoir leurs indemnités. Elle pourra organiser les descentes sur le terrain après le paiement dans le but d'identifier d'éventuelles difficultés rencontrées par les personnes vulnérables.

Le plan de gestion environnementale et sociale (PGES) de l'entreprise prendra en compte les impacts sur ces personnes et mettra en œuvre les mesures nécessaires. Les mesures comprendront par exemple que l'entreprise ne pourra pas restreindre l'accès des piétons et des véhicules à leurs domiciles et/ou commerces pendant les travaux, en évitant-ou pas au maximum. Lorsque la restriction ne peut être évitée, un plan de gestion comprenant des accès temporaires adéquats et préalablement convenu avec les parties concernées sera préparé pour approbation par la Partie contractante. L'entreprise mettra en œuvre le PGES, une fois approuvé par la mission de contrôle.

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

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

Sur l'ensemble des tronçons concernés, le parti a été pris de ne procéder à des Compensations que dans les cas d'absolue nécessité où il n'y a aucune possibilité d'éviter le bien se trouvant sur les emprises. Autrement dit, les biens des populations ne sont recensés, évalués et payés que dans le cas où aucune autre possibilité de les éviter ne se présente.

De même, en ce qui concerne l'ouverture des sites d'emprunt, l'exploitation des sites existants sera privilégiée ainsi que ceux dont la destruction du couvert végétal n'affecte pas les mises en valeur (champs, cultures, etc.).

4. ETUDES SOCIOECONOMIQUES CONCERNANT LES MENAGES DEPLACES

## **4.1. CARACTERISTIQUES DES MENAGES DEPLACES**

### **4.1.1. Organisation sociale**

L'organisation sociale des Communes d'Arrondissements de Yaoundé I<sup>ème</sup>, V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> est marquée par l'administration. Celle-ci est incarnée par les structures déconcentrées de l'État ainsi que par un ensemble de services publics. Les établissements d'enseignements maternelle, primaire et secondaire marquent également l'organisation sociale de ces Communes d'Arrondissements.

Les Communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup>, VI<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> abritent chacune une chefferie de premier degré ainsi que quelques chefferies de troisième degré réparties dans l'ensemble des arrondissements. L'accès à la chefferie est héréditaire, il faut appartenir à la famille royale, jouir de la confiance du peuple et subir les rites d'installation.

Comme dans toute société, l'unité de base de l'organisation sociale dans la ville de Yaoundé, est la famille. A l'échelon supérieur, cette organisation diffère en fonction des origines. Chez les Ewondo qui sont des natifs, la société est lignagère. Le clan ou lignage est le critère de reconnaissance et d'identification des individus à l'intérieur d'une même tribu. Les familles d'un même clan reconnaissent avoir une parenté ou un ancêtre commun. Ainsi les Ewondo sont regroupés en grandes familles appelées Mvog. Chez les populations venues des autres régions du pays, l'appartenance ethnique représente l'élément d'identification de base, à la suite de quoi s'ajoute la province 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 desquelles se trouve un chef désigné par eux pour les diriger.

### **4.1.2. Structure du pouvoir et gestion des conflits**

En ce qui concerne la structure du pouvoir, les populations de la zone d'étude sont organisées en chefferies traditionnelles et chefferies de quartiers. Si les chefferies traditionnelles sont le fait des populations natives, les chefferies de quartiers et de blocs quant à elles résultent d'une réorganisation administrative et ont à leur tête davantage de personnes venant d'autres régions. Chaque quartier a, à sa tête, un Chef de 3<sup>ème</sup> degré. En dessous de ces derniers se trouvent les chefs de bloc. Ces derniers rendent compte aux chefs de quartier ou de village qui à leur tour sont soumis à l'autorité administrative.

Les Chefs traditionnels sont en général assistés dans leurs missions par un collège de notables ou conseillers selon les cas. Les chefs sont mis en place soit par élection, soit par héritage et cooptent leurs notables.

D'institution récente et surtout du fait que les populations ne leur reconnaissent pas souvent l'autorité qu'il exerce sur elles, les chefs traditionnels ne sont toujours pas des personnes les plus respectées. Par contre les chefs de famille sont plus respectés. Ce sont eux qui règlent toute sorte de conflit à caractère social. Leur autorité leur est ouvertement reconnue, et les populations font souvent un lien entre l'autorité qu'ils exercent et qu'elles lui reconnaissent et la possession de certains pouvoirs mystiques que leur ont légués les ancêtres lors de l'initiation antérieure à leur intronisation. Compte tenu de cette légitimité, ils entourent le plus souvent les chefs de village comme notable dans l'exercice de leur pouvoir.

A l'origine, le rôle dévolu aux autorités traditionnelles était de servir de courroies de transmission des volontés de l'administration coloniale aux populations locales. D'après le décret n°77/245 juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles, les autorités traditionnelles sont des auxiliaires de l'administration et sont donc chargés de transmettre à la population les directives de l'autorité administrative, et d'en mesurer l'exécution ; concourir, sous la direction des autorités administratives compétentes, au maintien de l'ordre public et au développement économique, social et culturel de leur unité de commandement ; recouvrer les impôts et taxes de l'Etat et des autres collectivités publiques selon la réglementation en vigueur ; ils peuvent, conformément à la coutume et

lorsque les lois et règlement n'en disposent pas autrement, procéder à des conciliation ou arbitrage entres leurs administrés. C'est à ce titre que ces derniers interviennent dans la gestion des conflits dans leur territoire.

#### **4.1.3. Croyances et religions**

La population de la zone du projet est multiconfessionnelle et croit beaucoup au culte des morts de la famille. Les pratiques ancestrales côtoient allègrement les religions séculaires que sont le christianisme et l'islam. Le christianisme est de loin la religion la plus pratiquée. Les obédiences qui glanent beaucoup de monde sont constituées du catholicisme et du protestantisme. Par contre les lieux de culte les plus représentés sont ceux des églises dites de réveil et les mosquées.

#### **4.1.4. Situation foncière de la zone de projet**

A Yaoundé comme dans la plupart des localités du pays, les terres appartiennent en général au domaine national. Cependant, les terres sont gérées suivant un régime complexe de droit coutumier ou traditionnel et de droit classique. C'est par la mise en valeur (travail) et l'obtention d'un titre foncier qu'on devient propriétaire d'une parcelle de terrain. C'est cette façon de s'approprier les terres qui fixe les droits des uns et des autres. Parmi ces droits, on peut citer le droit du premier occupant et le droit d'usage. Selon le système de tenure de la zone du projet, les femmes n'ont pas de droit coutumier sur les terres. Toutefois elles peuvent y accéder par achat. Néanmoins, le système de compensation des terres perdues par les PAP édicté par la Note méthodologique CCE/PAR, s'est orienté vers le droit foncier positif selon lequel tous les propriétaires fonciers sont égaux et perçoivent leurs droits au même titre, qu'ils soient hommes ou qu'ils soient femmes.

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

#### **4.1.5. Population**

##### ***4.1.5.1. Caractéristiques essentielles***

###### **➤ Travaux de Mobilité piétonne**

Les travaux de mobilité piétonne La structure de la population par grands groupes d'âge obtenue à partir du RGPH 2005 révèle qu'en 2005, plus de 42% de la population avait moins de 25 ans et 51,5% avait moins de 30 ans. Par ailleurs 31,3% de la population se trouvait dans la classe des adultes (15 à 54 ans) ceci s'explique par le retour de la croissance économique qui attirait la population adulte vers cette zone à la recherche d'un emploi. La tranche d'âge la plus couramment rencontrée est celle de [15 – 24] ans, suivie de [06 – 14] ans représentant respectivement 13,8% et 11,8% de la population de la zone d'étude.

Plus de la moitié des chefs de ménage de la zone d'étude ont fait des études secondaires pour un pourcentage de 68,92%. Cependant le pourcentage de personnes ayant fait des études supérieures est de 39,24% dans la zone d'étude. D'après les analyses, le quartier Cité Verte a un pourcentage de 25,69%, suivi du quartier Nkolmesseng 13,55%.

###### **➤ Travaux de proximité**

Dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé Vème Le niveau scolaire prédominant est celui du secondaire général qui représente 40 % des personnes interrogées suivi du supérieur et du niveau primaire (19 %) respectivement. L'enseignement secondaire technique vient en quatrième position avec 18 % ; suivi de l'école coranique 1%. Seule une minorité de 3 % affirme n'avoir jamais été à l'école.

Dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VIIème La répartition des PAP suivant leur niveau d'étude fait ressortir la majorité des personnes enquêtées ont un niveau d'étude secondaire général soit 42 %, suivi des PAP ayant un niveau d'étude secondaire technique soit 22 %. Les PAP ayant fait des études supérieures viennent en

troisième position avec 20 %, elles sont suivies des PAP ayant un niveau d'étude primaire avec 14 %. Et enfin, une minorité de 2 % des PAP qui affirment n'avoir jamais été à l'école.

#### **4.1.5.2. Types d'emplois et moyens d'existence**

##### ➤ Travaux de Mobilité piétonne

L'emploi principal des chefs de ménages habitant dans la zone d'étude est le fonctionariat (25,1%), suivi des commerce/technicien/informel (19,13%), ensuite viennent les employés du secteur privé/secteur parapublic (17,13%). Ceux exerçant dans des domaines autres que ceux cités sont de l'ordre de (17,33%). Le taux de chômage au sein des chefs de ménages dans la zone est globalement de (17,13%). Ce taux de chômage varie selon les quartiers et atteint le minimum de (3,18%) à la Cité Verte et le maximum de (13,95%) à Nkolmesseng. Dans 39,38% des ménages de la zone d'étude, on rencontre une personne qui travaille. Ce pourcentage varie selon les quartiers et atteint le minimum de 18,14% à la Cité Verte et le maximum de 21,24% à Nkolmesseng. Dans 35,46% des ménages on rencontre exactement 2 personnes qui travaillent, tandis que les ménages où plus de 4 personnes travaillent ne représentent que 7,83%. Par contre il est très important de noter que dans 9,27% des ménages personne ne travaille. Cette situation rend très vulnérable

les membres de tels ménages qui généralement ne peuvent pas subvenir à leurs besoins élémentaires (se vêtir, manger, se soigner, aller à l'école, etc.)

##### ➤ Travaux de proximité

Dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé V ème, les chefs de ménage ont des activités diversifiées. On peut citer : agents de l'Etat (fonctionnaires, enseignants/personnels de santé/etc.), employés de société parapublique, commerçants, transporteurs (taxi, moto, etc.), artisans/informel/ petits métiers, cultivateurs, pêcheurs, éleveurs ; etc. Les proportions de ces emplois varient de 4 % à 33 %. Les commerçants sont les plus représentés avec un taux de 33 % tandis que les autres (couture, coiffure, tradipraticien etc.) sont faiblement représentées avec un taux de 22 %.

Dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VII ème L'analyse des données de l'enquête montre au niveau de l'arrondissement de Yaoundé 7ème, une prépondérance des commerçants (37 %), suivi des agents de l'état (17%) puis les transporteurs et les employés du parapublique (12 %). On note un faible taux de PAP exerçant comme éleveurs (4 %), cultivateurs (2 %) artisans (2 %).

#### **4.1.5.3. Le niveau de vie**

Dans l'ensemble de la zone d'étude, 73,7% des ménages ont accès à l'électricité possèdent des compteurs privés (dont 37,45% pour les compteurs principaux, et 36,25% pour les compteurs prépayés) et 11% restent indécis et ne se prononcent pas sur cette question. Par contre 15,3% ont des compteurs divisionnaires en fonction de leur revenu ou du type de logement qu'ils occupent. Globalement (24,5%) des ménages évacuent les ordures ménagères soit dans la rue. 51,2% jettent les ordures ménagères dans la poubelle pour collecte par la société Hysacam. Environ la moitié des chefs de ménages de la zone d'étude (52,9%) sont des locataires simples, 27,6% sont des propriétaires sans titre foncier, et 16,1% sont des propriétaires ayant un titre foncier. Les proportions d'occupation des ménages dans la zone ne sont pas significatives.

## **4.2. INFORMATION SUR LES PERSONNES VULNERABLES**

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

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

Les enquêtes qui ont été réalisées dans le cadre de la préparation du présent PAR ont identifiées 15 (quinze) personnes vulnérables pour ce qui est des personnes affectées par les sous projets de mobilité piétonne et de 100 (cent) personnes vulnérables pour ce qui est des personnes affectées par les sous projets de proximité.

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

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

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

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

5. CADRE JURIDIQUE DE PREPARATION DU PAR

## 5.1. CADRE JURIDIQUE

Le PAR a été préparé conformément à l'OP 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) a été autorisée à titre expérimental par le Gouvernement en date du 05 septembre 2018. (La NM)) ; la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR (Note Évaluation); Lorsqu'il existe des gaps entre la législation nationale et l'OP 4.12, l'OP 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

### 5.1.1. L'OP 4.12 de la Banque Mondiale et de la législation Nationale

L'environnement juridique qui encadre les sous projets de proximité du PDVIR est assujetti 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 l'OP 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 10 : Comparaison entre la législation camerounaise et la PO 4.12 de la Banque mondiale**

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

Elément	l'OP 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
		<p><i>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 perte d'une mise en valeur effective. La loi parle de « toute autre mise en valeur, <b>quelle qu'en soit la nature</b> ». Cette formulation laisse la place à l'interprétation. Pourquoi, la perte économique n'en ferait – elle pas partie.</i></p>	
<p><b>Classification de l'éligibilité des personnes affectées</b></p>	<p>Les personnes affectées sont celles qui</p> <p>a) Ceux qui ont des droits légaux formels sur la terre (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par les lois du pays) ;</p> <p>b) N'ont pas de droits légaux formels sur le terrain ou la propriété en question, mais ont des revendications sur ce terrain ou cette propriété qui sont ou pourraient être reconnues en vertu de la législation nationale ;</p> <p>c) N'ont pas de droits légaux ou de revendications sur les terres ou les biens qu'ils occupent ou utilisent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les <b>personnes affectées sont celles qui possèdent des terres avec des titres de propriété</b> (seules celles-ci sont incluses dans les décrets d'indemnisation).</li> <li>• Les terres coutumières et les terres en cours d'enregistrement <b>ne font pas partie du</b> décret d'indemnisation.</li> <li>• La répression des infractions foncière est effective et s'étend à l'occupation <b>illégitime du domaine</b> privé de l'Etat. Les terrains ayant été occupés doivent être libérés aux frais de(s) l'occupant(s).</li> </ul>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12, alors a) et b) et c) sont reconnues par ce PAR.</p>
<p><b>Évaluation de la compensation</b></p>	<p>a) Indemnisation au coût de remplacement, ainsi qu'à toute autre assistance nécessaire pour au moins rétablir ou améliorer le niveau de vie ou moyens de subsistance des affectés. <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> 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</p>	<p>– A la valeur nette actuelle du bien (le taux tient compte de l'état de dépréciation seulement pour les bâtis)</p> <p>– Aucune forme d'assistance</p> <p>– L'évaluation doit être effectuée par une Commission de constat et d'évaluation et d'indemnisation instituée par un décret d'expropriation.</p> <p><b>Terrains</b> L'évaluation des terrains n'est pas égale à la valeur de remplacement augmentée de divers frais d'acquisition.</p>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12 ; alors le cout de remplacement et détaillé dans la note descriptive de la procédure d'évaluation des biens/mises en valeur, et de compensation des personnes affectées par les travaux des sous-projets de proximité dans le cadre du PDVIR</p> <p>Respect des dispositions de la PO 4.12 ; alors le terrain a été évalué à cout de remplacement.</p>

Elément	l'OP 4.12 de la BM	Loi 85/009 du 04/07/1985 et autres	Dispositions applicables au PAR
	<p>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 appliquée pour déterminer le coût de remplacement doit être consignée dans les documents pertinents de planification de la réinstallation. Les coûts de transaction incluent les frais administratifs, les frais d'enregistrement ou d'acte, les frais de déménagement raisonnables et tous autres frais semblables imposés aux personnes concernées. Pour assurer une indemnisation au coût de remplacement, il peut se révéler nécessaire d'actualiser les taux d'indemnisation prévus dans les zones du projet où l'inflation est élevée ou le délai entre le calcul des taux d'indemnisation et le versement de l'indemnisation est important</p>	<p><b>Bâtiments</b> L'évaluation des bâtiments n'est pas égale à la valeur de remplacement. Un coefficient de dépréciation est appliqué. <i>L'inflation n'est pas prise en compte. L'indemnité d'évaluation correspond à la valeur actuelle nette du bien, amortissement compris (barèmes officiels en m<sup>2</sup>, établis en fonction : i) de la classification (six catégories), ii) de l'âge (taux de vétusté), iii) de la taille et de la superficie, taux réévalué de 7,5 %/ans jusqu'en 1990.</i> Pas d'indemnisation pour les bâtiments délabrés, ou menaçant ruine, ou construits en violation de la réglementation. La Reconstruction de la maison ou bâti est considérée comme meilleur résultat de développement si les PAP sont d'accord Taux prenant en compte : - Le coût des matériaux de construction au moment de l'opération ; - Le coût de la main d'œuvre au moment de l'opération</p>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12, alors aucune valeur de dépréciation a été appliqué.</p>
		<p><b>Cultures</b> : 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</p>	<p>Respect des dispositions de la PO 4.12</p>

### **5.1.2. Législation Nationale**

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 ».

### **5.1.3. Champs d'application du droit d'expropriation**

Il faut préciser que dans le cadre de ce projet de Mobilité Piétonne, 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 ce projet de Mobilité Piétonne 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 MINH DU, et la CCP, et validé par la Banque mondiale en août 2021.

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

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

#### **5.1.3.1. Textes nationaux encadrant l'expropriation**

Il s'agit de :

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

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

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

##### **5.1.3.1.2. Le Régime foncier au Cameroun**

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

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

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

Le domaine privé de l'Etat ou des autres personnes de droit public : il est constitué des biens meubles et immeubles acquis par l'Etat à titre gratuit ou onéreux ; des terrains qui supportent des édifices, construction, ouvrages, et aménagements réalisés et entretenus par l'Etat ; Les concessions rurales ou urbaines frappées de déchéance ou du droit de reprise ainsi que les biens des associations dissoutes pour faits de subversion, atteintes à la sûreté intérieure ou extérieure de l'Etat ; des prélèvements décidés par l'État sur le domaine national par application des dispositions de l'article 18 de l'ordonnance fixant le régime foncier.

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

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

- La loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation. Cette loi abroge les dispositions contraires des textes législatifs et réglementaires antérieurs, en particulier celles de l'ordonnance n°74/3 du 06 juillet 1974 relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. En son article 1er alinéa 1, la loi dispose que « pour la réalisation des objectifs d'intérêt général, l'Etat peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ».
- Le décret d'application n° 87-1872 du 16 décembre 1987 portant application de la Loi La loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation définit la procédure d'expropriation. Ainsi, en son Chapitre 2, Article 15, ce décret recommande avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques des concessionnaires de services publics ou des sociétés d'État en vue de la réalisation des travaux d'intérêt général, procéder aux négociations préalables avec les propriétaires ou ayant-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'Etablissement public ou de toute autre personne morale de droit public qui souhaite procéder à l'expropriation, auprès du MINDCAF qui, après un certain nombre de vérification peut par arrêté, déclarer le projet d'utilité publique.

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

Il fixe les tarifs alloués aux personnes victimes de destruction des cultures et arbres plantés pour cause d'utilité publique. Au niveau de l'article 12 du Décret sus visé, il est stipulé qu'en cas de contestation sur le montant

des indemnités, l'exproprié adresse sa réclamation à l'Administration chargée des Domaines. S'il n'obtient pas de satisfaction, il est autorisé à saisir la juridiction compétente dans un délai d'un mois, à compter de la date de la notification de la décision contestée, pour réparer le préjudice.

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

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

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

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

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

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

En cas de désaccords, les résultats desdites négociations sont soumis à l'arbitrage du Ministre des Domaines.

En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues ci-dessus.

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

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

### **5.1.4. La Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale**

La politique opérationnelle (OP) 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.

L'OP 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.

L'op 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.

#### **5.1.5. La Note Méthodologique (NM) Régissant le fonctionnement de la CCE**

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

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

Comme nous l'avons déjà mentionné au-dessus, la note méthodologique a servi pour simplifier le processus d'identification et compensation des personnes affectées par les sous-projets de proximités car il ne se fait pas recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et un décret d'indemnisation préalablement au paiement des indemnités. Pour ces sous-projets de proximités il est prévu l'obtention d'un décret d'indemnisation en régularisation Voir le Tableau 7 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité).

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

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

Le Tableau ci-après présente les différences entre le processus hybride appliquées aux sous-projets de proximité et la procédure classique d'expropriation qui a été 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 11 : Tableau comparatif des procédures et processus de préparation et compensation des PARs de sous projet structurants et de sous projets de proximité**

N°	Procédures appliquées aux sous-projets structurants	Procédure de mise en œuvre des sous-projets de proximité, et des travaux de mobilité piétonne, base pour le présent PAR	Observations
1	Signature d'un décret de déclaration d'utilité publique (DUP) par le MINDCAF	Pas de décret de déclaration d'utilité publique (DUP) par le MINDCAF préalable aux opérations d'évaluations	Dans le cadre de la procédure appliquée sur les sous projets de proximité, la DUP est convoquée après échec des négociations entre les Maires et les PAP.
2	Mise en place d'une Commission de Constat et d'Evaluation (CCE) par arrêté Préfectorale au niveau départemental et présidé par le Préfet.	Mise en place d'un comité ad hoc par décision municipale au niveau départemental par la décision communale n°016/D/CUD/CAB-MAIRE/DAJC/2022 du 13 juin 2022. Il est constitué des sectoriels membre de la CCE, les membres de l'équipe de conformité local du MGP, et le consultant PAR. Il est présidé par le Maire.	Le paiement se fera dans le cadre des proximités par le même comité ad hoc mis en place par le Maire qui en est le président.
3	La procédure d'évaluation des biens et de paiement des indemnités est conduite par le Préfet	La procédure d'évaluation des biens et de paiement des indemnités est conduite par le Maire à travers le comité ad hoc mis en place.	Dans le cadre des proximités, le mandat du comité ad hoc va jusqu'au paiement des compensations aux PAP. Tandis que dans le cadre des structurants, le préfet met en place une commission de paiement différentes de la CCE.
4	Le paiement des indemnités se fait sur la base d'un décret d'indemnité qui préalablement signé par la présidence de la république.	Les paiements des compensations se font sur la base des résultats des évaluations conduites par le comité ad hoc et le consultant PAR. Le mode de paiement est choisi par la PAP après consultation/négociation entre le paiement en espèce et le paiement en nature	Les PV de négociation sont conclus entre le Maire et la PAP. La procédure d'évaluation et de paiement des compensations est constituée et donne droit à un décret de classement après paiement.

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

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 pertes économiques**, se fera conformément à la PO 4.12 et aux prescriptions de la note méthodologique des expertises d'expropriation qui s'applique au PDVIR. Plus précisément, le projet assurera la conformité aux principes suivants relatif à la PO 4.12 et réitéré par le CPR et la Note Méthodologique ;

- a) Le coût de remplacement<sup>3</sup> basé sur le coût au prix du marché sans coût de transaction et dépréciation pour les maisons, structures, terrains, cultures arbres et autres biens.
- b) Les niveaux de compensation (en numéraire) seront suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux. La compensation en nature pour les terres ou les structures sera également effectuée au coût de remplacement des terres et des structures affectées.

#### **5.1.5.2. La mise à disposition des compensations**

- Selon le choix individuel des PAP, l'accès à une combinaison de compensations (numéraire/nature) afin que le total soit égal au coût de remplacement des éléments affectés. Le cadre juridique national confère deux formes d'indemnisation : en numéraire ou en nature. La PO 4.12 de la Banque mondiale y prévoit en plus, l'assistance ou aide à la réinstallation cela consiste une assistance fournie aux personnes déplacées physiquement par le Projet. Cette assistance comprendra du transport, l'hébergement, et/ou divers services aux personnes affectées durant le déménagement et le recasement. Elle peut également comprendre des indemnités pour couvrir les frais de déménagement et de recasement, tels que les dépenses de déménagement et le temps de travail perdu. De plus l'aide à la réinstallation prévu pour les personnes vulnérables inclura l'aide au déménagement, l'aide alimentaire, assistance sanitaire et assistance psycho-sociale au cours du processus de réinstallation. Il faut tout de même préciser que l'ampleur et la complexité de la réinstallation des sous-projets objets de ce PAR n'exigent pas tous ces éléments qui sont plus appropriés pour les projets où les PAP sont délocalisées de leur environnement vers de nouveaux sites. Dans notre cas de figure, toutes les PAP resteront sur leurs sites respectifs, mais perdront juste une partie de leurs biens.
- Conformément aux dispositions du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 (articles 15 et 16), en vertu de leur personnalité juridique, les collectivités territoriales décentralisées (CTD) engageront les négociations avec les PAP sur le mode de compensation (numéraire ou en nature) des montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation validé par la Banque, conformément aux exigences de la PO 4.12. Les montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation ne feront pas objet des négociations.
- Les compensations peuvent se faire en nature ou en espèces (numéraire) selon le choix des PAP. Pour cela, la commission en charge de conduire les négociations devra au préalable présenter les différentes variantes de compensation aux PAP, et leur laisser la possibilité d'en faire un choix ;
- Le cout de compensation des tombes et des cérémonies d'exhumation et de réinhumation des corps seront pris en compte dans le cout global de réinstallation, conformément à la politique opérationnelle OP/PB 4.11 sur le « patrimoine culturel physique » de la Banque mondiale et à l'Arrêté N°74/199 du 14/03/1974 portant réglementation des opérations d'inhumation, d'exhumation et de transfert des corps.

---

<sup>3</sup> Selon la PO 4.12 le « coût de remplacement » est défini comme une méthode d'évaluation qui établit une indemnisation suffisante pour remplacer les actifs, plus les coûts de transaction nécessaires associés au remplacement desdits actifs. Là où existent des marchés qui fonctionnent, le coût de remplacement correspond à la valeur marchande établie à partir d'une évaluation immobilière indépendante et compétente, plus les coûts de transaction. Là où des marchés fonctionnels font défaut, le coût de remplacement peut être déterminé par d'autres moyens, tels que le calcul de la valeur de production des terres ou des actifs productifs, ou de la valeur non amortie du matériau de substitution et de la main-d'œuvre à utiliser pour la construction des structures ou d'autres actifs immobilisés, plus les coûts de transaction. Dans tous les cas où le déplacement physique se traduit par la perte de logements, le coût de remplacement doit être au moins suffisant pour permettre l'achat ou la construction d'un logement qui réponde aux normes minimales de qualité et de sécurité acceptables pour la communauté. La méthode d'évaluation appliquée pour déterminer le coût de remplacement doit être consignée dans les documents pertinents de planification de la réinstallation. Les coûts de transaction incluent les frais administratifs, les frais d'enregistrement ou d'acte, les frais de déménagement raisonnables et tous autres frais semblables imposés aux personnes concernées. Pour assurer une indemnisation au coût de remplacement, il peut se révéler nécessaire d'actualiser les taux d'indemnisation prévus dans les zones du projet où l'inflation est élevée ou le délai entre le calcul des taux d'indemnisation et le versement de l'indemnisation est important

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

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

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

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

### **5.1.5.5. Prise en compte des pertes économiques**

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 pertes 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. Comme indiqué dans la partie 7.1.5, 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.

En résumé, que la PAP paie les impôts ou pas, il n'est pas tenu compte de cela pendant les évaluations, il est juste utilisée cette disposition discale pour catégoriser les différentes activités commerciales. Cette approche

d'évaluation a été présentée aux PAP pendant les consultations publiques et convenue avec celles-ci, afin qu'elles sachent comment les activités économiques devraient être évaluées dans le cadre de ce PAR.

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

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

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

Le Président (dans ce contexte le Maire de la Communauté Urbaine de Yaoundé désigne la commission de constat et d'évaluation, le notifie aux autres autorités administratives par ailleurs membres de la Commission ad hoc (Préfet du Mfoundi et les Sous-préfets de Yaoundé 2<sup>ème</sup> et Yaoundé 5<sup>ème</sup>) de la localité concernée. Une fois saisi, le préfet en assure la publicité par voie d'affichage à la préfecture, au Service Départemental des Domaines, dans les mairies, dans les sous-préfectures, et les chefferies de lieu de situation du Projet, 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.

## **5.2. CADRE INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION**

### **5.2.1. Identification des institutions responsables des activités de réinstallation**

Conformément à procédure sus-évoquée, le Maire de la Communauté Urbaine de Yaoundé par Arrêté a mis en place un Comité Ad Hoc chargé de l'évaluation des biens. Ce comité qui regroupe plusieurs administrations sectorielles est constitué du :

Le Maire de la Ville de Yaoundé (Communauté Urbaine de Yaoundé), par Arrêté Communal, a mis en place un Comité Ad Hoc chargé de l'évaluation des biens. Ledit Comité est composé de :

- DD/MINH DU/Mfoundi;
- DD/MINDCAF/ Mfoundi;
- DD/MINADER/ Mfoundi

- DD/MINEE/ Mfoundi
- DD/MINAS/ Mfoundi
- Maires des Communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup>, V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> ;
- Chefs des quartiers de Nkolmesseng et Cité-verte ;
- Consultant PAR
- Etc...

Le rôle de ce comité ad hoc de façon générale est entre autres de procéder à la matérialisation des emprises des sous-projets, du recensement des biens et des personnes se trouvant sur les emprises, la conduite des expertises d'évaluation des biens des personnes affectées par ces sous-projets de proximité. La présence de ces administrations dans ce comité s'explique par leurs missions régaliennes présentées ci-dessous :

➤ **Ministère de l'Habitat et 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 entre 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, de (iv) de la définition et du contrôle de l'application des normes en matière d'habitat.

➤ **Ministère des Domaines et des Affaires Foncières (MINDCAF) :**

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 comités ad hoc de Constat et d'Evaluation des biens à des différents niveaux. Son Ministre est le Président des Commissions Nationales.

➤ **Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural : (MINADER).**

Les responsables départementaux de ce ministère sont membres du comité ad hoc d'évaluation des biens. A cet effet, ils seront responsables de l'évaluation des cultures qui seront impactées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Dans le cadre du présent projet, le Maire de la ville de Yaoundé est le président du comité ad hoc en charge de l'évaluation des biens impactés par la mise en œuvre des projets de mobilité piétonne du PDVIR à Yaoundé.

➤ **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.

➤ **Comités locaux de gestion de plaintes et de litiges**

La Décision du MINH DU 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.

➤ **Les autres institutions impliquées dans le processus de réinstallation**

 **L'UTL PDVIR**

L'UTL PDVIR est le principal responsable de la conception, de la planification et de la mise en œuvre de la politique de réinstallation. A ce titre, il devra :

- Veiller à ce que les PAP reçoivent des compensations ;
- Renseigner la Banque Mondiale sur toutes les évolutions de la mise en œuvre de la libération du site ;
- Suivre le processus d'élaboration du PAR ;
- Vérifier de la conformité réglementaire et des politiques opérationnelles de la Banque mondiale dans le rapport du PAR ;
- Suivre la procédure de signature des décrets d'expropriation et d'indemnisation ;

- Organiser et coordonner du processus de mise en œuvre du PAR (paiement des indemnisations) ;
- 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.

#### **Communes/PDVIR**

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.

#### **Les Chefferies traditionnelles**

Auxiliaires de l'administration dans leurs circonscriptions, c'est aux chefs traditionnels qu'incombera le rôle de facilitateur notamment à travers la mobilisation des populations lors des concertations relatives au choix des infrastructures à réaliser par Commune, 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.

#### **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. Elles joueront 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.

### **5.2.2. Acteurs de mise en œuvre du PAR**

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

**Tableau 12 : Acteurs de mise en œuvre du PAR**

<b>Acteurs</b>	<b>Rôles</b>
Premier ministre	Signature du décret d'indemnisation après paiements
Mairie de Ville de Yaoundé	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	Auditeur externe de la mise en œuvre du PAR

### **5.2.3. Renforcement des capacités des institutions**

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

### **5.2.3.1. Objectifs spécifiques**

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

### **5.2.3.2. Résultats attendus**

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

## **5.2.4. RESPONSABILITES INSTITUTIONNELLE ET ORGANISATIONNELLE DE MISE EN ŒUVRE DU PAR**

### **5.2.4.1. Vue d'ensemble (organisation générale)**

La responsabilité institutionnelle et organisationnelle dans la mise en œuvre du présent PAR est partagée entre la CUY, les administrations centrales compétentes, l'équipe locale, les collectivités territoriales décentralisées, les ONG et les associations de quartiers mis en place et formalisées.

Le dispositif d'exécution préconisé sera à 3 niveaux, et la déclinaison des responsabilités tel que décrit ci-après :

- Des responsabilités d'ensemble de conception, de préparation, de revue des documents de planification et de contrôle des actions de mise en œuvre, qui incomberont à la CUY.
- Des responsabilités dans l'exécution et de mise en œuvre des actions de compensations, confiées aux administrations centrales compétentes ;
- Les communes travailleront avec les administrations centrales compétentes, les ONG, les Associations de quartiers et seront responsables de l'harmonie de ces opérations de compensation.

Enfin, nous proposons que des responsabilités qui siéent mieux à des parties externes (suivi, participation à la médiation, personnes vulnérables, etc.) soient confiées aux personnes ou structures spécialisées.

### **5.2.4.2. Responsabilité d'ensemble : la CUY**

La CUY en tant que maître d'ouvrage devra prendre la responsabilité d'ensemble des actions de Recasement. A ce titre elle est chargée :

- D'exécuter ou de faire exécuter toutes les études nécessaires à la définition, la programmation et la réalisation des travaux d'aménagement dans la ville de Yaoundé ;
- De s'assurer du paiement effectif des compensations ;
- D'organiser des audits de contrôle d'exécutif effectif des prescriptions du PAR.
- D'assurer la mise en place des comités locaux de suivi tels que prévus par l'Etude d'Impact Environnemental et Social (EIES),
- De veiller à ce que la consultation et l'information aient lieu en temps et en heure, en liaison avec les partenaires locaux tels que les comités locaux de suivi, les Mairies, les autorités locales, les représentants des populations,
- De s'assurer de la mobilisation par les municipalités des budgets de compensation pour paiement par leurs soins,
- D'apporter un appui aux municipalités pour sélectionner, recruter et superviser les prestataires chargés des actions en direction des personnes vulnérables,
- De superviser la mise en œuvre des actions de suivi et d'évaluation.

#### **5.2.4.3. Responsabilités dans l'exécution et de mise en œuvre des actions de compensations, confiées aux administrations centrales compétentes**

Les administrations centrales compétentes (MINDCAF, MINHDU, MINAS, MINADER, MINEPDED) sont chargées du :

- Suivi de la mise en œuvre générale du processus d'indemnisation et de mise en œuvre du PAR lors des évaluations à mi-parcours ;
- Suivi des PAP dans la gestion efficace et efficiente des compensations ;
- Participation au suivi et à l'évaluation.

#### **5.2.4.4. Les communes, les ONG et les Associations de quartiers**

Les Collectivités Territoriales Décentralisées (Communes, Communes d'Arrondissement) bénéficiaires des ouvrages seront chargées des opérations du paiement des compensations quotidiennes pour la bonne réalisation du PAR.

Les équipes locales, ONG et Associations de quartiers seront impliquées dans l'ensemble de la réalisation de ce PAR et prendront en charge le suivi des doléances et la résolution des litiges qu'elles transmettraient aux collectivités territoriales décentralisées et à la CUY.

Le tableau suivant ressort l'organisation, la description des rôles et responsabilités des acteurs.

Tableau 13: Rôles et responsabilités des acteurs

N°	Etapes	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 pertes 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 de 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	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		Exécuté

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
	et les dispositions de la Note méthodologique			<p>afin de garantir que ces évaluations se fassent avec les mêmes principes (PO 4.12, PO 4.1)</p> <p>Les aspects clés de la formation porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La Note Méthodologique) par le Comité ad hoc (y compris le consultant PAR) ; et</li> <li>-La procédure hybride de réinstallation des sous-projet de proximité</li> </ul>	PDVIR/MINHD U	
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		Exécuté

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
				et aux prescriptions de la Note méthodologique et la procédure hybride	CTD/PDVIR	
6	Négociations avec les PAP sur le mode de paiement des indemnisations/compensations (espèces ou nature)	Le Comité ad hoc et le consultant PAR	Conduire les négociations conformément à la note sur la procédure hybride de réinstallation  Préparer et signer les PV de négociation/protocole d'accord	Ces négociations ont été organisées par le Maire et été faites conformément aux dispositions du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 et les exigences de la PO 4.12 et du CPR.  La CCP à travers l'UTL/CLS a participé à ces négociations qui ont précisés non seulement le choix des PAP sur les deux variantes proposées, mais également sur les délais de mise en œuvre. Les montants arrêtés dans le rapport d'expertises d'évaluation n'ont pas fait objet de négociation.	NA	Exécuté
7	Production et validation du rapport d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Comité ad hoc et le consultant PAR</li> <li>- Le Maire</li> <li>- Banque Mondiale</li> </ul>	Le Comité ad hoc et le consultant PAR pour la production du rapport d'expertise  Le Maire pour la validation du rapport avant transmission à IDA	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	NA	En cours de validation par le Banque et sera suivi par la validation du Maire

N°	Etapes	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
			Banque mondiale pour la validation du rapport d'expertise.	des vérifications des éléments du rapport d'expertise sur le terrain.		
8	Production du rapport du PAR	Le consultant PAR	Rédaction du rapport du PAR conformément aux TDR	Le PAR a été élaboré par le consultant et soumis à la validation de la Banque mondiale et renseignera entre autres sur : la procédure de consultation/négociation qui a été conduite ; le rapport des négociations avec PV; les échéances de paiement correspondant aux choix des PAP etc	PDVIR	Exécuté
9	Validation du rapport du PAR	CCP et Banque mondiale	Vérification de la conformité du rapport avec les TDR et notamment avec les PO 4.11 et 4.12, afin de prononcer son 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	La CCP, membre du Comité ad hoc et des équipes de conformité participe à ces paiements. Le consultant évaluateur	CTD	En attente de la validation du PAR par la Banque

N°	Etapas	Responsables	Rôles	Observations	Financement	Etat de mise en œuvre
			consignées dans le procès-verbal signé à cet effet	externe de la mise en œuvre du PAR est également associé à cette opération.		
11	<p>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 :</p> <p>L'ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier, modifié et complétée par l'ordonnance n° 77/1 du 10 janvier 1977 ;</p> <p>L'ordonnance n° 74/2 du 06 juillet 1974 fixant le régime domanial, modifiée et complétée</p>	MINDCAF	<p>Transmission à la Primature du dossier d'expertise (PV de bornage, rapport d'expertise etc.), rapport de paiement.</p> <p>Transmission du projet décret de classement a la Présidence de la République.</p> <p>Signature du décret par le premier ministre après le visa de la présidence</p> <p>Publication du décret de classement par le service du Premier Ministre</p>	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>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 concourant de la mise en œuvre du PAR	Consultant indépendant	Auditeur externe de la mise en œuvre du PAR	L'audit sera réalisé pendant tout le processus de mise en œuvre du PAR suivant les 5 différents jalons définis	PDVIR	Après la validation du PAR

6. ELIGIBILITE

### **6.1. CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'ELIGIBILITE**

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

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. En ce qui concerne les travaux de Mobilité piétonne de Yaoundé 2<sup>ème</sup> et Yaoundé 5<sup>ème</sup> la date limite ou date butoir étant Janvier 2023 et celle des travaux de proximité est Avril 2022. Elle marque la date de début des évaluations.

### **6.2. COMPENSATION**

L'acquisition ou l'occupation de terres par le projet donne lieu à la compensation des détenteurs de droits formels établis ou en cours, ainsi que les droits coutumiers reconnus 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 elles ne représentent pas les principaux moyens de subsistances ou sources de revenus ou des PAP.
- S'agissant des pertes économiques (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), la compensation est égale au revenu moyen par mois de chaque catégorie fiscale multipliée par la durée des travaux.

### **6.3. RECENSEMENT DES POPULATIONS ET DES BIENS**

#### ➤ **Travaux de mobilité piétonne**

Au total 144 PAP ont été recensées au cours de la mission d'inventaire des biens et elles sont affectées par 57 constructions, 49 cultures, 13 nues propriétés, 8 points d'approvisionnement en eau et 59 commerces.

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

**Tableau 14 : Effectif des biens affectés par catégorie pour les travaux de mobilité piétonne**

<b>CATEGORIE DE BIENS PERDUS</b>	<b>EFFECTIF DES BIENS</b>
Cultures/ arbres	49
Constructions (maisons, nues-propriétés, hangars et tombes)	57
Nues propriétés	13

Points d'eau	8
Pertes Economiques	59
Total	186

**Tableau 15: Différents types de constructions impactées par les travaux de mobilité piétonne**

Typologie des biens	Nombre
Habitat en matériaux provisoires	3
Clôture en Semi-Dur	26
Clôture en Dur	1
Maisons et cuisines en dur	33
Habitat en semi dur	6
Puisards	1
Mur de soutènement	9
Véranda	6
Fosse septique	2
Latrines	3
Maisons en terre Battue	2
Fondations	6
Escaliers en Béton Armés	3
Cours en chute de carreaux	2
Cours dallée	8
Caniveau	1

**Tableau 16 : Cultures affectées par les travaux de mobilité piétonne**

Type de culture	Nombre	
	Jeune	Adulte
Manguier	4	16
Avocatier	4	12
Goyavier	6	15
Moringa	0	1
Plantes Médicinales	1	12
Canne à sucre	17	15
Citronnier	1	1
Papayer	4	4
Cacaoyer	4	25
Palmier à huile	3	13
Corossolier	6	10
Safourtiers	0	7
Bananiers	78	97
Plantes Ornementales	0	5
Cassier (Casmango)	1	0
Modjom	1	0
Cocotier	3	3
Fromager	1	0
Voacanga Africana	0	2
Jansang	0	1
Jasofar	0	1

Kolatier	0	1
Autres arbres plantés	0	1
Arbres d'ombrage	5	10
Goyavier	4	/
Papayer	1	9
<b>Commune d'Arrondissement de Yaoundé VII<sup>ème</sup></b>		
<b>Type de culture</b>	<b>Nombre</b>	
	Jeune	Adulte
Palmier à huile	6	4
Pruniers	/	12
Orangers	/	2
Manguier	/	24
Avocatier	1	14
Bananier	20	88
Corossolier	20	5
Cacaoyer	/	8
Goyavier	4	12
Papayer	/	7

➤ **Travaux de proximité**

Concernant les travaux de proximité, 415 PAP ont été recensées au cours de la mission d'inventaire des biens et elles sont affectées par 246 constructions, 97 cultures, 65 nues propriétés, 3 tombes et 107 commerces.

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

**Tableau 17 : Effectif des biens affectés par catégorie pour les travaux de proximité**

<b>Nombre de Biens affectés Commune d'Arrondissement de Yaoundé Vème</b>	
Catégories de biens perdus	Effectif des biens
Cultures	53
Constructions	139
Nues propriétés	24
Pertes économiques	46
Tombe aménagée	1
Tombe non aménagée	2
TOTAL	265
<b>Nombre de Biens affectés Commune d'Arrondissement de Yaoundé VIIème</b>	
Biens affectés	Nombre de PAP
Cultures	44

Constructions	107
Nues propriétés	41
Pertes économiques	61
TOTAL	253

**Tableau 18 : Différents types de constructions impactées par les travaux de proximité**

<b>Résultats des inventaires et évaluation des biens dans arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup></b>	
<b>Désignation</b>	<b>Nombre</b>
Standing ordinaire	28
Standing moyen	4
Construction en dur	14
Construction semi dur	5
Construction en terre battu	3
Construction en planche	5
Clôture dur	68
Clôture provisoire	1
Véranda et terrasse	4
Puits	2
Cour dallée	14
Fondation	11
Fosse septique + toilette	14
Forage	1
Château d'eau	2
Cuisine	3
Puisard	1
Mur de soutènement	3
Magasin provisoire	1
<b>Résultats des inventaires et évaluation des biens dans arrondissement de Yaoundé VII<sup>ème</sup></b>	
<b>Désignation</b>	<b>Nombre</b>
Standing ordinaire	36
Standing moyen	6
Construction en dur	13
Construction semi dur	2
Clôture dur	51
Véranda et terrasse	8
Puits	8
Cour dallée	7
Fondation	4
Fosse septique + toilette	13
Forage	1
Château d'eau	1
Puisard	1
Mur de soutènement	1
Autres construction	1

**Tableau 19 : Cultures affectées par les travaux de proximité**

<b>Commune d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup></b>		
<b>Type de culture</b>	<b>Nombre</b>	
	<b>Jeune</b>	<b>Adulte</b>
Palmier à huile	/	6
Pruniers	/	1
Agrumes	2	7
Manguier	7	6
Avocatier	4	15
Bananier	105	21
Corossolier	262	5
Cacaoyer	19	4
Cocotier	/	22

#### **6.4. CATÉGORIE DES PAP**

Ce PAR concerne 559 personnes affectées par le Projet (PAP) - chef de familles - pris individuellement (recensées comme individus) qui représentent leurs familles respectives affectées par 303 constructions, 146 cultures, 78 nues propriété, 8 points d'approvisionnement en eau, 3 tombes et 166 commerces qui percevront les compensations pour la perturbation de leurs activités. Soit un effectif de 704 biens et mise en valeur affectés par les travaux appartenant à 559 PAP. Il faut préciser qu'il existe des PAP qui disposent plusieurs mises en valeurs touchées par les travaux. Il s'agit donc ici d'un effectif consolidé des PAP. Ces PAP sont réparties en deux catégories :

- Les personnes qui perdent permanemment i) quelques cultures (arbres) plantées devant leurs domiciles en bordure de route (palmiers à huile, manguiers, bananiers, avocatiers, goyaviers) ; ii) une petite partie de terrain du domaine public ou iii) une petite partie de leurs constructions (les constructions renvoient dans ce PAR aux maisons/abris, hangars, aux clôtures, aux vérandas, aux cours dallées, aux escaliers, aux tombes aménagées). Aucune PAP ne perd la totalité de ses 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, ces cultures, terrains, constructions ne représentent pas le principal moyen de subsistance ou la principale source de revenu des PAP ; elles ne sont donc pas des déplacés économiques (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) au sens de l'OP 4.12 de la Banque mondiale.
- Les PAPs dont les activités commerciales représentent leurs principales sources de revenus (boutiques, salon de coiffure, vente de produits alimentaires, vente de vêtements à la sauvette, menuiserie, snack bar, charcuterie, quincaillerie, garage mécanique, brocante etc.) seront perturbées temporairement pendant l'exécution des travaux sur les voiries à améliorer. 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, les jeunes chefs de familles) qui sont en réalité déjà comptabilisées parmi ces deux catégories sus mentionnées.

#### **6.4. EFFECTIF DES PAP VULNERABLES**

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

- Les personnes ayant un handicap physique ou intellectuel ;

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

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

**Tableau 20: Liste des PAP vulnérables pour les travaux de mobilité piétonne**

Code	Motif de Vulnérabilité
Y5MP01	personne âgée
Y5MP06	personne âgée
Y5MP03	personne âgée, Mal voyante et handicapée moteur
Y5MP05	personne âgée
Y5MP08	Personne âgée
Y5MP09	Personne âgée et handicapé visuel
Y5MP23	Personne âgée
Y5MP33	Personne âgée
Y5MP34	Personne âgée
Y5MP43	Personne âgée
Y5MP44	Personne âgée
Y5MP46	Personne âgée
Y5MP52	Personne âgée
Y5MP160	Personne âgée
Y5MP165	Personne âgée

**Tableau 21 : Liste des PAP vulnérables pour les travaux de proximité**

	Code	Motif de Vulnérabilité
Yaoundé V	Y5PX002	Personne âgée
	Y5PX016E	Jeune chef de famille
	Y5PX0030C	Jeune chef de famille
	Y5PX022E	Jeune chef de famille
	Y5PX059	Jeune chef de famille
	Y5PX038E	plus de 10 personnes en charge
	Y5PX031E	Plus de 10 personnes en charge
	Y5PX134	Personne âgée
Yaoundé VII	Y7PX045C	Personne âgée
	Y7PX86	Paralysie/AVC
	Y7PX003	Personne âgée
	Y7PX007E	Veuf + personne âgée
	Y7PX011E	Personne âgée
	Y7PX042E	Personne âgée

7. ESTIMATION DES PERTES ET LEURS COMPENSATIONS

## 7.1. METHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES PERTES

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

### 7.1.1. Méthodologie d'évaluation des cultures

Plusieurs personnes affectées possèdent des arbres qui seront perdus en raison de l'aménagement des voies piétonnes. L'ensemble des arbres éligibles sera compensé. Au total, 146 ménages possèdent des arbres fruitiers et plantes ornementales et plusieurs autres cultures de rentes et plantes médicinales sur leurs parcelles.

La compensation des cultures a été faite selon les barèmes fixés par 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 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 compensations à prévoir pour l'ensemble des arbres présents sur les parcelles agricoles, en ce qui concerne pour les travaux de mobilité piétonne s'élèvent à **2 633 369 (Deux millions six cent trente mille trois cent soixante-neuf ) FCFA** et à **16 247 433 FCFA (seize millions deux cent quarante-sept mille quatre cent trente-trois (FCFA)** pour les travaux de proximité.

#### ➤ *Pour les travaux de mobilité piétonne*

Tableau 22 : Barèmes de compensation des cultures pérennes.

Cultures	Âges	Prix du Décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003 (FCFA)	Valeur de remplacement en 2023
Palmiers à Huile	Jeunes	2500	3 869
	Adultes	10000	15 159
Safoutiers	Jeunes	20 000	30 476
	Adultes	50 000	74 324
Agrumes	Jeunes	5000	7976
	Adultes	35000	52 023
Manguiers	Jeunes	5000	7976
	Adultes	35000	52 023
Avocatiers	Jeunes	5000	7976
	Adultes	35000	52 023
Bananiers	Jeunes	800	1 206
	Adultes	1200	1 797
Corrossoliers	Jeunes	10000	15 159
	Adultes	25000	37 261
Cacaoyers	Jeunes	5000	7 976
	Adultes	25000	37 261
Goyaviers	Jeunes	10000	15 159
	Adultes	25000	37 261
Cocotiers	Jeunes	2500	3 869
	Adultes	10000	15 159
Citronniers	Jeunes	10000	15 159
	Adultes	25000	37 261
Papayers	Jeunes	1000	1 484

	Adultes	3000	4 770
--	---------	------	-------

➤ **Pour les travaux de proximité**

**Tableau 23 : Prix actualisés des cultures pérennes**

Spéculation	Age	Compensation légale 2003 (en FCFA)	Valeur de remplacement en 2023 (en FCFA)
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
Banane douce	Jeune	800	1 206
	Adulte	1200	1 797

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

**7.1.2. Méthodologie d'évaluation des constructions**

Le recensement a identifié plusieurs types de constructions, celles en parpaings, celles en semi dur et celles en bois et en grille métallique. Les bâtiments en parpaings en terre battue sont des résidences ; celles en bois et en tôles sont généralement des habitations résidentielles précaires, des commerces ou boutiques.

Les constructions et autres mises en valeur sont estimées à leur valeur de reconstruction à neuf établie par l'expert membre du Comité ad hoc y habilité ( à l'année de l'expertise soit en 2023). Cette évaluation s'est basée sur les résultats des devis quantitatifs élaborés en considérant le coût des matériaux au niveau de Yaoundé au courant de l'année 2023 et en y ajoutant la main d'œuvre nécessaire à la construction. Ces constructions ont été estimées en considérant le caractère de viabilité de la partie restante 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 pour les travaux de mobilité piétonne dans les communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup> et V<sup>ème</sup>, toutes les constructions évaluées à 100% seront reconstruites sur le même site, car les PAP disposent de l'espace sur ces

sites, ce qui ne les oblige pas à se réinstaller ailleurs sur un autre site. Par contre, pour ce qui est des travaux de proximité notamment dans les communes d'Arrondissements de Yaoundé V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup>, toutes les constructions évaluées à 100% ne seront pas reconstruites sur le même site, car les PAP ne disposent pas de l'espace sur ces sites, ce qui les oblige à se réinstaller ailleurs sur un autre site. La base de données présente également la superficie globale de chaque concession, qui montre à suffisance que certaines PAP ont de l'espace disponible pour se reconstruire, et d'autres n'en ont pas. Ceci a été fait en application des dispositions des paragraphes 6 et 25 de l'OP 4.12 de la Banque Mondiale.

La charge indemnitaire pour les pertes de construction y compris les hangars, les plans de mur, les vérandas, les cours en dalle, les murs de soutènement, les fondations et les escaliers s'élèvent à **273 783 821 (Deux cent soixante-treize millions sept cent quatre-vingt-trois mille huit cent vingt et un ) FCFA** pour les travaux de mobilité piétonne et à **589 249 084 (cinq cent quatre-vingt-neuf millions deux cent quarante-neuf mille quatre-vingt-quatre) F CFA** pour les voiries de proximité. L'état des indemnisations des constructions est présenté en annexe.

Pour les indemnisations des constructions, le consultant s'est appuyé sur les différents devis recueillis auprès des entrepreneurs et artisans dans la zone du projet. Et les principaux coûts sont détaillés ci-dessous.

**Tableau 24 : Catégories et principaux coûts des constructions pour les mobilités piétonnes**

Catégories des constructions	Coût du matériel	Coût de la main d'œuvre 30%	Coûts de remplacement au m <sup>2</sup>
Haut standing	232 550 FCFA/m <sup>2</sup>	69765	302 315 FCFA/m <sup>2</sup>
Standing moyen	185 193 FCFA/m <sup>2</sup>	55557,9	240 751 FCFA/m <sup>2</sup>
Standing ordinaire	79 941 FCFA/m <sup>2</sup>	23982,3	103 923 FCFA/m <sup>2</sup>
Maison en semi dur	69 607 FCFA/m <sup>2</sup>	20882,1	90 489 FCFA/m <sup>2</sup>
Maison en Terre Battue	49 812 FCFA/m <sup>2</sup>	14943,6	64 756 FCFA/m <sup>2</sup>
Construction en Matériaux Provisoires	45 000 FCFA/m <sup>2</sup>	13500	58 500 FCFA/m <sup>2</sup>

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

**Tableau 25 : Catégories et principaux coûts des constructions pour les sous projets de proximités**

N°	Désignations	Unités	Coût du matériel	Coût de la main d'œuvre 30%	Coût de remplacement à l'unité (m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> , ml)
1	Standing moyen	m <sup>2</sup>	185193	55557,9	240750,9
2	Standing Ordinaire	m <sup>2</sup>	79941	23982,3	103923,3
3	Maison en dur	m <sup>2</sup>	74723	22416,9	97139,9
4	Maison Semi Dur	m <sup>2</sup>	69 607	20882,1	90489,1
5	Maison en terre avec tôle	m <sup>2</sup>	49812	14943,6	64755,6
6	Véranda/Terrace	m <sup>2</sup>	62189	18656,7	80845,7
7	Cour Dallé	m <sup>2</sup>	6500	1950	8450
8	Clôture en dur	MI	68566	20569,8	89135,8

N°	Désignations	Unités	Coût du matériel	Coût de la main d'œuvre 30%	Coût de remplacement à l'unité (m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> , ml)
9	Clôture en matériaux provisoires	MI	33785	10135,5	43920,5
10	Escalier	m <sup>2</sup>	60000	18000	78000
11	Fondations	m <sup>2</sup>	30000	9000	39000
12	Châteaux d'eau	Forfait	1000000	Forfait	1000000
13	Puits	m <sup>3</sup>	15000	4500	19500
14	Fosse Septique/latine	Forfait	Forfait	Forfait	120000
15	Puisard	Forfait	Forfait	Forfait	150000
16	Autres structure simple	m <sup>2</sup>	15000	4500	19500

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

#### ➤ Travaux de mobilité piétonne

Selon les informations collectées, il n'existe plus de terres villageoises/communautaires qui pourraient être redistribuées gratuitement entre les personnes impactées. Toutes les terres appartiennent à des particuliers et des familles. Leur transaction est aujourd'hui systématiquement négociée sur le marché privé. Ces transactions ne font pas intervenir les autorités traditionnelles.

Le barème est élaboré sur la base des enquêtes réalisées, les discussions avec les autorités locales et des enquêtes auprès des agences immobilières (zone de Yaoundé). Les barèmes retenus pour l'évaluation des terres sont présentés par la suite.

Selon les enquêtes menées, les pratiques de vente de terrains nus au m<sup>2</sup> dans la ville de Yaoundé varie entre 10.000 FCFA et 15.000 F.CFA. De plus, 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 10.000 F.CFA. Dans un contexte qui impose que les PAP soient compensées selon la valeur de remplacement, le consultant l'a estimé à 12.500 FCFA qui représentent 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 à appliquer pour actualiser les titres fonciers.

#### ➤ Travaux de proximité

Selon les enquêtes menées, les pratiques de vente de terrains nus au m<sup>2</sup> dans la ville de Yaoundé varie entre 10.000 FCFA et 15.000 F.CFA. De plus, 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 10.000 F.CFA. Dans un contexte qui impose que les PAP soient compensées selon la valeur de remplacement, le consultant l'a estimé à 12.500 FCFA qui représentent 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 à appliquer pour actualiser les titres fonciers.

Les compensations à prévoir pour l'ensemble des Nues propriétés en ce qui concerne les travaux de mobilité piétonne s'élèvent à **14 458 375 (quatorze millions quatre cent cinquante-huit mille trois cent**

soixante-quinze) Franc CFA et à **48 530 875 (Quarante-huit millions cinq cent trente mille huit cent soixante-quinze) FCFA** pour les travaux de proximité.

#### **7.1.4. Méthodologie d'évaluation des compensations dues aux pertes économiques**

Le recensement des pertes économiques a été fait par le Consultant lors de ses diverses descentes de terrains conformément aux directives de la note méthodologique CCE/PAR. Ladite note recommande la compensation des pertes des moyens de subsistance des PAP. C'est dans ce contexte que cette enquête a été menée sur tous les différents tronçons des zones du projet au niveau des communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup>, V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> laquelle a permis d'identifier 59 personnes dont les activités commerciales sont affectés parmi lesquels 15 personnes vulnérables ayant des installations fixes et semi fixes qui seront temporairement affectés par les travaux d'amélioration de mobilité piétonne et 107 personnes dont les activités commerciales sont affectés par les travaux des sous projets de proximités.

Une compensation équivalente à 8 et 6 mois de revenus a été prévue pour compenser ces personnes respectivement dans les sous projets de mobilité piétonne et de proximités. Il est estimé qu'une fois réinstallées, ces personnes auront suffisamment de temps en huit mois pour retrouver leurs revenus normaux. Pour les cas des PAP dont la réinstallation pourrait être définitive, les CTD des arrondissements concernés identifieront en collaboration avec elles de nouveaux sites afin que leurs activités se poursuivent.

Si l'on s'en tient à la loi des finances 2023 : Les pertes de revenus économiques sont évaluées sur la base du régime fiscal correspondant à l'activité économique perturbée.

- Les PAP assujetties au paiement des tickets communaux journaliers d'une valeur de 100 FCFA, correspondent à un régime fiscal de taxe communale forfaitaire de 5000FCFA par trimestre qui renvoie à un revenu journalier moyen situé entre 500 et 2000 FCFA, soit un revenu moyen de 37 500 FCFA par mois.
- Les PAP subordonnées au régime libératoire sont assujettis au paiement d'impôts trimestriels de quatre ordres possibles :
  - *L'impôt libératoire de catégorie A : Entre 5 000 et 9 999 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 100 000 et 999 000 FCFA, soit un revenu moyen de 45 792 FCFA par mois ;*
  - *L'impôt libératoire de catégorie B : 10 000 et 12 499 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 1000 000 et 5 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 250 000 FCFA par mois ;*
  - *L'impôt libératoire de catégorie C : 12 500 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 6 000 000 et 8 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 583 333 FCFA par mois ;*
  - *L'impôt libératoire de catégorie D : 20 000 FCFA/trimestre, correspondant à un revenu annuel situé entre 8 000 000 et 10 000 000 FCFA, soit un revenu moyen de 750 000 FCFA par mois ;*
  - *Les PAP subordonnées au régime de patente sont assujettis au paiement d'impôts annuels excédant 100 000 FCFA, en fonction de l'ampleur de l'activité économique. Ce régime fiscal correspond à un revenu annuel supérieur ou égal à 10 000 000 FCFA.*

Cette approche a été retenue dans ces évaluations 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.

#### **7.1.5. Barème de compensation des autres constructions**

Les coûts des autres constructions (Château d'eau, Forage, Puit aménagé...) ont été établis à partir de différents devis recueillis après concertation avec les acteurs du MINEE dans la zone du projet et dans la ville de Yaoundé (Cf. tableau ci-dessous).

**Tableau 26 : Barème de compensation des autres constructions**

Type de structure	Tarif projet	Unité
<b>Structures d'assainissement et ouvrages hydrauliques</b>	Forage	3 000 000
	Château d'eau	1 000 000
	Puits busé /Puisard	150 000
	Puits non busé	8000
		m de profondeur

Sources : *Rapport d'évaluation du consultant PAR*

Les compensations à prévoir pour l'ensemble des puits et points d'eau présents dans les emprises du projet s'élèvent à **3 147 211 (Trois millions cent quarante-sept mille deux cent onze) FCFA. A ces prix, s'ajoutent les prix des deux fosses septiques ainsi que le puisard recensé pour un total de 9 591 181 (Neuf millions Cinq cent quatre-vingt-onze mille cent quatre-vingt et un)** Concernant les évaluations de ces points d'eau affectés, des taux forfaitaires ont été accordés à la construction des nouveaux points d'eau.

#### **7.1.6. Méthodologie d'évaluation des tombes**

D'après des exemples au Cameroun et en considérant les prix chez les artisans, le coût de reconstruction de la tombe est le suivant :

- Tombe carrelée : 60 000 FCFA ;
- Tombe cimentée, 40 000 FCFA ;
- Tombe non aménagée : 20 000 FCFA.

Aux frais de reconstruction doivent s'ajouter les frais d'exhumation et réinhumation (estimés à 80 000 FCFA) du fait de la présence obligatoire d'un représentant de l'autorité de police, et les frais des cérémonies traditionnelles (80 000 FCFA.)

Les prix d'évaluation des tombes sont présentés dans le tableau ci-après

**Tableau 27 : prix d'exhumation et inhumation des différentes tombes**

Type de frais	Tombe carrelée	Tombe cimentée	Tombe non aménagée

Exhumation et inhumation (en FCFA)	80 000	80 000	80 000
Frais de réunion (en FCFA)	40 000	40 000	40 000
Reconstruction de la tombe (en FCFA)	60 000	40 000	20 000
Sous-total tarif projet (en FCFA)	180 000	160 000	140 000

### 7.1.7. Récapitulatif du coût des compensations

La charge indemnitaire nécessaire au paiement des compensations aux personnes affectées par les projets de mobilité piétonne dans la ville de Yaoundé s'élève à **323 373 295 (Trois cent vingt-trois millions trois cent soixante-treize mille deux cent quatre-vingt-quinze)** Francs CFA, reparté ainsi qu'il suit : Nues propriétés 14 458 375 ; cultures 2 633 369 ; Constructions 273 783 821 ; Perte économiques 29 350 519 ; Points d'eau 3 147 211 ; Les détails sont annexés à ce document.

**Tableau 28 : Tableau récapitulatif des coûts de compensation sur les voies des travaux de mobilité piétonne.**

Coût des compensations	Montants (FCFA)
Cultures/ arbres	2 633 369
Constructions (maisons, hangars, etc)	273 783 821
Nues Propriétés	14 458 375
Points d'eau	3 147 211
Pertes Economiques	29 350 519
Total	<b>323 373 295</b>

Sources : Rapport d'évaluation du consultant PAR

La charge indemnitaire nécessaire au paiement des compensations aux personnes affectées par les sous-projets de proximité dans les Communes d'Arrondissements de Yaoundé V<sup>ème</sup> et Yaoundé VII<sup>ème</sup> s'élève à **701 681 440 (sept cent un millions six cent quatre-vingt et un mille quatre cent quarante)** Francs CFA., réparti ainsi qu'il suit :

**Tableau 29 : Récapitulatif des coûts des indemnisations sur les voies des travaux de proximité**

<b>Commune d'Arrondissement de Yaoundé V<sup>ème</sup></b>				
<b>297 954 912 FCFA</b>				
Construction (FCFA)	Cultures (FCFA)	Activités Economiques (FCFA)	Tombe (FCFA)	Nues propriétés (FCFA)
<b>247 676 453</b>	<b>12 666 747</b>	<b>20 027 712</b>	<b>760 000</b>	<b>16 824 000</b>
<b>Commune d'Arrondissement de Yaoundé VII<sup>ème</sup></b>				
<b>403 726 528 (FCFA)</b>				
Construction (FCFA)	Cultures (FCFA)	Activités Economiques (FCFA)	Tombe (FCFA)	Nues propriétés (FCFA)
<b>341 572 631</b>	<b>3 580 686</b>	<b>26 866 336</b>	<b>00</b>	<b>31 706 875</b>
<b>TOTAL GENERAL: 701 681 440 (FCFA)</b>				

### **7.1.8. Négociations individuelles**

Les négociations individuelles visent 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).

### **7.2. CALENDRIER D'EXECUTION DU PAR**

Pour ce qui est de ce calendrier, il reste à noter que celui-ci passe d'abord par la validation du plan d'action de Réinstallation par les acteurs de Suivi (CCP, UTL) et la Banque Mondiale, comme prévu dans le Cadre de politique de Réinstallation (CPR). Après cette approbation et que le PAR final soit transmis, le PDVIR doit impérativement le mettre en œuvre afin que toutes personnes impactées soient déplacées avant le début des travaux proprement dit. Après compensation des PAP, et pour l'atteinte des objectifs fixés, il y aurait lieu de procéder à un suivi du processus. Le tableau ci-dessous renferme une ébauche de la mise en œuvre du PAR et la réalisation des travaux proprement dit s'effectuera dès que toutes les personnes impactées seront toutes compensées.

Tableau 30 : PLANNING D'INTERVENTION ET CALENDRIER DES PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ETUDE

Rapports à fournir/Activités	dates prévisionnelles																			
	18/04/2024	06/05/2024	09/05/2024	10/05/2024	11/05/2024	14/05/2024	15/05/2024	16/05/2024	30/05/2024	06/06/2024	13/06/2024	20/06/2024	27/06/2024	04/07/2024	08/07/2024	08/07/2024	07/07/2024	14/07/2024	21/07/24	
<b>Etape 1:</b> Finaliser et transmettre le rapport PAR à la validation de IDA																				
<b>Etape 2:</b> Validation du PAR par IDA																				
<b>Etape 3:</b> Audience publique de restitution des travaux PAR et négociation avec les PAP																				
<b>Etape 4:</b> Enrôlement des PAP																				
<b>Etape 5:</b> Conduite d'audit concourant pour les 2 premières étapes																				
<b>Etape 6:</b> Transmission du rapport d'audit à la validation de IDA																				
<b>Etape 7:</b> Validation du rapport d'audit par IDA																				
<b>Etape 8:</b> Transmission des dossiers de paiement de la commission de paiement à la CCP																				
<b>Etape 9:</b> Traitement et transmission des dossiers de paiement de la CCP vers la CAA																				
<b>Etape 10:</b> Décharge des chèques et MAD auprès de la Banque UBA																				
<b>Etape 11:</b> Paiement des compensations																				
<b>Etape 12:</b> Production et transmission à IDA du rapport de paiement des compensations par l'auditeur concourant																				
<b>Etape 13:</b> Validation par IDA du rapport de paiement des compensations du PAR																				

8. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES

Un programme de réinstallation involontaire suscite inévitablement des plaintes ou réclamations au sein des populations affectées. Pour résoudre ces conflits potentiels, il est nécessaire de prévoir un dispositif apte à offrir un cadre idéal de résolution des éventuelles contradictions qui pourraient découler de la mise en œuvre du projet.

Il est important de veiller à ce que le mécanisme proposé soit culturellement adapté et accessible, de façon à permettre une résolution impartiale et rapide des différends découlant du processus.

### **8.1. TYPES DE PLAINTES ET CONFLITS A TRAITER**

Les plaintes et litiges peuvent porter sur les points suivants :

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

### **8.2. ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU MGP**

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

- Le Maire ;
- Le receveur municipal
- 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 ;
- L'Ingénieur de l'UTL,
- L'auditeur concurrent

**Tableau 31 : 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	

ETAPE DE TRAITEMENT	ACTEUR IMPLIQUE	ROLE	OBSERVATIONS
	Responsable social de l'UTL/rapporteur de l'ECL	Collecte-la doléance/plainte auprès du plaignant ou auprès du chef du quartier	
	LMT Group (opérateur call center)	Reçoit les appels à travers le 8500 Enregistre les doléances et transmet à la CCP Après traitement un retour au plaignant est fait à travers le 8500	
	CCP	Les plaintes qui arrivent directement à la CCP soit par le call center, soit par d'autres moyens, sont systématiquement redirigées vers l'ECL pour compétence.	La CCP n'ayant pas les capacités à traiter directement les plaintes de réinstallation, transfère 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 feedback/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

ETAPE DE TRAITEMENT	ACTEUR IMPLIQUE	ROLE	OBSERVATIONS
			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.	

### **8.3. 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)

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

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

Les PAP ou leurs ayant droit 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
- Auprès des entreprises d'exécution des travaux

#### **8.4.2. 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.

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

Afin de mieux diriger les plaintes vers les sectoriels habileté à les traité, 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, entreprises des travaux 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.

#### **8.4.4. 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.

##### **8.4.4.1. *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.

##### **8.4.4.2. *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.

##### **8.4.4.3. *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.

#### **8.4.4.4. 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 (consentement 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 prise 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.

9. DISPOSITIFS DE SUIVI-EVALUATION

### 9.1. 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 32 : 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	CUY	Fonds disponible
Examen du rapport de vérification de l'identité des PAP	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification
Vérification du rapport d'examen des dossiers de paiement	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification
Paiement des PAP	Pendant la mise en œuvre du PAR	Commission de paiement	PV de paiement signés des membres de la Commission de paiement
Gestion des plaintes	Pendant la mise en œuvre du PAR et tout le long de l'exécution du Projet	ECL, RGS/PDVIR, RSE/PDVIR	Rapport de gestion des plaintes / Paiement
Examen du rapport final de paiement	Pendant la mise en œuvre du PAR	UTL/CCP	Rapport de vérification

### 9.2. 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 pertes 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

### 9.3. 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 33 : 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, pertes économiques, personnes vulnérables, nombre de personnes vulnérables, Nombre de PAP bénéficiaires d'une compensation additionnelle sur les bâtis ; Nombre de PAP femmes par catégorie (construction, nues propriété, cultures, pertes 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
	PAP ayant connaissance du MGP	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS

Suivi des plaintes liées au PAR	Nombre de plaintes liées aux indemnisations enregistrées	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes liées aux indemnisations traitées par catégorie/type	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes déposées par des femmes ou autres groupes vulnérables liées aux indemnisation enregistrées	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes déposées par des femmes ou autres	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Groupes vulnérables liées aux indemnisation clôturées				
	Nombre de plaintes clôturées par catégorie/type	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS
	Nombre de plaintes renvoyées en justice.	Registre des plaintes	Consultation du rapport de mise en œuvre du MGP	Mensuelle	RGS

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

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

Par ailleurs, le 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.

10. COÛT ET BUDGET

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

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

**Tableau 34 : Coût estimatif du PAR des sous-projets de mobilité piétonne**

Désignation	Coûts en Francs CFA
Compensation des cultures	2 633 369
Compensation des maisons et autres constructions	273 783 821
Compensation des terrains	14 458 375
Compensation des points d'eau	3 147 211
Compensation des activités économiques	29 350 519
Frais de fonctionnement du comité	10 000 000
<b>TOTAL (1)</b>	<b>333 373 295</b>
Imprévus (5%)	16 668 665
<b>TOTAL</b>	<b>350 041 960</b>

**Tableau 35 : Coût estimatif du PAR des sous projets de proximité**

Désignation	Coûts en Francs CFA
Compensation des cultures	16 247 433
Compensation des maisons, tombes et autres constructions	589 249 084
Compensation des tombes	760 000
Terres/ nue-propriété	48 530 875
Compensation des activités économiques	46 894 048
Frais de fonctionnement du comité	10 000 000
<b>TOTAL (1)</b>	<b>711 681 440</b>
Imprévus (5%)	35 584 072
<b>TOTAL</b>	<b>747 265 512</b>

Il faut préciser que le coût de déplacement des réseaux CAMWATER et ENEO n'est pas intégré dans le coût du PAR. Le réseau détruit sera remplacé par l'entreprise en charge des travaux. Ce montant calculé en monnaie constante de 2023, est consacré : à la compensation des biens perdus.

Le budget global de la mise en œuvre du Plan d'actions de réinstallation dans les Communes d'Arrondissement de Yaoundé II<sup>ème</sup> V<sup>ème</sup> et VII<sup>-ème</sup> s'élève à 1 097 307 472 (**Un milliard quatre-vingt-dix-sept millions trois cent sept mille quatre cent soixante-douze**) FCFA.

Ce montant calculé en monnaie constante de 2023, 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.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

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

---

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

---

  5. Banque mondiale, Les Normes Environnementales et Sociales de la Banque Mondiale, Projet d'examen et de mise à jour, Document de cadrage, Octobre 2012.
  6. Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.12, Réinstallation involontaire des personnes, Décembre 2001.
  7. Banque mondiale, Politiques opérationnelles 4.01, Evaluation environnementale, Janvier 999
  8. Note méthodologique du PDVIR ;
  9. Cadre de Gestion Environnemental et Social du PDVIR ;
  10. Cadre de Politique de Réinstallation du PDVIR ;
  11. Plan d'Actions de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par les travaux d'aménagement de certaines voiries structurantes dans la ville de Yaoundé (communes d'Arrondissements de Yaoundé II<sup>ème</sup>, V<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup>)
  12. Avant-Projet Détaillé (APD) des projets de Mobilité piétonne dans la ville de Yaoundé ;
  13. Avant-Projet Détaillé (APD) des projets de proximité dans la ville de Yaoundé ;
  14. Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
  15. Décrets d'indemnisations
  16. Arrêtés communaux de mises sur pieds des Commissions de Constat et d'Evaluation des b
-