

L'ÉNERGIE À BON PORT.

COOPERATION CAMEROUN – BANQUE MONDIALE

Projet de Remise à niveau des Réseaux de Transport d'Electricité et de Réforme du Secteur (PRRTERS)  
PRET BIRD N° 8658 - CM

PROJET DE STABILISATION ET DE RENFORCEMENT DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE DE  
DOUALA

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE LIGNE DOUBLE TERNE DE 225 KV POSTE D'EDEA BEON - NOUVEAU POSTE DE MISSOLE



### PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION

*Mai 2024*



B.P. 30137 Yaoundé – Cameroun  
Tél: + 237 222 21 51 58 / 699 93 64 46 / 699 25  
93 83  
E-mail : [rainbowenviro@yahoo.fr](mailto:rainbowenviro@yahoo.fr)  
Site web: [www.rainbow-environment.net](http://www.rainbow-environment.net)

# TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES .....	I
LISTE DES TABLEAUX.....	V
LISTE DES FIGURES.....	VI
LISTE DES PHOTOS .....	VII
LISTE DES ABREVIATIONS ET ACRONYMES .....	VIII
RESUME NON TECHNIQUE.....	1
NON-TECHNICAL SUMMARY.....	1
CHAPITRE 1. INTRODUCTION .....	6
1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET.....	6
1.2. OBJECTIFS ET CONTENU DU PAR .....	7
1.3. DEFINITION DES CONCEPTS CLES .....	7
CHAPITRE 2. METHODOLOGIE DE L'ETUDE .....	8
2.1. ETAPES PREPARATOIRES.....	8
2.1.1. Revue documentaire sur le projet et élaboration du questionnaire d'enquête .....	8
2.1.2. Réunions de cadrage .....	9
2.2. CONDUITE DE LA MISSION DE TERRAIN .....	10
2.2.1. Organisation et formation des équipes de terrain.....	10
2.2.2. Tenue des réunions d'information préalable et de sensibilisation des communautés concernées 10	
2.2.3. Inventaire des biens affectés et conduite des enquêtes socio-économiques .....	11
2.3. TRAITEMENT ET ANALYSE DES DONNEES .....	12
2.3.1. Dépouillement des données.....	12
2.3.2. Analyse des données.....	12
2.4. DIFFICULTES RENCONTREES, SOLUTIONS APPORTEES ET RECOMMANDATIONS .....	12
CHAPITRE 3. DESCRIPTION DU PROJET ET IDENTIFICATION DES IMPACTS.....	14
3.1. PROMOTEUR DU PROJET .....	14
3.2. BREVE PRESENTATION DU PROJET ET SES PRINCIPALES ACTIVITES.....	14
3.2.1. Description sommaire des ouvrages du projet .....	14
3.2.2. Impacts potentiels du projet .....	14
CHAPITRE 4. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE LA ZONE D'INTERVENTION DU PROJET.....	16
4.1. PRESENTATION GENERALE DE LA ZONE IMPACTEE PAR LE PROJET .....	16
4.2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES .....	17
4.2.1. Caractéristiques démographiques de la zone du projet .....	17
4.2.2. Personnes vulnérables et protection sociale dans la zone du projet .....	18
4.2.3. Contexte socioculturel .....	21
4.2.4. Contexte infrastructurel et services sociaux de base .....	26
4.2.5. Activités économiques.....	31
4.3. PROFIL SOCIOECONOMIQUE DES PAPS .....	37
4.3.2. Statut matrimonial et religion.....	39
4.3.3. Vulnérabilité des chefs de ménage des PAPS .....	39

4.3.4. Niveau d'éducation et scolarisation des PAP .....	40
4.3.5. Statut foncier et mode d'acquisition des terres .....	41
4.3.6. Activités économiques et revenus des populations affectées .....	42
4.3.7. L'habitat des PAPs.....	43
4.3.8 Accès aux soins de santé des PAP dans la zone du projet .....	44
4.3.9 Assainissement.....	44
4.3.10. Approvisionnement en eau et accès à l'énergie.....	45
4.3.10.1 Approvisionnement en eau .....	45
4.3.10.2 Accès à l'énergie.....	46
4.3.10.3 Accès à l'énergie de cuisson .....	46
<b>CHAPITRE 5. CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL ENCADRANT LE PROCESSUS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>48</b>
5. 1. REGIME DES PROPRIETES DES TERRES AU CAMEROUN.....	48
5.2. CADRE JURIDIQUE NATIONAL EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE MODALITE D'INDEMNISATION.....	49
5.2.1. Les textes.....	49
5.2.2. Formalités préalables à l'expropriation pour cause d'utilité publique .....	49
5.2.3. Les effets de l'arrêté de déclaration de l'utilité publique.....	50
5.2.4. La réalisation de l'enquête d'expropriation .....	50
5.2.5. Modalités d'expropriation et d'indemnisation .....	50
5.2.6 Cadre juridique en matière d'exhumation des tombes .....	52
5.3. POLITIQUE OPERATIONNELLE 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE EN MATIERE DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE.....	52
5.4. COMPARAISON ENTRE LA LEGISLATION CAMEROUNAISE ET LES POLITIQUES OPERATIONNELLES DE LA BANQUE MONDIALE .....	53
5.5. CADRE INSTITUTIONNEL .....	58
5.5.1. Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) .....	58
5.5.2. Le Ministère des Affaires sociales (MINAS).....	58
5.5.3. Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED).....	58
5.5.4. Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER).....	59
5.5.5. Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU) .....	59
5.5.6. Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT).....	59
5.5.7. Le Ministère de l'Eau et de l'Energie (MINEE) .....	59
5.5.8. Le Ministère de la Promotion de la Femme et de la Famille (MINPROFF) .....	60
5.5.9. Le Ministère de la Décentralisation et du Développement Local (MINDDEVEL).....	60
5.5.10. La Commission de Constat et d'Evaluation (CCE).....	60
5.5.11. Les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) .....	61
5.5.12. Organisations de la Société Civile (OSC).....	61
5.5.13. Les administrations locales et traditionnelles : Tribunaux locaux.....	61
<b>CHAPITRE 6. METHODES D'EVALUATION DES BIENS ET DETERMINATION DES TAUX DE COMPENSATION DES PERTES .....</b>	<b>62</b>
6.1. COMPENSATION INDIVIDUELLE .....	62
6.1.1. Les parcelles de terrain .....	62
6.1.1.1. Terrains titrés .....	62
6.1.1.2. Terrains non titrés.....	62
6.1.2. Constructions.....	64

6.2. Les cultures .....	78
6.3. Tombes .....	80
6.4. Forages, puits et château d'eau .....	81
6.5. Autres types de biens .....	82
6.6. METHODES D'EVALUATION ET COMPENSATION DES BIENS SOCIO-COLLECTIFS .....	82
6.6.3. BASE D'EVALUATION DES DEPLACEMENTS ECONOMIQUES .....	83
<b>CHAPITRE 7. RESULTATS DE L'INVENTAIRE DES BIENS ET COMPENSATION .....</b>	<b>85</b>
7.1 INVENTAIRE DES BIENS INDIVIDUELS DES PERSONNES AFFECTEES .....	85
7.1.1. Synthèse des ménages affectés .....	85
7.1.2. Synthèse des différentes catégories des biens impactés .....	85
7.2. BIENS COLLECTIFS IMPACTES : INVENTAIRE ET COMPENSATION .....	95
7.3. TOMBES ET CIMETIERES AFFECTES PAR LE PROJET .....	96
7.4. SITES SACRES IMPACTES .....	96
7.5. ACTIVITES ECONOMIQUES .....	96
<b>CHAPITRE 8 : PRINCIPES SOUS-TENDANT LA STRATEGIE DE REINSTALLATION ET DE COMPENSATION .....</b>	<b>98</b>
<b>8.1 CRITERES D'ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES PAR LA PERTE DES PROPRIETES FONCIERES ET COMPENSATION .....</b>	<b>98</b>
8.1.1. Eligibilité .....	98
8.1.2. Date limite d'éligibilité ou date butoir .....	98
8.1.3. Compensation .....	99
8.1.4. Stratégie de réinstallation des populations affectées .....	99
8.1.5. Matrice d'éligibilité à la compensation .....	100
<b>CHAPITRE 9. MESURES DE REINSTALLATION .....</b>	<b>105</b>
9.1. MESURES D'ASSISTANCE LORS DU PROCESSUS D'INDEMNISATION .....	105
9.2. RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE .....	105
9.2.1. Mesures d'assistance à l'utilisation des frais d'indemnisation .....	105
9.2.2. Personnes déplacées physiquement .....	105
9.2.3. Personnes déplacées économiquement .....	106
9.3. GROUPES VULNERABLES A LA REINSTALLATION .....	106
9.3.1. Nature des groupes vulnérables .....	106
9.3.2. Identification des personnes et des groupes vulnérables .....	106
9.3.3. Types d'actions d'assistance aux personnes vulnérables .....	107
<b>CHAPITRE 10 : CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES .....</b>	<b>109</b>
10.1. CONSULTATION PUBLIQUE AVANT LES INVENTAIRES ET OPERATIONS DE TERRAIN .....	109
10.2. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE ET CONSULTATION PUBLIQUE PENDANT LES INVENTAIRES ET OPERATIONS DE TERRAIN .....	110
10.2.1. Stratégie de consultation et participation .....	110
10.2.2. Sensibilisation et collecte des données des PAPs pendant la descente de terrain .....	110
10.2.3. Appréciation du projet par les personnes affectées .....	111
10.3. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE ET CONSULTATION PUBLIQUE POST INVENTAIRES DE TERRAIN .....	112
<b>CHAPITRE 11. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES .....</b>	<b>113</b>
11.1. OBJECTIFS DU MECANISME DE GESTION DES PLAINTES .....	113
11.2. TYPES DE PLAINTES ENREGISTREES DANS LE CADRE D'UN PROCESSUS DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE .....	113

<b>11.3. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ADOPTE PAR LE PRRTERS .....</b>	<b>113</b>
<b>11.4. ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA GESTION DES PLAINTES APPARUE EN PHASE DES TRAVAUX DE LA CCE ET DU CONSULTANT .....</b>	<b>114</b>
11.4.1. Enregistrement des plaintes .....	114
11.4.2. Résolution des plaintes .....	114
<b>CHAPITRE 12. RESPONSABILITES ORGANISATIONNELLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PAR ET SUIVI EVALUATION.....</b>	<b>116</b>
12.1. MISE EN ŒUVRE .....	116
12.1.1. LE PRRTERS .....	116
12.1.2. Collectivités territoriales décentralisées : Communes des arrondissements concernés	116
12.1.3. Rôle des maîtrises d'œuvres et des entreprises .....	116
12.2. CALENDRIER D'EXECUTION DU PAR.....	116
12.3. SUIVI ET EVALUATION.....	119
12.3.1. Objectif général .....	119
12.3.2. Suivi .....	119
12.3.3. Evaluation et audit .....	120
12.3.4. Participation des PAP au suivi-évaluation.....	121
<b>CHAPITRE 13. COÛT ET BUDGET DU PAR .....</b>	<b>122</b>
13.1. BASES D'ETABLISSEMENT DU BUDGET.....	122

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1</b> : Récapitulatif des villages de la zone impactée par le projet .....	16
<b>Tableau 2</b> : Répartition de la population de la zone du projet.....	17
<b>Tableau 3</b> : Densité de la population par arrondissement concerné.....	18
<b>Tableau 4</b> : Ethnies présentes dans la zone du projet.....	21
<b>Tableau 5</b> : Acteurs de la gestion foncière dans la zone du projet .....	24
<b>Tableau 6</b> : Liste des établissements scolaires dans la zone du projet .....	28
<b>Tableau 7</b> : Formations sanitaires existantes dans la zone du projet.....	30
<b>Tableau 8</b> : Lecture comparée de la législation camerounaise et des règles de la Banque mondiale...	55
<b>Tableau 9</b> : Composition de la commission de constat et d'évaluation .....	61
<b>Tableau 10</b> : Barème des terrains titrés et non titrés.....	63
<b>Tableau 11</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur haut standing .....	64
<b>Tableau 12</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur Moyen Standing .....	66
<b>Tableau 13</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur Standing Ordinaire .....	67
<b>Tableau 14</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en semi-dur .....	68
<b>Tableau 15</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en bois avec chape .....	69
<b>Tableau 16</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en blocs de terre.....	70
<b>Tableau 17</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en terre battue (Potopoto) .....	71
<b>Tableau 18</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'une maison en tôle et toit en tôle .....	72
<b>Tableau 19</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'une maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple.....	72
<b>Tableau 20</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'une Case d'élevage en Bois .....	73
<b>Tableau 21</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un hangar en piquet, toit en en tôle et chape .....	73
<b>Tableau 22</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un Hangar en piquet, toit en tôle et sans chape .....	74
<b>Tableau 23</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'un Hangar en béton, toit en tôle et chape .....	74
<b>Tableau 24</b> : Devis détaillé d'indemnisation d'une case en bois et toit en tôle sans chape .....	75
<b>Tableau 23</b> : Devis estimatif d'indemnisation d'une clôture en dur .....	76
<b>Tableau 24</b> : Récapitulatif des barèmes d'indemnisation des constructions.....	77
<b>Tableau 25</b> : Compensations appliquées aux constructions et immeubles .....	77
<b>Tableau 26</b> : Barème d'indemnisation des cultures pérennes, arbres fruitiers et plantes industrielles..	79
<b>Tableau 27</b> : Barème d'indemnisation des cultures annuelles, maraîchères et tubercules .....	80
<b>Tableau 28</b> : Barème de compensation des tombes .....	81
<b>Tableau 29</b> : Barème de compensation des puits et forage .....	81
<b>Tableau 30</b> : Nombre de personnes affectées par arrondissement.....	85
<b>Tableau 31</b> : Surface des terrains titrés par arrondissement.....	86
<b>Tableau 32</b> : Indemnisation des terrains titrés par village et par arrondissement.....	86

## LISTE DES FIGURES

<b>Figure 1</b> : Localisation de la zone du projet.....	17
<b>Figure 2</b> : Répartition de la population par sexe et par arrondissement .....	18
<b>Figure 3</b> : Moyens d'approvisionnement en eau dans la zone du projet .....	26
<b>Figure 4</b> : proportion des sources d'énergies utilisées pour l'éclairage .....	27
<b>Figure 5</b> : Répartition des chefs de ménages par tranche d'âge et par sexe .....	37
<b>Figure 6</b> : Répartition des PAPs par sexe .....	38
<b>Figure 7</b> : Répartition de la population des PAPs par tranche d'âge et par sexe .....	38
<b>Figure 8</b> : Représentation ethnique des PAPs dans la Sanaga maritime .....	39
<b>Figure 9</b> : Religion des PAPs .....	39
<b>Figure 10</b> : Statut matrimonial des PAPs .....	39
<b>Figure 11</b> : Taux de vulnérabilité des PAPs .....	40
<b>Figure 12</b> : Types de vulnérabilité dans les ménages des PAP .....	40
<b>Figure 13</b> : Niveau d'éducation des personnes affectées.....	41
<b>Figure 14</b> : Statut foncier des PAPs .....	41
<b>Figure 15</b> : Mode d'acquisition des terres dans les villages .....	42
<b>Figure 16</b> : Occupation de l'espace impacté par le projet .....	42
<b>Figure 17</b> : Principales sources de revenus des personnes affectées par le projet.....	43
<b>Figure 18</b> : Type d'habitat des PAPs.....	44
<b>Figure 19</b> : Accès aux soins de santé des PAPs dans la zone du projet.....	44
<b>Figure 20</b> : Recours thérapeutique des PAPs .....	44
<b>Figures 21 et 22</b> : Lieu d'aisance des PAPs .....	45
<b>Figure 23</b> : Mode de gestion des déchets chez les PAPs .....	45
<b>Figure 24</b> : Accès à l'eau chez les PAPs.....	46
<b>Figure 25</b> : Accès à l'énergie électrique chez les PAPs .....	46
<b>Figure 26</b> : Accès à l'énergie de cuisson chez les PAPs.....	47
<b>Figure 27</b> : Choix du mode de compensation.....	100

## LISTE DES PHOTOS

<b>Photo 1:</b> Illustration de quelques églises présentes Edéa 2 .....	22
<b>Photo 2 :</b> Habitat en planches éclatées à Mbalmayo .....	25
<b>Photo 3 :</b> Habitat en terre battue à Ekité II .....	25
<b>Photo 4 :</b> Habitat moderne à Nzock Kong .....	25
<b>Photo 5 :</b> Source non aménagé village Mbalmayo .....	26
<b>Photo 6 :</b> Adduction d'eau village Beon .....	26
<b>Photo 7 :</b> Forage village Ekite III .....	27
<b>Photo 8 :</b> vue des lignes électriques dans l'Arrondissement de Dizangué .....	28
<b>Photo 9 :</b> Vue du lycée bilingue de Béon .....	29
<b>Photo 10:</b> Centre de Santé Intégré village NLON A MIOH .....	30
<b>Photo 11:</b> centre de santé privé village MBANDA .....	30
<b>Photo 13:</b> vue de la plantation hévéa .....	33
<b>Photo 14:</b> pratique de l'agro-industrie dans la zone (plantation de palmeraie de SAFACAM) .....	33
<b>Photo 15 :</b> vue de l'activité d'élevage traditionnel de porcs (village Mbalmayo) .....	34
<b>Photo 16 :</b> pratique de l'élevage moderne de volaille (village Mbanda centre) .....	34
<b>Photo 17:</b> Vue de la place du marché dans les villages Mbondandick et Mbanda .....	35
<b>Photo 18:</b> Production artisanale de l'huile de palme dans la zone du projet .....	35
<b>Photo 18 :</b> Quelques images des réunions de consultation publique avant tenues avant les opérations de recensement .....	110
<b>Photo 19 :</b> Enquête socioéconomique et inventaire des biens CCE Consultant .....	111
<b>Photo 20 :</b> Séance de concertation CCE - consultant et les PAP pendant la collecte des données ...	111
<b>Photo 21 :</b> Sensibilisation des populations lors des opérations de recensement .....	111



## LISTE DES ABREVIATIONS ET ACRONYMES

ACEFA	: Programme de Consolidation et de Pérennisation du Conseil Agropastoral
AER	: Agence d'Electrification Rurale
ARSEL	: Agence de Régulation du Secteur de l'Electricité
BIRD	: Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement
BM	: Banque Mondiale
BT	: Basse Tension (entre 50v et 1000v)
BUCREP	: Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population
BUNEC	: Bureau National de l'Etat Civil
CAMWATER	: Cameroon Water Utilities
CCE	: Commission de Constat et d'Evaluation des biens
CES	: Collège d'Enseignement Secondaire
CETIC	: Collège d'Enseignement Technique Industriel et Commercial
CFA	: Communauté Financière en Afrique
CM	: Comité de Médiation
CMA	: Centre Médical d'Arrondissement
CNI	: Carte Nationale d'Identité
CPR	: Cadre de Politique de Réinstallation
CSI	: Centre de Santé Intégré
DSCE	: Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
DUP	: Déclaration d'Utilité Publique
EDC	: Electricity Development Corporation
EEC	: Eglise Evangélique du Cameroun
EIES	: Etude d'Impact Environnemental et Social
ENEO	: Energy of Cameroon
ENIEG	: Ecole Nationale des Instituteurs de L'Enseignement Général
EPC	: Eglise Presbytérienne du Cameroun
FOSA	: Formation Sanitaire
GIC	: Groupe d'Initiative Commune
GPS	: Global Positioning System
HD	: Hôpital de District
HS	: Haut Standing
HT	: Haute Tension
IMF	: Institution de Microfinance
MGP	: Mécanisme de Gestion des Plaintes
MINADER	: Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINAS	: Ministère des Affaires Sociales
MINDCAF	: Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINDDEVEL	: Ministère de la Décentralisation et du Développement Local
MINEE	: Ministère de l'Eau et de l'Energie
MINEFOP	: Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle
MINEPDED	: Ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et du Développement Durable
MINEPIA	: Ministère de l'Elevage, des Pêches et Industries Animales
MINFOF	: Ministère des Forêts et de la Faune
MINHDU	: Ministère l'Habitat et de du Développement Urbain
MINPROFF	: Ministère de Promotion de la Femme et de la Famille
MT	: Moyenne Tension
MW	: Mégawatts
NC	: Non Classé

OMS	: Organisation Mondiale de la Santé
ONG	: Organisation Non Gouvernementale
OP	: Politique Opérationnelle
OSC	: Organisation de la Société Civile
PAP	: Personnes Affectées par le Projet
PAR	: Plan d'Action de Réinstallation
PDER	: Plan Directeur d'Electrification Rurale
PFNL	: Produits Forestiers Non Ligneux
PGES	: Plan de Gestion Environnemental et Social
PNDP	: Programme National de Développement Participatif
PRRTERS	: Projet de Remise à niveau des Réseaux de Transport d'Electricité et de Réforme du Secteur
PV	: Procès-Verbal
REC Sarl	: Rainbow Environment Consult Sarl
RGPH	: Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SAR/SM	: Section Artisanale Rurale/Section Ménagère
SD	: Semi Dur
SIDA	: Syndrome Immuno Déficitaire Acquis
SIG	: Système d'Information Géographique
SM	: Standing Moyen
SND30	: Stratégie Nationale de Développement-Cameroun 2030
SO	: Standing Ordinaire
SONATREL	: Société Nationale de Transport de l'Electricité
TdR	: Termes de Référence
THS	: Très Haut Standing
UGP	: Unité de Gestion du Projet
VBG	: Violences Basées sur le Genre
VIH	: Virus de l'Immuno déficience Humaine

# RESUME NON TECHNIQUE

---

## CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET

Le Gouvernement du Cameroun a élaboré au mois d'octobre 2015 avec l'ensemble des parties prenantes, y compris les bailleurs de fonds, un programme d'investissement de mise à niveau et de renforcement des réseaux publics de transport d'électricité pour la période 2016-2022 et obtenu de la Banque mondiale, à travers son guichet Banque Internationale pour le Reconstruction et le Développement (BIRD), un Crédit d'un montant de 325 millions de dollars US, pour financer une partie dudit programme dans le cadre du Projet de Remise à niveau des Réseaux de Transport de l'Electricité et de Réforme du Secteur (PRRTERS).

Dans sa sous-composante renforcement du système de transport d'électricité de Douala, le PRRTERS envisage l'extension des postes existants, la construction de 03 nouvelles lignes haute tension d'une longueur totale de 55 km et de nouveaux postes dont les postes de Nylon et de Missolè. C'est dans cette perspective que le projet de construction d'une ligne double terre de 225 kV poste d'Edéa Béon - nouveau poste de Missolè, et d'une ligne de 90 kV poste de Ngodi Bakoko - nouveau poste de Nylon est développé.

Les études de faisabilité et de choix des variantes ont démontré que le tracé retenu pour la construction de la ligne double terre de 225 kV poste d'Edéa Béon - nouveau poste de Missolè est susceptible de porter atteinte aux biens et activités des populations riveraines dans les localités concernées. Il est important de préciser que le tracé retenu a permis de minimiser les impacts environnementaux et sociaux. En effet, la ligne sera construite en exploitant au maximum le corridor de la ligne 90 kV existante à démanteler. En effet, certaines sections le corridor de la ligne à démanteler se superposent avec celles de la nouvelle ligne 225 kV à construire. Il s'agit notamment des sections suivantes :

- PK 10 au PK 19 entre les villages Ekite 3 et Beach ;
- PK 21 au PK 47 entre les villages Holland et Bongo.

La principale contrainte est la nécessité d'une extension du corridors 20 mètres supplémentaires le long du tracé de cette section.

Le présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) est réalisé afin de minimiser les impacts et effets négatifs potentiels, à travers l'identification des ayants droit, l'évaluation des biens et restrictions d'accès, et la planification de la mise en œuvre des mesures de réinstallation conformément à la législation du Cameroun et les exigences de la Banque mondiale (notamment l'OP 4.12).

## METHODOLOGIE GENERALE DE L'ETUDE

Pour l'élaboration Plan d'Action de Réinstallation (PAR dudit projet, le Consultant a procédé à l'inventaire des biens et des personnes affectées par le projet conjointement avec la CCE du département de la Sanaga Maritime et aux enquêtes socio-économiques individuelles de chaque personne affectée par le projet. Dans le Département du Wouri, l'inventaire a été fait par le consultant. Plusieurs réunions de cadrage ont été organisées avec le PRRTERS pour le cadrage des activités de terrain. C'est le cas de la réunion du 18 mai 2023 avec l'UGP PRRTERS, qui a permis au Maître d'Ouvrage et au Consultant de s'accorder sur les objectifs et les résultats à atteindre. Elle a également permis au Consultant de présenter et de s'accorder sur la méthodologie à déployer pour la conduite du PAR. Il y a également la réunion du 04 juillet 2023, l'UGP du PRRTERS, la société MAGIL et le Consultant. Cette dernière avait pour objectif d'échanger des documents. La dernière réunion de cadrage du 04 juillet 2023, à laquelle ont pris part l'UGP du PRRTERS, la société TRACTEBEL/FATSONS et le Consultant, avait pour but d'opérer le choix de la déviation de la ligne à Mbongo et la ligne de raccordement à Pitti Dibamba. Par ailleurs, aucun

aspect concernant la recherche participative de solutions de réinstallation n'a été abordé au cours de ces réunions de cadrage.

## **CARACTERISTIQUES SOCIO ECONOMIQUES DE LA ZONE D'INTERVENTION DU PROJET**

La descente de terrain dans les deux départements concernés a permis de relever les caractéristiques socioéconomiques des populations des villages/quartiers riverains ainsi que celles des personnes affectées. La collecte des données montre que la zone du projet compte environ 1 179 782 âmes d'après les projections en 2020 du rapport du troisième recensement général de la population et de l'habitat. Les groupes ethniques majoritaires sont constitués de Bassa. On y trouve également d'autres communautés venant des autres régions du pays, à l'instar des Beti, des Bamiléké, des Bamoun. Les activités économiques sont dominées par le secteur primaire avec en prime l'agriculture et la pêche. Elles sont suivies des activités commerciales, de l'extraction du sable et artisanales.

## **CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL ENCADRANT LE PROCESSUS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

Le projet va s'inspirer de la législation camerounaise dans le domaine du droit de propriété, la classification foncière, l'expropriation et la méthode d'identification des ayants droit et des indemnités. De même, il va aussi utiliser la politique opérationnelle 4.12 de la Banque mondiale. Le régime de la propriété foncière au Cameroun est encadré par l'ordonnance n°74-1 et n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial qui définit la propriété privée et publique. La politique opérationnelle 4.12 de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire est aussi appliquée dans le cadre de ce projet de développement dont les activités affectent les populations, notamment la destruction de leurs systèmes de production ou la perte de leurs sources de revenu, des restrictions d'accès ou d'utilisation des ressources naturelles et qui nécessitent un déplacement de ces populations.

## **RESULTATS DE L'INVENTAIRE ET EVALUATION DES BIENS**

L'inventaire des biens s'est fait concomitamment avec la CCE dans les villages traversés par le projet. Au total, pour les ouvrages à construire, 613 personnes affectées par les couloirs des lignes ont été recensées. Pour les biens impactés, le consultant a recensé 64 terrains titrés pour une superficie totale de 350 544 m<sup>2</sup>, appartenant à des individus. Le coût d'indemnisation des terrains titrés s'élève à 1 204 837 357 F CFA. Pour les terrains non titrés, le consultant a recensé 756 256 m<sup>2</sup>, pour un coût total qui s'élève à 227 456 085 F CFA.

Au niveau des constructions, 198 constructions appartenant à 125 PAPs ont été recensées dans l'emprise du projet correspondant à un coût total de 1 451 054 625 F CFA. Parmi les 613 PAPs identifiés, on dénombre au total 75 ménages déplacés physiques et 08 déplacés économiques dans l'emprise du projet pour :

Pour les biens collectifs, 02 infrastructures, 02 terrains et les cultures ont été identifiés pour un coût total de 11 683 644 F CFA, tandis que 125 tombes aménagées et non aménagées pour un coût total de 31 550 000 F CFA ont été recensées dans les emprises du projet.

Au total 137 infrastructures d'assainissement ont été identifiées pour une valeur de 67 634 476 FCFA.

En plus des biens ci-dessus, le consultant a enregistré une diversité de cultures pérennes, annuelles et tubercules. Le coût total d'indemnisation des cultures recensées s'élève à 500 591 708 F CFA.

## **MESURES DE RECASEMENT**

Les consultations publiques et les enquêtes socio-économiques menées auprès des PAPs lors des descentes de terrain ont permis de retenir des mesures spécifiques et ciblées. Ces mesures comportent

des actions portant sur : (i) l'assistance des PAPs lors du processus d'indemnisation ; (ii) la restauration des moyens de subsistance des PAPs qui vont subir un déplacement du fait du Projet et (iii) l'accompagnement et l'assistance des PAPs vulnérables.

### **ASSISTANCE AUX PERSONNES VULNERABLES**

Les groupes vulnérables au sens de la politique 4.12 sont ceux qui sont dans des situations sociales ou économiques précaires, et dans l'incapacité de tirer profit au même degré que les autres, des opportunités ou des ressources naturelles de leur milieu, ou qui risquent de devenir plus vulnérables du fait du déplacement et de recasement.

Les enquêtes socio-économiques effectuées sur le terrain dans le cadre de la réalisation de ce présent PAR ont permis d'identifier les groupes vulnérables suivants : les personnes âgées, les femmes célibataires, les veuves, les personnes vivant avec une maladie chronique et les personnes handicapées. Sur le total des personnes enquêtées, 92 soit 15,03% ont été identifiées comme personnes vulnérables dans les localités traversées par le projet. Ces personnes peuvent être plus vulnérables à l'occasion d'une opération de déplacement de leur lieu d'habitation, car elles ont une capacité d'adaptation amoindrie du fait de leur handicap ou de leur faible ressource financière. Les personnes vulnérables bénéficieront d'un ensemble de mesures d'indemnisation et de restauration des moyens de subsistance. Ces mesures concernent principalement l'aide alimentaire et financière, la formation et l'appui à la recherche des terres.

### **CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES**

Les consultations des parties prenantes dans le cadre du présent PAR a commencé par les consultations individuelles tenues dans le cadre de la réalisation de l'Etude d'impact environnemental et social (EIES) du 28/11/2022 au 02/12/2022. Pendant les activités de terrain, la consultation des parties prenantes a consisté à informer le public à travers la réunion de lancement des activités de recensement par le Préfet du département de la Sanaga Maritime, alors président de la CCE dudit département. Des séances de sensibilisation et d'information des populations ont été également effectuées dans tous les villages traversés par la ligne. Au total 16 réunions de sensibilisations ont été organisées dans les villages traversés par le projet, auxquelles ont pris part 480 personnes, dont 340 hommes (70%) et 140 femmes (30%). Ces sensibilisations avaient pour objectif de présenter brièvement le projet aux populations, présenter le plan d'action de réinstallation (PAR) et le mécanisme de gestion des plaintes, présenter les activités de collecte des données, de sensibilisation et d'identification des biens des PAPs avec la CCE.

### **MECANISME DE GESTION DES PLAINTES (MGP)**

Un mécanisme de gestion des plaintes (MGP) a été mis en place par le PRRTERS afin de prendre en compte les réclamations des parties prenantes et permettre une appropriation du projet par celles-ci. Lors de la phase de recensement conjointe des biens CCE-Consultant, le mécanisme de gestion des plaintes a été mis en œuvre. De fait, pendant la phase de terrain, 48 plaintes ont été enregistrées. La plupart de ces plaintes portaient sur l'absence du PAP pendant le passage de recensement (15), le mauvais recensement des biens impactés (10), les cas d'usurpation d'identité (20), et les besoins d'information sur le processus d'expropriation (03). Toutes ces plaintes ont été résolues au niveau local (dans les villages concernés).

### **RESPONSABILITE ORGANISATIONNELLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PAR ET SUIVI EVALUATION**

La convention de financement de la Banque mondiale dispose que, c'est au promoteur de projet que revient la responsabilité de la mise en œuvre du PAR. Pour le cas d'espèce, il s'agit du PRRTERS à travers la SONATREL qui s'appuiera sur d'autres institutions prévues par les lois en vigueur au pays.

Il est à noter toutefois que, si toute destruction dans l'emprise de la ligne est directement à la charge du PRRTERS, la destruction éventuelle de biens sur les différents sites d'installation de chantier incombera aux entreprises adjudicataires des travaux. Leurs prix unitaires devront en tenir compte.

## SUIVI-EVALUATION

L'objet du suivi et de l'évaluation du processus de déplacement et d'indemnisation est de prendre les mesures spécifiques pendant la réalisation du projet pour résoudre les réclamations et déterminer si les personnes affectées par le projet ont retrouvé ou non leur niveau de vie et des conditions de vie équivalentes ou meilleures à celles qu'elles avaient avant la réalisation du projet, suite à la mise en œuvre du PAR.

De manière spécifique en ce qui concerne le suivi et l'évaluation, il sera question :

- Suivi : (i) des situations spécifiques et des difficultés apparaissant durant l'exécution, (ii) de la conformité de la mise en œuvre opérationnelle avec les objectifs et méthodes définis dans la PO 4.12 de la Banque mondiale, dans la réglementation camerounaise et dans le présent PAR ;
- Evaluation des impacts à moyen et long terme de la réinstallation sur : (i) les ménages affectés, leurs moyens de subsistance, leurs revenus et leurs conditions économiques, (ii) l'environnement, (iii) les capacités locales, (iv) l'habitat, etc.

## COÛT ET BUDGET DU PAR

Le budget global de réalisation du PAR s'élève à **3 747 393 829,42 F CFA, soit 5 721 211,95 €**. Ce montant inclut :

- Les indemnités des biens individuels pour **3 483 230 725 FCFA**, soit **5 317 909.5 €** ;
- Les indemnités des biens collectifs **11 683 644 FCFA**, soit **17 851€** ;
- Appui au déménagement des locataires et propriétaires immobiliers et fonciers **28 132 135,22 F CFA**, soit **42 949.8 €** ;
- Compensation des activités économiques pour **1 875 000 FCFA**, soit **2 863 €**
- Les actions pour la restauration des moyens de subsistance à **44 025 000 F CFA**, soit **67 214 €**.

N°	Désignation	Coût total (FCFA)	Coût total en Euro
<b>A</b>	<b>Indemnisation des biens individuels et coûts de réinstallation (1+2+3)</b>	<b>3 483 230 725</b>	<b>5 317 909.5</b>
A.1	Terrains titrés	1 204 837 357	1 839 447
A.2	Terrains non titrés	227 456 085	347 261
<b>Sous total 1 : Compensations des terrains</b>		<b>1 645 331 796</b>	<b>2 511 958</b>
A.3	Indemnisation cultures pérennes, cultures annuelles, maraichères et tubercules	500 591 708	764 262
<b>Sous total 2 : Compensations des cultures</b>		<b>500 591 708</b>	<b>764 262</b>
A.4	Indemnisation Infrastructures immobilières et assainissement hydraulique	1 518 689 101	2 318 609
A.5	Indemnisation des tombes	31 550 000	48 168
<b>Sous total 3 : Compensations des structures immobilières</b>		<b>1 550 239 101</b>	<b>2 366 777</b>
<b>B</b>	<b>Appui au déménagement des locataires et propriétaires immobiliers et fonciers</b>	<b>28 132 135,22</b>	<b>42 949,8</b>

N°	Désignation	Coût total (FCFA)	Coût total en Euro
B.1	Appui aux locataires immobiliers (habitation)	180 000	275
B.2	Appui aux locataires fonciers	6 603 359.22	10 081.46
B3	Appui à la perte de revenus locatifs des constructions	300 000	458
B4	Appui à la perte de revenus locatif des terres	21 048 776	32 135
<b>C</b>	<b>Indemnisation des biens collectifs</b>	<b>11 683 644</b>	<b>17 857</b>
C.1	Indemnisation des biens collectifs	11 683 644	17 857
<b>D</b>	<b>Compensation des activités économiques</b>	<b>1 875 000</b>	<b>2 863</b>
D.1	Compensation des activités économiques	1 875 000	2 863
<b>E</b>	<b>Restauration des moyens de subsistance</b>	<b>44 025 000</b>	<b>67 214</b>
E.1	Appui au déménagement des déplacés physiques / propriétaires d'habitations	5 625 000	8 588
E.2	Assistance aux personnes vulnérables	38 400 000	58 626
<b>F</b>	<b>Maîtrise d'œuvre</b>		
F.1	Coût de la cellule de la maîtrise d'œuvre	Coût fonctionnement UCP	—
F.2	Facilitation personnel administratif, des élus et de la chefferie	Coût fonctionnement UCP	—
F.3	Suivi et évaluation	Coût fonctionnement UCP	—
<b>Sous total A+B+C+D+E</b>		<b>3 568 946 504,22</b>	<b>5 448 773,29</b>
<b>Imprévis 5% du budget</b>		<b>178 447 325,2</b>	<b>272 438,66</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3 747 393 829 ;42</b>	<b>5 721 211,95</b>

# **NON-TECHNICAL SUMMARY**

---

## **CONTEXT AND JUSTIFICATION OF THE PROJECT**

In October 2015, the Government of Cameroon developed with all stakeholders, including donors, an investment program to upgrade and strengthen public electricity transmission networks for the period. 2016-2022 and obtained from the World Bank, through its International Bank for Reconstruction and Development (IBRD) window, a Credit in the amount of 325 million US dollars, to finance part of the said program as part of the Project Electricity Transmission Network Upgrading and Sector Reform (PRRTERS).

In its sub-component strengthening the Douala electricity transmission system, PRRTERS envisages the extension of existing substations, the construction of 03 new high voltage lines with a total length of 55 km and new substations including Nylon and Missolè. It is in this perspective that the project of construction of a double circuit line of 225 kV station of Edea Beon - new station of Missolè, and of a line of 90 kV station of Ngodi Bakoko - new Nylon post is developed.

Feasibility studies and choice of variants have demonstrated that the route chosen for the construction of the 225 kV double circuit line at Edéa Beon station - new Missolè station is likely to harm the property and activities of local populations in the localities concerned. This Resettlement Action Plan (PAR) is carried out in order to minimize potential negative impacts and effects, through the identification of rights holders, the assessment of assets and access restrictions, and the planning of implementation. implementing resettlement measures in accordance with Cameroonian legislation and World Bank requirements (notably OP 4.12).

## **GENERAL METHODOLOGY OF THE STUDY**

For the development of the Resettlement Action Plan (PAR) of the said project, the Consultant carried out an inventory of goods and people affected by the project jointly with the CEC of the Sanaga Maritime department and individual socio-economic surveys of each person affected by the project. In the Wouri Department, the inventory was made by the consultant. Several scoping meetings were organized with the PRRTERS for the scoping of field activities. This is the case of the meeting of the May 18, 2023, with the UGP PRRTERS, which allowed the Project Owner and the Consultant to agree on the objectives and results to be achieved. It also allowed the Consultant to present and agree on the methodology to be deployed for the conduct of the PAR. There is also the meeting of July 4, 2023, the PMU of PRRTERS, the company MAGIL and the Consultant. The latter aimed to exchange documents. The last scoping meeting of July 4, 2023, in which the PRRTERS UGP, the company TRACTEBEL/FATSONS and the Consultant took part, aimed to make the choice of the deviation of the line to Mbongo and the connection line to Pitti Dibamba. Furthermore, no aspect concerning the participatory search for resettlement solutions was addressed during these scoping meetings.

## **SOCIO-ECONOMIC CHARACTERISTICS OF THE PROJECT INTERVENTION AREA**

The field trip in the two departments concerned made it possible to note the socio-economic characteristics of the populations of the neighboring villages/districts as well as those of the affected people. Data collection shows that in the project area there are approximately 1,179,782 souls according to projections in 2020 from the report of the third general population and housing census. The majority ethnic groups are made up of Bassa. There are also other communities from other regions of the country, such as the Beti, the Bamiléké, and the Bamoun. Economic activities are dominated by the primary sector with the added bonus of agriculture and fishing. They are followed by commercial, sand extraction and artisanal activities.

## **LEGAL AND INSTITUTIONAL CONTEXT FRAMEWORKING THE PROCESS OF EXPROPRIATION FOR PUBLIC UTILITY**



The project will draw inspiration from Cameroonian legislation in the area of property rights, land classification, expropriation and the method of identifying rights holders and compensation. Likewise, it will also use the World Bank operational policy 4.12. The land ownership regime in Cameroon is governed by Ordinance No. 74-1 and No. 74-2 of July 6, 1974, establishing the land and state property regime which defines private and public property. World Bank operational policy 4.12 on involuntary resettlement is also applied within the framework of this development project whose activities affect the populations, in particular the destruction of their production systems or the loss of their sources of income, restrictions access or use of natural resources and which require the movement of these populations.

## **RESULTS OF THE INVENTORY AND EVALUATION OF PROPERTY**

The inventory of goods was carried out concurrently with the CCE in the villages crossed by the project. In total, for the works to be built, 613 people affected by the line corridors were identified. For the impacted properties, the consultant identified 64 lands titled for a total area of 350,544 m<sup>2</sup>, belonging to individuals. The cost of compensation for titled land amounts to 1,204,837,357 F CFA. For untitled lands, the consultant identified 756 256 m<sup>2</sup>, . . , for a total cost of 227 456 085 F CFA francs.

In terms of constructions, 198 constructions belonging to 125 PAPs were identified in the project area, corresponding to a total cost of 1,451,054,625 CFA francs. Among the 613 PAPs identified, there are a total of 75 physically displaced households and 8 economically displaced households within the project area.

For collective goods, 02 infrastructures, 02 land and crops were identified for a total cost of 11,683,644 F CFA, while 125 developed and undeveloped graves for a total cost of 31,550,000 F CFA were identified in the project area.

A total of 137 sanitation infrastructures were identified for a value of 67,634,476 FCFA.

In addition to the above goods, the consultant recorded a diversity of perennial, annual and tuber crops. The total cost of compensation for the crops recorded amounts to 500,591,708 CFA francs.

## **RESOLUTION MEASURES**

Public consultations and socio-economic surveys carried out among PAPs during field visits made it possible to adopt specific and targeted measures. These measures include actions relating to: (i) assistance to PAPs during the compensation process; (ii) restoration of the livelihoods of PAPs who will be displaced as a result of the Project and (iii) support and assistance for vulnerable PAPs.

## **ASSISTANCE FOR VULNERABLE PEOPLE**

Vulnerable groups within the meaning of policy 4.12 are those who are in precarious social or economic situations, and unable to benefit to the same degree as others, from the opportunities or natural resources of their environment, or who are at risk of become more vulnerable due to displacement and resettlement.

The socio-economic surveys carried out in the field as part of the implementation of this RAP made it possible to identify the following vulnerable groups: the elderly, single women, widows, people living with a chronic illness and people disabled. Of the total people surveyed, 92 or 15.03% were identified as vulnerable people in the localities crossed by the project. These people may be more vulnerable when moving from their place of residence, because they have a reduced capacity to adapt due to their disability or their low financial resources. Vulnerable people will benefit from a package of compensation and livelihood restoration measures. These measures mainly concern food and financial aid, training and support for finding land.

## **STAKEHOLDER CONSULTATION**

Stakeholder consultations within the framework of this RAP began with individual consultations held as part of the completion of the Environmental and Social Impact Study (ESIA) from 11/28/2022 to 12/02/2022.

During the field activities, stakeholder consultation consisted of informing the public through the meeting to launch the census activities by the Prefect of the Sanaga Maritime department, then president of the CCE of the said department. Awareness and information sessions for the population were also carried out in all the villages crossed by the line. A total of 16 awareness meetings were organized in the villages crossed by the project, in which 480 people took part, including 340 men (70%) and 140 women (30%). The aim of these awareness-raising sessions was to briefly present the project to the populations, present the resettlement action plan (PAR) and the complaints management mechanism, present the data collection, awareness-raising and identification activities of the PAPs' assets with the CEC.

#### **COMPLAINT MANAGEMENT MECHANISM (GPM)**

A complaints management mechanism (MGP) was set up by PRRTERS in order to take into account the complaints of stakeholders and allow them to take ownership of the project. During the joint inventory phase of CCE-Consultant assets, the complaints management mechanism was implemented. In fact, during the field phase, 48 complaints were recorded. Most of these complaints concerned the absence of the PAP during the census (15), the poor census of the impacted properties (10), cases of identity theft (20), and the need for information on the expropriation process (03). All these complaints were resolved at the local level (in the villages concerned).

#### **ORGANIZATIONAL RESPONSIBILITY FOR THE IMPLEMENTATION OF PAR AND MONITORING EVALUATION**

The World Bank financing agreement stipulates that it is the project promoter who is responsible for implementing the RAP. In this case, it is the PRRTERS through SONATREL which will rely on other institutions provided for by the laws in force in the country.

It should be noted, however, that if any destruction within the line's right-of-way is directly the responsibility of PRRTERS, the possible destruction of property on the various construction site installation sites will be the responsibility of the companies awarded the works. Their unit prices must take this into account.

#### **MONITORING AND EVALUATION**

The purpose of monitoring and evaluation of the displacement and compensation process is to take specific measures during the implementation of the project to resolve claims and determine whether or not the people affected by the project have regained their standard of living and living conditions equivalent or better to those they had before the project was carried out, following the implementation of the PAR.

Specifically with regard to monitoring and evaluation, it will be a question of:

- Monitoring: (i) specific situations and difficulties appearing during execution, (ii) compliance of operational implementation with the objectives and methods defined in World Bank OP 4.12, in Cameroonian regulations and in this PAR;
- Assessment of the medium and long-term impacts of resettlement on: (i) affected households, their means of subsistence, their income and their economic conditions, (ii) the environment, (iii) local capacities, (iv) habitat, etc.

## COST AND BUDGET OF THE RAP

The overall budget for implementing the PAR amounts to **3 747 393 829,42 F CFA**, or **5 721 211,95 €** This amount includes:

- Compensation for individual property for **3 483 230 725 FCFA**, or **5 317 909.5€**;
- Compensation for collective property **11,683,644 FCFA**, or **17,857€**;
- Support for the relocation of real estate and land tenants **28 132 135,22 F CFA**, or **42 949.8 €** ;
- Compensation for economic activities for **1,875,000 FCFA**, or **€2,863**
- Actions to restore livelihoods to **44,025,000 F CFA**, or **€ 67,214**.

No	Designation	Total cost (FCFA)	Total cost in Euro
<b>HAS</b>	<b>Compensation for individual property and resettlement costs (1+2+3)</b>	<b>3 483 230 725</b>	<b>5 317 909.5</b>
A.1	titled land	1 204 837 357	1 839 447
A.2	Non titled land	227 456 085	347 261
<b>Subtotal 1: Land compensation</b>		<b>1 645 331 796</b>	<b>2 511 958</b>
A.3	Compensation for perennial crops, annual crops, market gardens and tubers	500 591 708	764262
<b>Subtotal 2: Crop compensation</b>		<b>500 591 708</b>	<b>764 262</b>
A.4	Compensation Real estate infrastructure, sanitation and hydraulic infrastructure	1 518 689 101	2 318 609
A.5	Compensation for graves	31 550 000	48 168
<b>Subtotal 3: Compensation for real estate structures</b>		<b>1 550 239 101</b>	<b>2 366 777</b>
<b>B</b>	<b>Support for the relocation of real estate and land tenants</b>	<b>28 132 135,22</b>	<b>42 949,8</b>
B.1	Support for real estate tenants (residential)	180 000	275
B.2	Support for land tenants	6 603 359.22	10 081.46
B3	Support for loss of rental income from construction	300,000	458
B4	Support for loss of income from land rental	21,048,776	32,135
<b>C</b>	<b>Compensation for collective property</b>	<b>11 683 644</b>	<b>17 857</b>
C.1	Compensation for collective property	11 683 644	17 857
<b>D</b>	<b>Compensation for economic activities</b>	<b>1 875 000</b>	<b>2 863</b>
D.1	Compensation for economic activities	1 875 000	2863
<b>E</b>	<b>Restoration of livelihoods</b>	<b>44 025 000</b>	<b>67 214</b>
E.1	Support for the relocation of physically displaced people / homeowners	5 625 000	8 588
E.2	Assistance to vulnerable people	38 400 000	58 626
<b>F</b>	<b>Subject mastery</b>		
F.1	Cost of the project management unit	PIU operating cost	—
F.2	Facilitation of administrative staff, elected officials and management	PIU operating cost	—
F.3	Monitoring and evaluation	PIU operating cost	—
<b>Subtotal A+B+C+D+E</b>		<b>3 547 417 728</b>	<b>5 415 904.9</b>
<b>Unforeseen 5% of the budget</b>		<b>177 370 866.4</b>	<b>270 795.25</b>
<b>GENERAL TOTAL</b>		<b>3 724 788 615</b>	<b>5 686 700.17</b>



# CHAPITRE 1. INTRODUCTION

---

## 1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET

Le Gouvernement du Cameroun a élaboré au mois d'octobre 2015 avec l'ensemble des parties prenantes, y compris les bailleurs de fonds, un programme d'investissement de mise à niveau et de renforcement des réseaux publics de transport d'électricité pour la période 2016-2022 et obtenu de la Banque mondiale, à travers son guichet Banque Internationale pour le Reconstruction et le Développement (BIRD), un Crédit d'un montant de 325 millions de dollars US, pour financer une partie dudit programme dans le cadre du Projet de Remise à niveau des Réseaux de Transport de l'Electricité et de Réforme du Secteur (PRRTERS).

Le projet finance, entre autres, des investissements prioritaires visant à mettre à niveau et à étendre les réseaux publics de transport de l'électricité et à renforcer la fiabilité de l'approvisionnement en électricité des systèmes électriques interconnectés, à savoir :

- Le renforcement du système de transport de Douala par des investissements hautement prioritaires, comprenant la construction de lignes en 225 kV et 90 kV et de postes destinés à sécuriser l'approvisionnement, éviter les chutes de tension et réduire la dépendance de ladite ville sur la production d'électricité thermique ;
- Le renforcement du système de transport de Yaoundé par des investissements critiques de renforcement de la capacité de transport, comprenant la construction de lignes en 225 kV et 90 kV et de postes pour absorber l'énergie produite par les futures centrales de production, et renforcer la sécurité du réseau de transport dans la ville de Yaoundé ;
- Le renforcement du RIN et du RIS des interconnexions par des investissements urgents destinés à renforcer les maillons congestionnés.

Dans sa sous-composante renforcement du système de transport d'électricité de Douala, le PRRTERS envisage l'extension des postes existants, la construction de 03 nouvelles lignes haute tension d'une longueur totale de 55 km et de nouveaux postes dont les postes de Nylon et de Missolè.

D'autres acteurs sont également impliqués dans le renforcement du système de transport d'électricité de Douala dont la Société Bouygues. Parmi les lignes qu'elle devrait construire figurait la ligne 225 kV Mangombé – Ngodi - Koumassi sur laquelle partiraient les lignes d'alimentation des postes de Nylon et de Missolè à construire dans le cadre du PRRTERS. Face à certaines contraintes, la société Bouygues a dû abandonner cette ligne ainsi que les ouvrages qui lui étaient confiés dans le projet de renforcement de la desserte de la ville de Douala mettant ainsi en difficulté l'alimentation des postes de Missolè et de Nylon. Afin d'éviter la construction des postes oisifs, la Banque mondiale partenaire financier du PRRTERS a demandé à la Société Nationale de Transport d'Electricité (SONATREL) dans le cadre du PRRTERS, de trouver des solutions alternatives devant assurer une alimentation des futurs postes de Missolè et de Nylon. Les premières investigations menées par la SONATREL suggèrent la construction de deux lignes à savoir :

- Pour l'alimentation du poste de Missolè, construire une ligne biterne 225 kV longue d'environ 8 km partant du nouveau poste d'Edéa (Béon) à l'intercession de la ligne 90 kV Mangombé – Logbaba et la conversion de cette dernière sur une distance de près de 40 km, en une ligne biterne 225 kV jusqu'au point de raccordement de la ligne d'entrée au poste de Missolè ;
- Pour l'alimentation du poste de Nylon, construire une nouvelle ligne 90 kV longue d'environ 7 km qui part du poste de Bakoko- Ngodi jusqu'à la ligne d'entrée au poste de Nylon. Les variantes de tracé proposées pour cette ligne ainsi que les solutions technologiques sont en cours d'examen.

Les études ont démontré que le tracé retenu pour la construction de ces lignes est susceptible de porter atteinte aux biens et activités des populations riveraines dans les localités concernées. Le présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) est réalisé dans le cadre de la ligne double terne de 225 KV poste d'Edéa Béon - nouveau poste de Missolè. Le but étant de minimiser les impacts et effets négatifs potentiels, à travers

l'identification des ayants droit, l'évaluation des biens et restrictions d'accès, et la planification de la mise en œuvre des mesures de réinstallation conformément à la législation du Cameroun et les exigences de la Banque mondiale (notamment l'OP 4.12).

## 1.2. OBJECTIFS ET CONTENU DU PAR

Les objectifs du présent Plan d'Action de Réinstallation sont de :

- (i) Minimiser, dans la mesure du possible, la réinstallation involontaire et l'acquisition des terres, en examinant toutes les alternatives viables dès la conception du projet ;
- (ii) S'assurer que les personnes affectées par le projet (PAP) sont consultées effectivement en toute liberté et dans la plus grande transparence et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes majeures du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et de compensation ;
- (iii) S'assurer que les indemnisations, s'il y a lieu, sont déterminées de manière participative avec les PAP en rapport avec les impacts sociaux subis, afin de s'assurer qu'aucune d'entre elles ne soit pénalisée ;
- (iv) S'assurer que les personnes affectées y compris les personnes vulnérables soient assistées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ou du moins de les rétablir en termes réels à leur niveau d'avant le déplacement ou à celui d'avant la mise en œuvre du projet, selon le cas le plus avantageux pour elles ; et
- (v) S'assurer que les activités de réinstallation involontaire et de compensation soient conçues et exécutées en tant que programme de développement durable, fournissant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices.

## 1.3. DEFINITION DES CONCEPTS CLES

**Personne affectée par le projet** : correspond à toute personne physique ou morale dont un ou plusieurs biens est/sont impactés du fait de sa/leur présence dans l'emprise du projet.

**Date butoir** : date à partir de laquelle toute forme de mise en valeur ou transaction foncière sur un espace donné n'est plus prise en compte par la CCE et le consultant. Elle correspond la date de début des opérations de recensement par la CCE.

**Déplacement physique** : renvoie à la réinstallation des PAP dont la résidence principale est affectée par le passage de ligne.

**Déplacement économique** : renvoie à la réinstallation des PAP dont l'activité économique qui constitue la principale source de revenus est affectée par le passage de la ligne.

## CHAPITRE 2. METHODOLOGIE DE L'ETUDE

Les principales étapes qui ont meublé cette étude sont :

- **Une étape préparatoire** qui a consisté en (i) la recherche et analyse documentaire (documentation disponible et celle mise à disposition par le PRRTERS, (ii) la tenue de la réunion de cadrage avec le PRRTERS en date du 17 mai 2023.
- **Une étape de travail de terrain** qui a consisté en :
  - (i) La mobilisation et formation des équipes, à
  - (ii) La tenue des réunions d'information préalable des communautés concernées sur l'organisation des inventaires des biens impactés. Cette information a été assurée conjointement avec les autorités administratives (Préfets et Sous-Préfets), avec l'appui des chefs de villages et de quartiers.
  - (iii) Le recensement proprement dit des personnes affectées et de leurs biens impactés qui a démarré sur le terrain le 22 mai 2023 dans le département de la Sanaga Maritime, s'est achevé le 23 juin 2023. Cette date est considérée comme la date limite d'éligibilité ou date butoir conformément à la Politique Opérationnelle (PO) 4.12, car elle correspond à la date du début du recensement du consultant et des sous-commissions de constat et d'évaluation dans les départements concernés. Il est à noter que cette activité était toujours précédée par une deuxième campagne de sensibilisation pour s'assurer de la présence effective des personnes affectées lors des recensements.
  - (iv) La collecte des données socio-économiques auprès des personnes et ménages affectés. Elle s'est faite simultanément avec les inventaires des biens, la recherche active et participative des solutions de réinstallation avec la prise en compte des désidératas des personnes affectées.
  - (v) Les concertations avec les responsables des différentes sous-commissions de la CCE en vue d'harmoniser les données collectées et résoudre tous les cas d'incompréhension ou de zones d'ombre.
  - (vi) La tenue des dernières réunions de sensibilisation des personnes affectées et de restitution des résultats de l'inventaire.
- **Une étape de traitement et d'analyse des données** qui a permis de compiler les données collectées, de les analyser en vue de préparer le présent rapport du PAR et ses différentes annexes.

### 2.1. ETAPES PREPARATOIRES

#### 2.1.1. Revue documentaire sur le projet et élaboration du questionnaire d'enquête

La revue documentaire a constitué la première activité dans le cadre de cette étude. Les documents du projet consultés sont les suivants : l'Etude d'impact Environnemental et Social (EIES), le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR), le Mécanisme de Gestion des Plaintes (MGP), l'OP 4.12 de la Banque mondiale et les autres documents pertinents pour l'étude. Cette revue et analyse documentaire a permis d'exploiter les résultats des différentes études antérieures réalisées et de disposer des informations nécessaires sur le projet. Ces informations ont été utiles pour la préparation d'un rapport préliminaire et des outils de collecte des données.

Deux questionnaires ont ainsi été élaborés pour la collecte des données devant permettre de répondre aux exigences des termes de référence de l'étude : L'un sur le recensement des biens mis en cause (1) et l'autre sur la situation socioéconomique des PAPs (2).

**Le questionnaire 1** adressé à une PAP en vue du recensement de l'ensemble de ses biens impactés par le projet (habitation, terrain, cultures, tombes, point d'eau, etc.). Ce questionnaire était également destiné à recenser les personnes économiquement touchées et permettait de récolter les informations sur les stratégies de compensation ainsi que les perspectives de réinstallation proposées par le PAPs. Ce questionnaire était constitué des rubriques suivantes :

- Identification des PAPs ;
- Perte des cultures et produits d'élevage ;
- Perte de terrains ;
- Perte des constructions ;
- Perte d'activités économiques non agricoles ;
- Perte des points d'eau, tombes, etc. ;
- Stratégies de compensation des champs, terrains impactés et perspectives de réinstallation.

**Le questionnaire 2** est le questionnaire de collecte des données socioéconomiques auprès des PAPs. Il était adressé au chef de ménage et permettait de collecter des informations relatives à la situation des ménages des PAPs, aux moyens de subsistance, aux sources de revenu et aux conditions de vie des PAPs dans les localités concernées par le projet. Ceci dans le but d'avoir la situation de référence des PAPs afin d'apprécier (lors de l'évaluation de la mise en œuvre du PAR) les changements que le projet apportera chez ces PAPs. Ce questionnaire était composé des rubriques suivantes :

- Composition du ménage ;
- Informations sur le chef de ménage (niveau d'instruction, profession, origine ethnique, etc.) ;
- Personnes vulnérables dans le ménage ;
- Revenu des PAPs dans le ménage ;
- Accès au foncier ;
- Conditions de vie des PAPs (assainissement, source d'énergie, alternatives thérapeutiques, etc.) ;
- Niveau de perception du projet.

### **2.1.2. Réunions de cadrage**

La préparation de la mission de terrain s'est organisée à travers des séances de réunions préparatoires initiées par le PRRTERS et pendant lesquelles le consultant a été édifié sur les attentes du Maître d'Ouvrage et la manière dont les activités seront conduites sur le terrain. Au total, deux réunions ont été organisées à savoir :

- La réunion du 18 mai 2023 avec l'UGP PRRTERS, qui avait pour but de permettre au Maître d'Ouvrage de donner des instructions et orientations au Consultant sur le travail à faire et les résultats à atteindre. Elle a également permis au Consultant de présenter la méthodologie de travail à déployer pour la conduite du PAR, puis de recevoir les observations de la SONATREL sur cette méthodologie ;
- La réunion du 04 juillet 2023, à laquelle ont pris part l'UGP du PRRTERS, la société TRACTEBEL/FATSONS et le Consultant. Cette réunion portait sur le choix de la déviation de la ligne à Mbongo et la ligne de raccordement à Pitti Dibamba.



De même, compte tenu des difficultés rencontrées sur le terrain par le consultant (typologie de biens impactés, nécessité de modifier le tracé initial, etc.), des réunions de cadrage méthodologique ont été organisées à la demande du consultant pour obtenir l'avis du PRRTERS sur ces questions et revoir les approches à adopter.

## **2.2. CONDUITE DE LA MISSION DE TERRAIN**

### **2.2.1. Organisation et formation des équipes de terrain**

En prélude aux descentes de terrain, l'équipe de terrain a été constituée et formée pour permettre un travail harmonieux.

Pour permettre une célérité dans la collecte des données, l'équipe de terrain a été constituée de deux sous-équipes. L'équipe était constituée ainsi qu'il suit :

- Un chef d'équipe pour la coordination des données de recensement ;
- Deux cartographes (un par sous-équipe) pour le géoréférencement des biens et l'orientation des équipes sur le terrain ;
- Deux socio-économistes (un par sous-équipe) pour la collecte des données socioéconomiques ;
- Quatre enquêteurs (deux par sous-équipe) pour la collecte des données du recensement des biens.

Après la constitution des équipes, les experts en SIG du bureau d'Etudes Rainbow Environment Consult ont été mobilisés pour numériser les fiches de collecte des données, puis former les membres de l'équipe à la méthode de collecte numérique des données dans la plateforme Kobo collect installée sur des tablettes électroniques. Cette méthode électronique de travail a été adoptée au détriment des fiches papiers, pour faciliter la centralisation, la traçabilité, la sécurisation et le traitement des données. La formation a porté sur :

- L'explication des deux questionnaires sus-présentés ;
- La méthode de collecte des données avec la CCE ;
- La manipulation de l'outil de collecte numérique dans la plateforme Kobo collect à travers les tablettes électroniques mises à disposition ;
- Les différents cas de figure pouvant être rencontrés en cas d'absence du PAPs ;
- La méthode à suivre pour mener les entretiens.

Un test de collecte des données a ensuite été effectué pour éprouver l'outil de collecte et les enquêteurs afin de détecter et résoudre d'éventuelles difficultés avant la collecte proprement dite des données sur le terrain.

### **2.2.2. Tenue des réunions d'information préalable et de sensibilisation des communautés concernées**

A la suite de l'atelier technique, la mission de terrain a été planifiée par le PRRTERS. Le Consultant a été instruit de travailler conjointement avec la CCE pendant cette mission de terrain. La première phase de la mission de terrain était constituée de l'information et de la sensibilisation préalable des communautés. Cette campagne d'information et de sensibilisation des communautés avait pour but essentiel de faire un rappel aux populations impactées en leur présentant le processus d'expropriation pour cause d'utilité publique, les informer du travail qui sera fait par la CCE et le Consultant, puis les sensibiliser pour qu'elles soient présentes sur le terrain lors de l'inventaire des biens affectés. Cette étape a été conduite conjointement avec les autorités administratives (Préfet et Sous-Préfets), avec l'appui des chefs de villages et de quartiers. Le lancement a eu lieu le 17 mai 2023.

### **2.2.3. Inventaire des biens affectés et conduite des enquêtes socio-économiques**

Le recensement proprement dit des personnes affectées et des biens impactés par le projet s'est déroulé sur le terrain du 22 mai au 23 juin 2023. Selon l'approche de travail adoptée, cette étape s'est déroulée de la manière suivante :

- Mission préalable de la sous-commission cadastrale accompagnée du Consultant pour le marquage des emprises du projet, afin de faciliter le travail des autres sous-commissions dans les emprises ainsi bornées. Le travail de bornage de la sous-commission cadastrale a été interrompu le 29 avril 2023, le consultant et la CCE ont été instruits de continuer le recensement des biens sur la base du tracé disponible dans les téléphones et tablettes.
- Une fois les emprises bornées, l'équipe du Consultant et la CCE ont parcouru la totalité du corridor de la ligne de transport d'électricité, afin de recenser tous les biens impactés et identifier leurs propriétaires. Dans les villages où la ligne se superpose sur l'ancienne ligne électrique (PK 10 au PK 19 entre les villages Ekite 3 et Beach ; PK 21 au PK 47 entre les villages Holland et Bongo) la méthodologie de recensement était la même. Lors des descentes de terrain, les populations ont déclaré n'avoir pas été indemnisées lors du passage de l'ancienne ligne, ce qui a permis au consultant et la CCE de considérer ces zones de superposition avec l'ancienne ligne comme l'emprise du projet à part entière. De même, la zone ne fait pas l'objet de DUP connue.
- Conduite des enquêtes socioéconomiques auprès des PAPs identifiés. Ces enquêtes ont été conduites simultanément avec les inventaires des biens et ont permis de collecter les données devant permettre d'élaborer le profil socioéconomique des PAPs. Le questionnaire utilisé permettait également la recherche active et participative des solutions de réinstallation avec la prise en compte des desideratas des personnes affectées ;
- En cas d'absence des PAPs, les enquêteurs relevaient les coordonnées de ces dernières auprès des personnes présentes et/ou des chefs de villages qui accompagnaient les équipes du consultant sur le terrain. Celles-ci étaient par la suite contactées en vue de procéder à leur identification et au besoin, une descente de terrain supplémentaire était organisée ;
- A la fin de la collecte des données, des séances de travail ont été organisées par le consultant avec les différentes sous-commissions de la CCE, afin de procéder à une harmonisation des résultats de l'inventaire des biens affectés par le projet. Ces séances de travail ont permis de gérer les omissions et les éventuelles erreurs observées, puis de consolider les résultats du travail effectué conjointement ;
- L'information et la sensibilisation des PAPs s'est faite de manière continue tout au long de la collecte des données sur le terrain, ainsi que la gestion des plaintes et autres réclamations des parties prenantes. Plus encore, plusieurs missions supplémentaires sur le terrain ont été organisées afin de faire des vérifications, de traiter les réclamations exprimées par écrit ou par appel téléphonique, puis de compléter la collecte des données surtout auprès des PAPs initialement absentes lors des inventaires. Toutes les données supplémentaires collectées ainsi que les modifications faites sur les données initiales ont été partagées avec la CCE afin qu'elles soient prises en compte ;
- La tenue des dernières réunions de sensibilisation des personnes affectées et de restitution des résultats de l'inventaire. Cette dernière étape a consisté à parcourir à nouveau l'ensemble des villages traversés par le projet pour présenter les résultats des inventaires faits, préciser aux PAPs la suite de la procédure, puis récolter et traiter les toutes dernières réclamations et plaintes. Ces

missions se sont tenues dans chaque arrondissement concerné à la suite du recensement. Les Procès-verbaux de ces réunions ainsi que les fiches de présence seront présentés en Annexe.

## **2.3.TRAITEMENT ET ANALYSE DES DONNEES**

Le traitement des données s'est déroulé en deux étapes à savoir le dépouillement des données et leur analyse.

### **2.3.1. Dépouillement des données**

Une fois, les données collectées par des tablettes ou smartphones, elles sont automatiquement envoyées dans le serveur et une base de données est ainsi créée. Celle-ci est exportée sous forme de tableur Excel multi feuilles. Les données se présentent sous plusieurs formes (quantitatives, qualitatives et géolocalisables), elles sont présentées par département afin de faciliter leur analyse.

### **2.3.2. Analyse des données**

Elle s'est effectuée via les logiciels Excel pour le traitement des données quantitatives et qualitatives. Les données d'ordre socio-économiques ont été analysées à l'aide des tableaux croisés par des socio-économistes. Lors de cette analyse, les données nécessaires pour l'évaluation des biens (dimensions des bâtis, standings, cultures mises en cause, superficies de terrains affectés, ouvrages hydrauliques, photos, etc.) sont extraites et transférées aux différents experts responsables des évaluations. Les données géolocalisables sont également extraites, traitées et analysées via les logiciels de SIG afin de calculer les superficies affectées et de produire les différentes cartes de localisation des biens.

Au terme de ces différentes phases d'analyse, toutes les données ont été regroupées afin de produire les fiches individuelles des personnes affectées par le projet qui sont présentées dans le volume 2 du rapport.

## **2.4.DIFFICULTES RENCONTREES, SOLUTIONS APPORTEES ET RECOMMANDATIONS**

Dans le cadre de la réalisation du présent PAR, les principales difficultés suivantes ont été rencontrées par le Consultant pendant l'inventaire des biens, l'identification des PAPs et la collecte des données socioéconomiques sur le terrain :

- Le retard observé par la sous-commission cadastrale et domaniale dans l'activité de bornage et de layonnage de l'emprise de la ligne de transport électrique, ce qui a très souvent ralenti l'avancée des autres sous-commissions et du consultant et rallongé les délais des inventaires sur le terrain. Le bornage a été interrompu, et les équipes ont recouru à l'utilisation des tablettes électroniques, qui permettaient de visualiser clairement les limites du corridor au passage et continuer le recensement des biens.
- Les difficultés d'accéder au corridor à certains endroits présentant des obstacles tels que les marécages et une végétation dense (compte tenu de l'absence de layonnage). Ces difficultés ont été surmontées par l'utilisation des guides locaux qui aidaient dans le layonnage.
- La mauvaise foi de certaines PAPs sur la délimitation de leurs parcelles affectées. Plus encore, l'usurpation de certains biens par des tierces personnes qui en l'absence des vrais propriétaires, ont voulu se faire enregistrer comme propriétaires des biens affectés. Ces situations ont été constatées suite aux plaintes et autres dénonciations et elles ont été résolues par l'organisation des nouvelles descentes conjointes avec toutes les parties prenantes dans les villages concernés.
- Difficultés à contacter certaines PAPs dont le lieu de résidence se trouve hors de la zone du projet. En effet, dans certains cas heureusement pas très importants, malgré toutes les tentatives, le

Consultant n'a pu obtenir aucune information sur certaines PAPs (05PAPs) dont les biens (surtout les terrains) ont été affectés (Ces PAPs ont été provisoirement enregistrés dans le fichier comme inconnus) . Certains n'étaient connus ni des voisins, ni des chefs de villages et ils ne se sont pas présentés lors des inventaires. Ceux qui se sont signalés à un moment ou à un autre, ont été pris en compte, mais certains ne se sont pas signalés et leurs contacts n'ont pas pu être retrouvés non plus.

Il est important de noter que malgré ces difficultés, le consultant a pu obtenir la quasi-totalité des informations recherchées qui sont présentées dans le présent rapport et ses Annexes.

# CHAPITRE 3. DESCRIPTION DU PROJET ET IDENTIFICATION DES IMPACTS

## 3.1. PROMOTEUR DU PROJET

Le promoteur de ce projet est le Gouvernement du Cameroun représenté par la Société Nationale de Transport de l'Electricité (SONATREL). La SONATREL créée par décret N°2015/ 454 du 08 octobre 2015, est une société à capital public placée sous la tutelle technique du ministère de l'eau et de l'énergie et sous la tutelle financière du ministère des finances, dont l'activité est le transport et la fourniture de l'électricité au Cameroun. La SONATREL est responsable de la construction, de l'exploitation, de la maintenance, du développement des réseaux publics de transport de l'électricité Haute Tension sur l'ensemble du territoire camerounais, ainsi que de la gestion des flux d'énergie qui y transitent.

Dans le cadre du projet de construction d'une ligne double terme de 225 kV poste d'Edéa Béon - nouveau poste de Missolè, la SONATREL qui assurera la maîtrise d'ouvrage doit en interne veiller au respect de la mise en œuvre effective des mesures techniques visant la protection de l'environnement.

## 3.2. BREVE PRESENTATION DU PROJET ET SES PRINCIPALES ACTIVITES

### 3.2.1. Description sommaire des ouvrages du projet

Le projet consiste en la construction d'une ligne biterne 225 kV longue d'environ 50 km partant du nouveau poste d'Edéa (Béon) à l'intercession de la ligne 90 kV Mangombé – Logbaba (8 km) et la conversion de cette dernière sur une distance de près de 40 km, en une ligne biterne 225 kV jusqu'au point de raccordement de la ligne d'entrée au poste de Missolè. Dans certains villages la ligne se superpose sur l'ancienne ligne électrique. Il s'agit de :

- PK 10 au PK 19 entre les villages Ekite 3 et Beach ;
- PK 21 au PK 47 entre les villages Holland et Bongo.

### 3.2.2. Impacts potentiels du projet

#### 3.2.2.1. Principales activités à l'origine de la réinstallation involontaire

Malgré les mesures prises pour les meilleures variantes des tracés, la mise en œuvre du projet induira des déplacements économiques et physiques de populations dont les impacts directs sont concentrés sur leurs terres, les habitats permanents, leurs infrastructures et leurs cultures le long du corridor des lignes. De même, les plantations et certaines infrastructures de la SAFACAM et de la SOCAPALM sont traversées par la ligne.

De manière spécifique, les activités qui engendreront la réinstallation involontaire sont notamment :

- L'installation du chantier (base vie, base technique) ;
- L'installation d'un bâtiment principal de commandement abritant notamment l'ensemble des équipements basse tension ;
- Le dégagement de l'emprise sur une bande de 50 mètres de large pour la ligne 225 kV ;
- L'aménagement des voies d'accès temporaires ;
- L'aménagement des zones de dépôt des matériaux divers.

### **3.2.2.2. 3.2.2.2. Impacts positifs**

#### **- Création des emplois pendant la période de construction des lignes**

Les travaux de la phase de construction du projet nécessiteront le recrutement des travailleurs qualifiés et non qualifiés pour les multiples tâches dans les villages riverains du projet. En phase d'exploitation, la SONATREL pourra solliciter périodiquement des jeunes pour les travaux d'entretien. De même, des entreprises de sous-traitance seront sollicitées. Tout ceci constitue des opportunités d'emplois pour les populations locales et même les allogènes (phase de construction et d'exploitation).

#### **- L'Amélioration des conditions de vie des riverains**

Pendant la construction des ouvrages, les restaurants et les petits commerces, généralement détenus par les femmes seront de plus en plus sollicités par les employés. Cette situation permettra un accroissement du revenu des femmes dans les villages traversés par le projet.

### **3.2.2.3. 3.2.2.3. Impacts négatifs**

#### **- Destruction des biens et restriction d'accès aux moyens de subsistance**

Les activités de mise en place des lignes (dégagement de l'emprise, aménagement des voies d'accès) sont susceptibles d'entraîner la perte des biens. Parmi ces biens, on peut relever les habitations, les tombes, des hangars, les espaces cultivables, les points d'eau, les cultures, etc., dans l'emprise des lignes à construire et des voies d'accès.

Le résultat des principaux types de biens impactés se trouve dans le chapitre 7 du rapport.

## CHAPITRE 4. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE LA ZONE D'INTERVENTION DU PROJET

Ce chapitre présente une description brève de la situation socio-économique de la zone d'intervention du projet.

### 4.1. PRESENTATION GENERALE DE LA ZONE IMPACTEE PAR LE PROJET

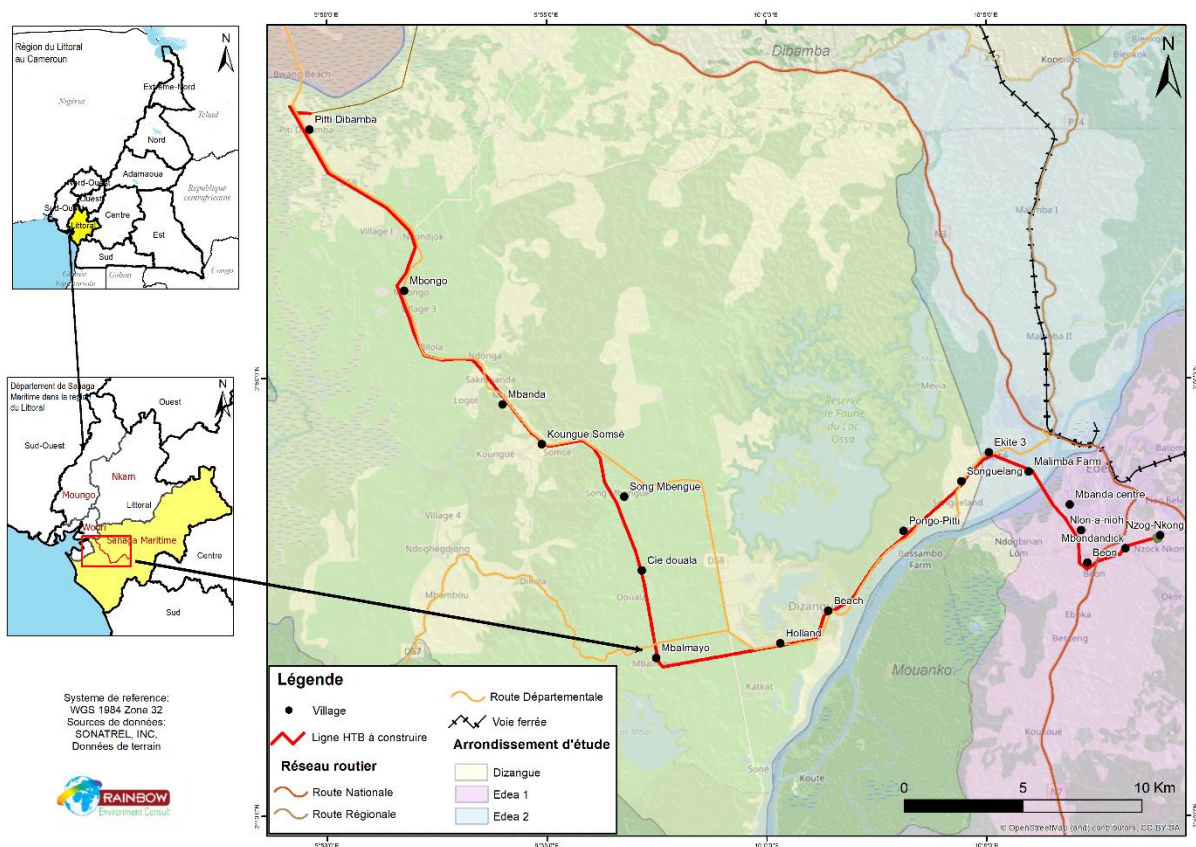
La zone d'influence indirecte du projet est constituée des arrondissements concernés, mais plus généralement de toutes les autres régions couvertes par le Réseau de Transport de l'Electricité et de Réforme du Secteur (PRRTERS) et même au-delà.

La zone d'impact direct (destruction des biens et restriction d'accès aux moyens de subsistance) comprend trois arrondissements dont Édéa 1<sup>er</sup>, Édéa 2<sup>ème</sup>, et Dizangue. Les enquêtes de terrain ont permis d'obtenir respectivement un total de 18 villages traversés par le projet.

**Tableau 1:** Récapitulatif des villages de la zone impactée par le projet

Départements	Arrondissements	Localités
Sanaga Maritime	Edéa 1 <sup>er</sup>	Béon
		Mbondandick
		Nlon-a-Mioh
		Mbanda Centre
		Nzock kong
	Edéa 2 <sup>ème</sup>	Malimba Farm
		Ekité 3
	Dizangue	Compagnie Douala
		Hollande
		Beach
		Pitti Dibamba
		Songueland
		Koungue Somse
		Mbalmayo
		Mbongo
		Pongo Pitti
		Song Mbengue
		Mbanda

**Source :** REC Sarl, 2023.



**Figure 1 : Localisation de la zone du projet.**  
(Source : REC Sarl, 2023)

## 4.2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

### 4.2.1. Caractéristiques démographiques de la zone du projet

D'après la projection des résultats du troisième Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2005, la population totale de la zone directement affectée par le projet est estimée à environ 12 005 âmes. La zone couverte par le projet compte 18 villages répartis dans trois Arrondissements à savoir : Edéa I, Edéa II, et Dizangué.

**Tableau 2 : Répartition de la population de la zone du projet**

Départements	Arrondissements	Localités	Hommes	Femmes	Population totale
Sanaga-Maritime	Edéa I	NZOCK KONG	38	42	80
		MBONDANDICKE	421	436	845
		BEON	433	412	845
		NLON A MIOH	423	501	924
		MBANDA CENTRE	1424	1409	2833
		<b>Sous total 1</b>	<b>2739</b>	<b>2800</b>	<b>5539</b>
	EDEA II	MALIMBA FARM	59	64	123
		EKITE III	619	595	1214
		<b>Sous total 2</b>	<b>678</b>	<b>659</b>	<b>1337</b>
	Dizangué	SONGUELAND	193	199	392
		PONGO PITTI	44	53	97
		MBONGO	91	94	185
		PITTI DIBAMBA	679	680	1359
		MBALMAYO	344	355	699
		CIE DOUALA	251	205	456



Départements	Arrondissements	Localités	Hommes	Femmes	Population totale
		SONG- MBENGUE	229	176	405
		KOUNGUE SOMSE	100	119	219
		MBANDA	187	182	369
		HOLLANDE	401	387	788
		BEACH	85	75	160
		<b>Sous total 3</b>	<b>2604</b>	<b>2525</b>	<b>5129</b>
<b>TOTAL</b>			<b>6 021</b>	<b>5 984</b>	<b>12 005</b>

Source : Projection du consultant 2022 sur la base du 3ème RGPH, 2005

Il ressort de cette projection que l'équilibre entre les hommes-femmes tend vers une légère prédominance des hommes dus aux migrations de ceux-ci vers les centres urbains, à la recherche d'emplois décentes et de meilleures conditions de vie laissant derrière femmes et enfants. La figure ci-dessous présente la répartition de la population impactée par le projet dans les Arrondissements de la zone d'étude.

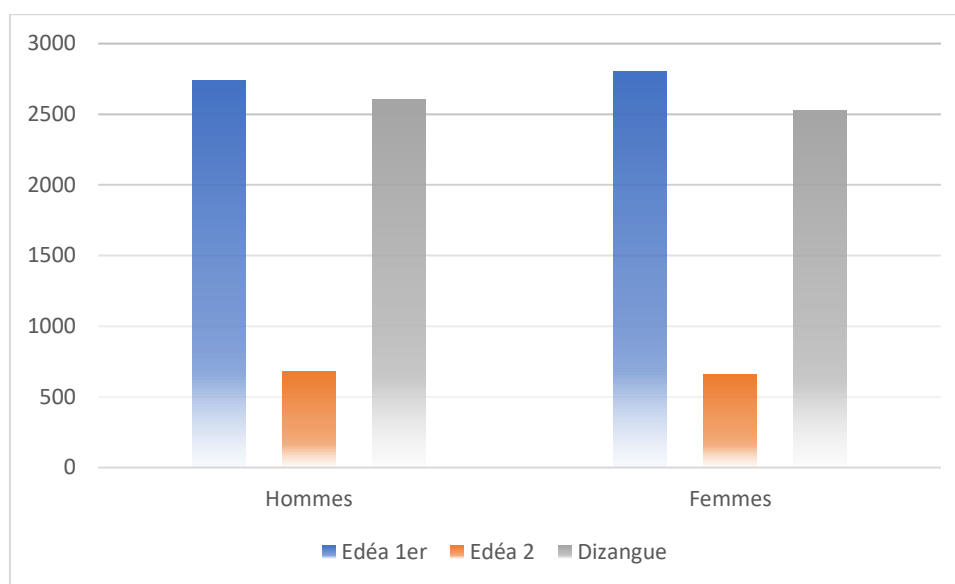


Figure 2 : Répartition de la population par sexe et par arrondissement

Source : projection RGPH, 2005

D'après la projection du BUCREP de 2020, l'on estime de manière globale la population de la zone du projet à 95 386 âmes. Suivant le tableau ci-après l'Arrondissement d'Edéa 1er présente une population plus élevée soit 64 761 pour une densité de 63,98 hab/ km<sup>2</sup>. Tandis que l'Arrondissement d'Edéa II a une densité faible soit 17,3 hab/ km<sup>2</sup> pour une population estimée à 13 539 âmes.

Tableau 3: Densité de la population par arrondissement concerné

Arrondissements	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population totale	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Edéa I	1012,09	64 761	63,98
Edéa II	781	13 539	17,3
Dizangue	541	17 086	31,58

Source : projections du BUCREP 2020.

#### 4.2.2. Personnes vulnérables et protection sociale dans la zone du projet

##### 4.2.2.1. Personnes vulnérables

Dans les arrondissements de la zone du projet (Edéa 1 et 2 et Dizangue), les données collectées auprès des sectoriels du MINAS soulignent la présence des couches sociales vulnérables dans la zone du projet à

savoir : les femmes, les handicapés, les personnes âgées, les déplacés internes de la crise anglophone, les aveugles, les veuves/veufs, etc.

#### **4.2.2.2. Les femmes**

Dans l'ensemble des communautés concernées par le projet, il est en général observé une vulnérabilité remarquable des femmes, induite par la dévalorisation de leur statut et la domination masculine. La hiérarchie sociale est structurée par des discriminations de genre qui consacrent le pouvoir patriarcal. La femme bénéficie certes d'une reconnaissance sociale de mère et épouse, mais elle reste limitée ou peu autonome face à certaines décisions sociales. La légitimité concédée aux femmes est globalement moindre et pas égale à celle accordée aux hommes. Comme dans bien de sociétés africaines, la femme, dans les villages ou arrondissements concernés par le projet reste globalement, soumise à l'autorité familiale qui passe par son mari considéré comme chef de famille. Même si on peut rencontrer des femmes veuves qui sont devenues des chefs de leurs ménages. Dès l'enfance, la petite fille est socialisée aux règles sociales qui encadreront sa vie, sa condition de future femme et surtout de future épouse et mère. Dans ce contexte, le mariage constitue généralement une règle à laquelle elle ne peut déroger, même si aujourd'hui, on rencontre de plus en plus de jeunes filles qui, fauchées par les difficultés du marché matrimonial, vivent célibataires. Dans les villages notamment, les parents préfèrent marier leur fille à un âge précoce (15-20 ans) pour éviter tout égarement ou déviance sexuelle et préserver ainsi l'honneur de la famille.

#### **4.2.2.3. Personnes âgées**

Au Cameroun les personnes âgées constituent, autant que les femmes et les enfants, un groupe vulnérable de la population. Les personnes âgées font face à différentes formes de vulnérabilité : économique, sociale et liée à leur état de santé fragile.

Dans la société traditionnelle de la zone du projet, une place importante est accordée aux personnes âgées. Elles bénéficient de leur famille et de leur communauté, d'attentions particulières et de soins au quotidien. Aujourd'hui malheureusement, la place et les rôles assignés aux personnes âgées ont connu des changements. En raison des mutations sociales, notamment de l'exode rural, de la crise économique et du « modernisme », les personnes âgées doivent parfois fournir plus d'efforts pour survivre.

Cette situation est perceptible dans la zone où les personnes âgées mènent une existence précaire faite de privations matérielles, de remords, de récriminations, de détresse et de solitude de toutes sortes.

#### **4.2.2.4. Personnes en situation de handicap**

Dans la zone du projet, on distingue plusieurs types de handicap (handicap physique, mental et social). Les personnes en situation de handicap sont victimes de discriminations diverses. Les principales activités qu'elles mènent sont essentiellement l'agriculture et le commerce, mais la rentabilité est assez faible, raison pour laquelle elles rencontrent de nombreux problèmes financiers au quotidien. Cette vulnérabilité financière accentue davantage la vulnérabilité physique, les poussant ainsi à mendier dans les rues pour pouvoir survivre dans un environnement où elles sont socialement marginalisées. La destruction des biens de ces catégories sociales, ou la restriction d'accès contribuera à aggraver cette vulnérabilité si des mesures d'accompagnement ne sont pas prises pour garantir la résilience des personnes en situation de handicap.

#### **4.2.2.5. Les déplacés internes de la crise anglophone**

Dans la zone du projet l'une des couches vulnérables à considérer aujourd'hui est celle des déplacés internes de la crise qui sévit dans les régions Sud-Ouest et Nord-Ouest du Cameroun. Il convient de rappeler que ces déplacés se trouvent aujourd'hui hors de leur résidence habituelle et éprouvent parfois de nombreuses difficultés d'adaptation. Ces groupes vulnérables qui sont rencontrés dans les différents arrondissements ou communes concernés par le projet sont globalement, pour leur totalité, des personnes qui font face à de nombreuses difficultés en matière d'accès aux commodités de vie de base (sous-emploi, barrières linguistiques, etc.).

#### **4.2.2.6. Protection sociale des couches vulnérables dans la zone du projet**

Sur le plan de la protection des couches vulnérables, il convient de souligner que les arrondissements de la zone du projet comptent quelques structures de protection sociale à l'instar du Centre de Promotion de la Femme et de la Famille dont le rôle essentiel est l'encadrement des femmes et des jeunes filles. Pour ce faire, il s'attèle à l'appui et l'éducation de cette population cible. Il offre des formations permanentes et à la carte en hôtellerie, coiffure esthétique, broderie, montage des projets et secrétariat bureautique. Dans les arrondissements traversés par le projet, on compte aussi l'existence des structures déconcentrées du MINAS parmi lesquelles : foyers pour jeunes, des délégations d'arrondissement de la jeunesse et l'éducation civique, des Centres multifonctionnels de promotion des jeunes (CMPJ). Ces structures ou organismes s'affairent à encadrer et à appuyer les personnes vulnérables que sont les handicapés, les orphelins, les enfants abandonnés, les personnes du troisième âge et les immigrés. Toutefois la plupart des centres de protection des couches vulnérables font face à des difficultés liées au sous équipement et l'insuffisance de personnel spécialisé.

#### **4.2.2.7. Etat des lieux des Violences basées sur le genre (VBG) dans la zone du projet.**

Il sera question dans cette partie de décrire la typologie des VBG qui ont été recensées dans les différentes zones traversées par le projet, les facteurs de risque de VBG, de présenter les zones à risque de VBG.

##### **❖ Typologie des VBG recensées dans les zones de projet**

Les Violences Basées sur Genre (VBG) traduisent en général et plus simplement une violence exercée à l'encontre d'une personne en fonction de son genre ou de son sexe. Ce terme englobe les actes se traduisant par l'infliction de souffrances ou de préjudices physiques, mentaux ou sexuels, la menace de ces actes, la coercition, et autres privations de liberté. Les femmes, les hommes, les garçons et les filles peuvent être tous victimes de violences basées sur le genre, même si les femmes et les filles en sont les premières victimes. La VBG a donc plusieurs formes : les violences verbales ou psychologiques, les violences physiques, les violences économiques, violences sexuelles.

Dans les zones traversées par le projet, les VBG sont une réalité. Au cours des différents focus group et des entretiens individuels organisés dans ces zones, toutes les formes de violences ont été identifiées par les répondants et la tendance était plus portée en priorité sur les violences physiques, suivies des violences économiques, psychologiques et sexuelles. Les cas de mariages forcés et précoces, le refus de scolarisation ont été largement évoqués dans la zone du projet.

##### **❖ Les facteurs à risque de VBG**

Cette sous-partie fait état de certains risques de Violences Basées sur le Genre (notamment de l'Exploitation et Abus Sexuels (EAS), Harcèlement Sexuel (HS) et Violence Contre les Enfants (VCE)), observés au niveau des zones cibles, et en rapport aux activités du projet.

Les données existantes montrent en effet que les enjeux économiques et socioculturels dans une certaine mesure, exposent les femmes et les jeunes à des formes de violences diverses. Les Violences Basées sur le Genre comme la plupart des conflits sociaux, trouvent leurs origines dans la division du travail et la répartition des ressources. L'organisation sociale des communautés de la zone du projet est essentiellement patriarcale, avec des inégalités d'accès aux ressources donnant la primauté aux hommes. Ce type de société a anthropologiquement une propension élevée à l'accentuation des inégalités et à l'origine des VBG.

De nombreux facteurs sont susceptibles d'exacerber les VBG au sein des communautés des zones traversées par le projet et certains d'entre eux constituent des freins empêchant ou encore limitant les capacités et possibilités pour les survivant.e.s de demander de l'aide et solliciter une prise en charge. De manière non exhaustive, l'analyse des données collectées a relevé les facteurs suivants :

- Crises de jalousies entre les conjoints, liées à l'infidélité pouvant conduire à la séparation des conjoints, du taux élevé des grossesses précoces ou indésirées, la prolifération des IST, etc.) ;

- Poids des traditions (us et coutumes encourageant ou donnant libre cours aux VBG) ;
- Des formes multiples de pauvreté intellectuelle et de mentalité (dépendance économique ;
- Oisiveté et consommation de l'alcool et autres stupéfiants ;
- Non maîtrise des droits de l'Homme (femme - homme) ;
- La peur de rejet, honte, humiliation ou l'abandon par le conjoint ou la communauté avec comme conséquence la non-dénonciation des cas de VBG par la communauté ou par les survivants (cas des viols) ;
- Perte des biens (parcelles agricoles, PFNL, habitations) dans le cadre du projet ;
- L'ignorance sur la connaissance des acteurs et prestataires de services qui assurent la prise en charge des VBG ;
- La mauvaise interprétation et l'incompréhension des messages sur les VBG/EAS et HS par les membres de la communauté ;
- La faible capacité des services d'aide aux survivant.e.s.

### 4.2.3. Contexte socioculturel

#### 4.2.3.1. Groupes ethniques

La composition sociologique de la population de la zone du projet est assez diversifiée et cosmopolite. Quatre grands groupes se distinguent à savoir, les Bakoko., Bassa, Balimba et Pongo. Par ailleurs, on retrouve également d'autres composantes ethniques au rang desquels les Béti, Bamilékés, Maka et ressortissants du Grand-Nord, du Nord-Ouest. Le tableau ci-dessous illustre les différentes ethnies identifiées le long du corridor de la ligne de transport.

**Tableau 4:** Ethnies présentes dans la zone du projet

DEPARTEMENT	ARRONDISSEMENT	ETHNIES
SANAGA MARITIME	Edéa 1	Bakoko, Bassa, Douala, Bamiléké, Haoussa, Bamoun, Bakoko (Adie).
	Edéa 2	Bakoko, Malimba, Pongo, Bassa, Bamenda, Béti, ressortissants du grand Nord, Bamiléké,
	Dizangue	Ntonga (Bassa), Bakoko, Malimba, Ewondo, Pongo, Bamiléké, Maka, Banen, Yambassa, Béti, les ressortissants des régions du grand Nord et du Nord-ouest, Bafia, Toupouri, Bassa.

**Source :** enquêtes de terrain REC Sarl, 2023

#### 4.2.3.2. Diversité religieuse

Dans la zone du projet, les religions pratiquées sont essentiellement le christianisme et l'islam. Dans le christianisme, les différentes obédiences sont constituées des catholiques, protestants évangéliques (EPC et EEC), les pentecôtistes et les témoins de Jéhovah, etc. Le catholicisme est l'obédience religieuse la plus pratiquée soit 31% suivi du protestantisme 30%. Cette diversité religieuse marque la cohésion sociale existante dans la zone.



**Photo 1:** Illustration de quelques églises présentes Edéa 2

#### **4.2.3.3. Organisation sociale**

Dans chacun des Arrondissements concernés par le projet, on trouve une organisation sociale très structurée. A côté de l'autorité administrative dominée par le Sous-préfet, chaque village est organisé autour d'une chefferie qui, pour certaines sont de 1<sup>er</sup> degré (chef de Canton), 2<sup>ème</sup> degré (chef de Canton) ou 3<sup>ème</sup> degré (chef de village). A la tête de chaque chefferie trône un chef qui administre son peuple avec le concours d'un conseil de notables. Ces différents chefs, bien qu'ayant une grande influence sociale et symbolique sur leurs populations restent des auxiliaires de l'Etat et collaborent à ce titre avec les Sous-préfets ou préfets qui prennent les décisions administratives les plus envisageables. Dans l'environnement immédiat du projet, les populations sont organisées autour du Chef Canton. Dans la zone du projet on retrouve les cantons Ndonga, Yakalag. Ces chefs de Canton constituent l'intermédiaire entre la population riveraine et l'administration locale. Les villages de la zone du projet se sont créés historiquement vers les années 1950 -1960 suite aux migrations dues à la crainte des rebelles et à la recherche des terres cultivables. Par ailleurs, nous notons certains événements historiques qui ont marqué les villages notamment : les grandes sécheresses avec le tarissement des cours d'eau, la mort des chefs supérieurs, la création des chefferies, la construction des lignes électriques, etc.

#### **4.2.3.4. Associations villageoises et ONG**

On note trois formes principales d'organisation sociale dans les différentes localités de la zone du projet : **Les associations d'entraide.** Il s'agit d'associations locales qui partagent un même intérêt citoyen. Outre les associations de jeunes, on retrouve dans de nombreux quartiers des groupes qui améliorent le traitement des ordures hors des axes principaux. Les chefs des quartiers informels soutiennent vivement (moralement) ces initiatives, en particulier pour pratiquer le curage des drains.

**Les Comités citoyens de vigilance (sécurité et autodéfense).** Ils ont pour rôle de limiter la délinquance dans les zones rurales et urbaines où les forces de l'ordre sont moins impliquées. Ces comités de vigilance sont pour la plupart en train d'être redynamisés.

**Les Comités de Développement** ou d'autres formes de regroupement à vocation économique existent également, à l'exemple des Tontines ou des Groupements d'Intérêt Economiques.

#### **4.2.3.5. Organisation et patrimoine culturel**

En termes de patrimoine culturel, les sites sacrés identifiés dans la zone du projet sont : les cours d'eau, les champs de maquis, les rochers, les cimetières, etc...ainsi que des sites archéologiques éventuels. Ces sites constituent pour la plupart, des lieux de recueillement et d'échange avec les ancêtres pour effectuer des rites traditionnels. En zone rurale et dans certains cas en zone urbaine, les tombes se trouvent près des maisons. Il faudra en tenir compte en cas d'impact du projet sur les habitations. D'après les investigations de terrain,

il ressort que certains sites sacrés ont été détruits par l'implantation des agro-industries SAFACAM et SOCAPALM.

Dans la zone du projet, s'agissant des pratiques culturelles l'on note deux principaux évènements : le Ngondo (pratiqué par les Bakoko) et le MPO'O (pratiqué par les Bassa) qui ont lieu chaque année à la première semaine du mois de décembre. A l'origine, ces fêtes étaient un rassemblement des peuples Bakoko et bassa pour prendre des mesures de protection contre tout envahisseur. Mais au fil des années, le Ngondo s'est transformé en une grande cérémonie rituelle pour communiquer avec les ancêtres et les génies de l'eau appelés « *Miengu* » et demander leur protection. Ces rites sont pratiqués sur les fleuves Sanaga et Wouri par les initiés du village (chefs et notables).

#### **4.2.3.6. Organisation foncière**

##### **❖ Caractéristiques foncières de la zone**

Dans la zone du projet, les coûts d'acquisition foncière (sol nu), ont été estimés sur la base des déclarations des chefs de quartiers par rapport aux dernières transactions foncières opérées. Aucun quartier ne présente de prix moyen fixé, le marché foncier n'est absolument pas régulé, les ventes se font au gré à gré. Les prix évoluent en fonction de différents paramètres : le plus important est la proximité commerciale. Plusieurs commerçants ont mentionné que la proximité directe d'une route influençait de manière significative sur le prix (+30 à 50%), car elle permet de développer des activités commerciales directement devant chez soi (ce qui limite les frais et facilite la logistique). L'accès aux services sociaux et aux infrastructures (électricité, eau, etc.) sont également des facteurs qui influent sur le prix, mais de manière bien moins significative que l'emplacement urbain.

##### **❖ Les différents types de droits fonciers : reconnus, tolérés, non reconnus**

Au Cameroun, seul le titre foncier et le bail sont reconnus comme des droits de propriété. Malgré la propriété verticale et l'existence d'une *loi 81-03 du 7 juillet 1981* et de son *décret 83-609 du 26 novembre 1983*, les propriétaires d'immeubles en indivision ne peuvent pas obtenir de titres. Les titres fonciers n'assurent également pas systématiquement une sécurité suffisante au regard des procédures d'annulation prévues par les textes, procédures particulièrement appliquées. Les droits coutumiers, même s'ils donnent la possibilité, sous condition d'être immatriculés, ne sont pas reconnus par un titre quelconque.

La titrisation comme unique politique de sécurisation foncière entraîne la non-reconnaissance des droits de nombreux exploitants qui occupent des terres selon des conventions locales.

En outre, la loi garantit officiellement le droit d'accès à la terre à tous les citoyens. Cependant, la pratique la plus répandue étant les droits d'obédience coutumière, la situation sociale de certains groupes sociaux dans certaines communautés les exclut, du fait du bénéfice du droit de propriété. C'est notamment le cas des femmes.

Dans le cas particulier des femmes, du fait de la coutume qui ne leur reconnaît pas la possession, elles ne peuvent pas user de leurs droits d'occupation pour se faire délivrer un titre foncier selon la procédure légale. Il y a là une problématique genre sensible. Dans ces conditions, il est ressorti des études, que malgré la départementalisation de la procédure d'obtention du Titre Foncier, les demandes en immatriculation afin d'obtenir un Titre Foncier se sont faites rares voire inexistantes. A peine 2% du territoire est titré. Dans la Région du Littoral, seuls 2 000 titres sont alloués par an en moyenne.

##### **❖ Modalités d'acquisition des terres**

L'acquisition des terres se fait majoritairement par héritage. L'on note aussi des donations et l'achat. Les ventes se font de gré à gré et donnent droit à une attestation des droits coutumiers ou un certificat de

propriété signé par le chef du village si le terrain est non titré. Cependant, la vente d'un terrain titré ne nécessite aucune intervention du chef de village.

Dans la zone du projet, la vente du terrain varie d'un lieu à un autre en fonction de la position occupée par le terrain. D'après les investigations de terrain auprès des chefs des différents villages du projet, en zone urbaine, le prix de vente est compris entre 10.000 et 35.000 le m<sup>2</sup> tandis qu'en zone rurale, la fourchette de prix est comprise entre 5000 et 7000 CFA le m<sup>2</sup>.

Douala souffre d'une très forte pression spéculative, notamment dans les zones périphériques ce qui accroît la difficulté à contrôler les constructions sur les terrains coutumiers (également par manque de structure administrative). Concernant les ménages les plus démunis, 64% se déclaraient en 2007 propriétaires sans posséder de titre foncier dans des habitats précaires (Source : PDU 2012).

#### ❖ **Acteurs de la gestion foncière au Cameroun**

Il existe sur le terrain et dans les dispositions légales et réglementaires plusieurs parties prenantes impliquées dans la gestion foncière au Cameroun. Des conflits de compétence sont perceptibles.

**Tableau 5** : Acteurs de la gestion foncière dans la zone du projet

<b>Acteurs de la gestion foncière</b>	<b>Rôle</b>
Les acteurs publics (MINDCAF, MAETUR, MAGZI, SIC, Crédit foncier du Cameroun)	Aménagement des attributions des terrains en propriété et/ou en jouissance, Autorisations d'occuper le domaine public et du financement ; Financement.
Communauté Urbaine.	Coordination des divers actions et projets qui impactent l'organisation foncière de l'agglomération ; Contrôle des installations de projet dans l'espace urbain.
Les acteurs du secteur privé	Auxiliaires et relais de l'administration domaniale et foncière ; Transactions et procédure d'immatriculation indirecte par la rédaction des actes et l'établissement des plans de bornage.
Les pouvoirs coutumiers (chefs de quartier ou de village).	Gestion des conflits fonciers ; Ventes de gré à gré avec la remise de certificat de propriété si le terrain est non titré ; coordination formalisée des activités des différents acteurs du foncier, qui ont des relations fonctionnelles de travail par exemple entre les géomètres privés et la Direction du Cadastre à travers les visas des plans et le contrôle d'une part, et d'autre part, entre les notaires et les conservateurs.

#### **4.2.3.7. Habitat et cadre de vie**

L'habitat le long des arrondissements concernés par le projet est diversifié avec plusieurs typologies.

Selon le 3<sup>ème</sup> RGPH (2005), les maisons à plusieurs logements sont les plus répandues et représentent 45,5%, suivies des maisons isolées avec 26% et des concessions avec 16,7%. Les villas modernes et les immeubles à plusieurs logements ne représentent respectivement que 5,2% et 4,4%. Au niveau de l'arrondissement d'Edéa 1<sup>er</sup>, les habitats sont denses et construits par des matériaux durs et semi durs.

Dans les parties urbaines, même si l'habitat est fait en matériaux durables, il y a un non-respect des normes d'aménagement de la voirie urbaine et un non-respect des plans d'urbanisation ou d'occupation des sols. Dans les arrondissements ruraux comme Dizangue, Edéa 2<sup>ème</sup>, on observe globalement des constructions en matériaux provisoires dans divers villages. C'est un habitat dégradé dans certains villages avec la plupart des maisons construites en terre battue et dont certaines sont crépies en terre ou en béton. Ce sont aussi à

divers endroits des habitations en matériaux provisoires de forme rectangulaire, séparées de la cuisine et des latrines qui sont généralement des petites cases construites à l'arrière de la maison. Cependant, dans les centres urbains, ces constructions traditionnelles s'effacent progressivement au profit des maisons en matériaux durables. Par ailleurs l'habitat est très peu dense dans les localités rurales avec des maisons parfois très dispersées et isolées.

L'habitat, notamment dans les zones urbanisées contrastent à la fois avec « l'Habitat planifié ; l'Habitat administré et l'Habitat spontané ». Les quartiers des villes comme Douala, Edéa, etc., ne répondent pas à la définition réelle de l'habitat qui, au sens de l'arrêté N°0009/E12/MINDUH du 21/08/2008, est défini comme l'espace de vie qui comprend, notamment, des habitations et des équipements sociaux collectifs (marchés, centres de santé, écoles, lieu de culte...) des infrastructures (Voiries, fontaines publiques, aires de loisirs, etc.) et des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone, etc.). Les images ci-dessous présentent quelques vues du type d'habitats dans l'espace de référence.



**Photo 2** : Habitat en planches éclatées à Mbalmayo



**Photo 3** : Habitat en terre battue à Ekité II



**Photo 4** : Habitat moderne à Nzock Kong



#### 4.2.4. Contexte infrastructurel et services sociaux de base

La zone restreinte du projet se caractérise par de nombreuses infrastructures socio-économiques. Les principales infrastructures de base recensées dans la zone d'étude relèvent des secteurs de l'éducation et de la formation professionnelle, de la santé, de la communication, de l'eau et de l'énergie.

##### 4.2.4.1. Accès à l'eau potable

L'alimentation en eau dans le Département de la Sanaga-Maritime se fait par les forages, les adductions d'eau potable et des sources non aménagées. Pour ce qui est des forages, ils sont minoritaires et sont généralement utilisés pour alimenter les châteaux des adductions d'eau. D'ailleurs on en retrouve dans tous les villages abritant les plantations de SAFACAM et SOCAPALM.

L'eau issue de ces points d'eau est utilisée pour la boisson et la cuisson. Certains points d'eau produisent une eau de qualité approximative et tarissent en saison sèche. Ce qui a pour conséquence, la recrudescence des maladies hydriques telles que la dysenterie amibienne, la fièvre typhoïde, le Choléra et les parasites.

La figure qui suit présente les différents moyens d'approvisionnement en eau potable

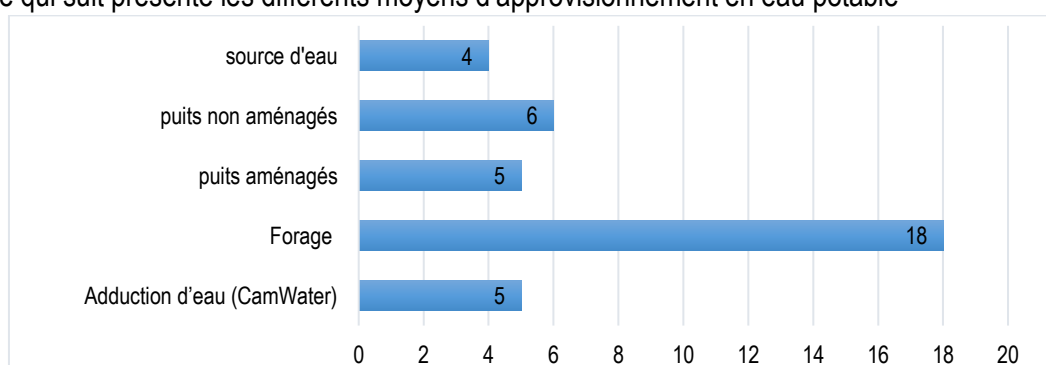


Figure 3 : Moyens d'approvisionnement en eau dans la zone du projet



Photo 5 : Source non aménagé village Mbalmayo



Photo 6 : Adduction d'eau village Beon



Photo 7 : Forage village Ekite III

#### 4.2.4.2. Accès à l'électricité et autres sources d'énergies

La zone est alimentée à partir des barrages d'Edéa et de Song-Loulou. Le transport de l'énergie est assuré par des lignes de 225 KV qui traversent la ville. L'électricité est accessible à 97,5% des ménages non pauvres et à 86,3% des ménages pauvres.

D'après les réunions de consultations publiques effectuées dans la zone du projet, les populations ont relevé la mauvaise qualité des installations électriques. Les équipements de basse tension installés il y a moins de 5 ans, notamment les poteaux en bois sont déjà pourris et rongés par les insectes. Les câbles traînent au sol d'où des risques d'électrocution. ENEO n'a, aux dires de la population, montré aucune réactivité pour en assurer la maintenance rapide et c'est la population qui s'est chargée elle-même du remplacement des poteaux et de la remise en place des câbles.

Concernant l'énergie domestique utilisée pour la cuisine, à la différence de la majorité du Cameroun, 54% de la population utilise le gaz. Toutefois, la zone du projet étant en majorité rurale, l'utilisation du gaz domestique n'est pas fréquente. La proportion de ménage qui utilise du bois est de 20% et augmente en zone périurbaine à proximité des espaces ruraux et des lieux de dépôts de bois.

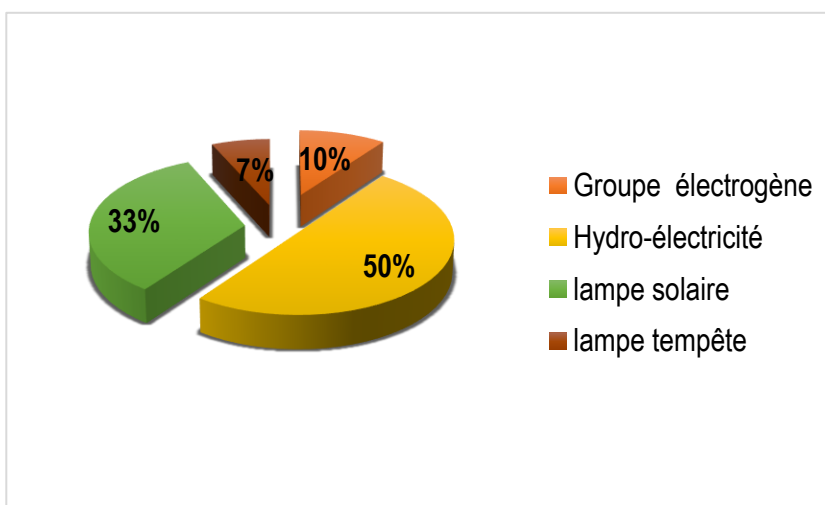


Figure 4 : proportion des sources d'énergies utilisées pour l'éclairage



**Photo 8** : vue des lignes électriques dans l'Arrondissement de Dizangué

#### **4.2.4.3. Les infrastructures éducatives**

Plusieurs infrastructures scolaires existent dans les différents Arrondissements concernés par le projet. Mais elles sont très sous-équipées et présentent une offre de formation de faible qualité. Douala et Edéa se distinguent néanmoins des autres villes par un taux d'alphabétisation élevé.

Dans la Région Littoral, selon le BUCREP, 84% des garçons finissent le cycle primaire contre 80% des jeunes filles. La différence est donc moins prononcée que dans d'autres régions du Cameroun.

Globalement, le secteur de l'éducation, bien que fourni en matière d'établissements primaires, maternels, secondaires présente de multiples difficultés d'accès à une éducation de base de qualité. Les problèmes majeurs restent l'insuffisance d'enseignants, le délabrement des infrastructures scolaires, l'absence de commodités dans certaines écoles (eau, latrine, reboisement, pharmacie) ; l'insuffisance de tables-bancs, la faiblesse du paquet minimum. La répartition indicative des établissements scolaires est présentée dans le tableau ci-après.

**Tableau 6** : Liste des établissements scolaires dans la zone du projet

<b>Arrondissement</b>	<b>Localités</b>	<b>Infrastructures scolaires recensées</b>
Edéa 1	MBONDANDICKE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 01 EP protestants</li> </ul>
	BEON	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 01 EP d'application</li> <li>• 01 Lycée classique</li> </ul>
	NLON A MIOH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 01 EP protestants</li> </ul>
Edéa 2	MBANDA CENTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 03 écoles maternelles privées</li> <li>• 03 EP protestants</li> <li>• 01 EP catholique</li> <li>• 01 EP p-laïc</li> <li>• 01 EP d'application</li> <li>• 01 Collège catholique</li> <li>• 01 Ecole de formation catholique</li> </ul>
	EKITE I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 CETIC</li> </ul>

Arrondissement	Localités	Infrastructures scolaires recensées
	EKITE III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 02 écoles maternelles publiques (une francophone et une anglophone)</li> <li>• 02 EP d'application</li> </ul>
Dizangue	SONGUELANG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 EP d'application</li> </ul>
	PONGO PITTI	
	MBALMAYO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle privée</li> <li>• 01 EP d'application</li> </ul>
	CIE-DOUALA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 01 EP d'application</li> </ul>
	PITTI DIBAMBA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 école maternelle publique</li> <li>• 02 écoles maternelles privées</li> <li>• 01 EP protestants</li> <li>• 01 EP catholique</li> <li>• 01 EP p-laïc</li> <li>• 01 EP d'application</li> <li>• 01 CETIC</li> </ul>
	MBONGO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 CETIC</li> <li>• 01 Lycée classique</li> <li>• 01 EP catholique</li> </ul>
	MBANDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 EP d'application</li> </ul>
	SOM-MBENGUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 EP d'application</li> <li>• 01 Lycée classique</li> </ul>
	KOUNGUE SOMSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01 EP d'application</li> </ul>

Source : Délégation de l'éducation de base 2022-2023



Photo 9 : Vue du lycée bilingue de Béon

#### 4.2.4.4. Accès aux soins de santé

Globalement dans la zone du projet, les infrastructures de santé sont inégalement réparties entre les différents Arrondissements. Les maladies les plus fréquentes par ordre d'importance estimées sont généralement les maladies tropicales comme le paludisme, la typhoïde, les maladies diarrhéiques (Pomboura & Meva'a Abomo, 2018).

Il se pose de nombreux problèmes d'accès aux structures de santé dans la plupart des arrondissements :

- Une insuffisance quantitative et qualitative des équipements ;

- Plateau technique faible ;
- L'insuffisance de personnel qualifié ;
- Manque de moyens financiers ;
- La réticence des populations à aller vers les hôpitaux et pharmacies ;
- Coût élevé et perte de temps pour accéder aux équipements sanitaires du fait de la localisation inéquitable ;
- Mauvais état des voies d'accès aux formations sanitaires ;

Le tableau ci-après présente la répartition des formations sanitaires dans les différents Arrondissements de la zone du projet.

**Tableau 7:** Formations sanitaires existantes dans la zone du projet

Arrondissements	Hôpital central/ Régional	Hôpital de district	CMA	CSI	Centres de Santé privés	Total
Edéa I	1	1	03	21	00	26
Edéa II	00	00	00	4	00	4
Dizangué	00	00	1	2	13	16

Source : enquêtes de terrain REC, Sarl, 2023

Par ailleurs, on retrouve des postes de secours servant de premiers soins aux employés de la SAFACAM. En cas d'accident grave ou de complication, la victime est évacuée soit au centre de district de Dizangué ou d'Edéa. Ces postes de secours présentent des difficultés en approvisionnement en médicaments.



**Photo 10:** Centre de Santé intégrée village NOLON A MIOH



**Photo 11:** centre de santé privé village MBANDA

#### 4.2.4.5. **Infrastructure de communication**

Dans la zone du projet, la télévision, internet, la radio, la presse écrite sont les principaux supports de communication. Les supports de communication préférés varient selon le sexe et selon les régions. La télévision peut être considérée comme le support à privilégier pour les informations de masse (moins de 5% de non-utilisateurs). La radio est écoutée par 2/3 des hommes et seulement 1/3 des femmes. On note également à l'échelle du Cameroun que les jeunes hommes écoutent moins la radio que leurs aînés, sans doute avec le développement de la musique par Internet. Le même phénomène se produit avec la presse écrite, les femmes lisent 2 fois moins la presse écrite que les hommes. La presse écrite est de moins en moins utilisée. Les communications électroniques à travers la téléphonie mobile sont densément utilisées. On note de ce fait la présence d'une multitude de pylônes servant de relais pour au réseau GSM et connexion internet.

#### **4.2.5. Activités économiques**

Le tissu économique de la zone est constitué de diverses activités au rang desquelles l'agriculture, l'élevage, la pêche, le commerce, les agro-industries, le transport, les services, etc.

##### **4.2.5.1. L'agriculture**

L'agriculture est la principale activité pratiquée dans la zone du projet. Cette agriculture itinérante sur brulis est pratiquée à l'échelle familiale pour la subsistance des ménages en premier plan, mais constitue également une source de revenus pour les ménages locaux. Les principales spéculations les plus courantes sont : les cultures vivrières (manioc, plus consommé sous forme de tubercule, le macabo, l'igname, patate, taro, le maïs, l'arachide), le plantain. Toutes ces spéculations ont été recensées dans l'emprise du corridor et constituent un réel impact sur les ressources de subsistance des populations. D'autres produits tels que, les cultures maraîchères (tomate, piments, pistache, gombo, aubergines, légumes), les fruitiers (oranger, citronnier, pamplemoussier, safoutier, manguier) et palmier à huile sont caractéristiques de la zone

Le secteur agricole est sujet à plusieurs contraintes malgré la présence des structures publiques (délégation d'Arrondissement, hôtel de l'agriculture, etc.) et programmes, notamment : ACEFA, IRAD, PDCVA, qui impactent négativement sur les rendements. De manière générale la production agricole est très insuffisante dans la zone et baisse au fil des années. Les raisons pouvant expliquer cela, sont en premier lieu la réduction des espaces libres pour le champ, occupés par l'expansion des agro-industries et la pression foncière des élites dans la zone du projet. Outre ces raisons, nous pouvons citer au rang des contraintes du secteur agricole dans la zone du projet :

Les attaques des plantes par les charançons, l'orchosporiose (banana plantain) et la pourriture brune des tubercules (manioc, igname, macabo, patate douce) ;

- L'insuffisance des moyens financiers des agriculteurs. En effet, l'une des contraintes de la zone forestière, est le coût élevé du défrichage mécanique et la bourse des agriculteurs ne permet pas toujours l'achat ou la location du motoculteur. De plus, les coûts des engrais et des produits phytosanitaires demeurent très élevés pour les agriculteurs. Plusieurs agriculteurs manifestent un engouement pour les semences et les plants sélectionnés qui, également, posent un problème de résilience aux changements climatiques ;
- Le faible encadrement technique des petits agriculteurs en matière de connaissance des techniques modernes d'agriculture actuelle ;
- L'infertilité progressive du sol due à l'utilisation abusive des produits chimiques ;
- L'utilisation des outils de production rudimentaires (houe à courte manche, machette, hache, plantoir) qui non seulement ont un impact à long terme sur la santé des petits agriculteurs, mais également les limitent à productions sur de petites superficies ;
- Le problème général du financement du secteur agricole, qui se traduit par les difficultés d'accès des populations rurales aux services de crédits des banques classiques et microfinances. Les populations ont perdu la motivation pour la culture d'épargne, car ayant été à multiples prises victimes de malversations financières dans les coopératives locales d'épargne et de crédit qui tendent à se multiplier. Il existe également un problème d'absence d'informations quant aux programmes de subventions ou de crédits agricoles mis en œuvre par l'État et d'autres organismes tels le FNE. Il faut noter également une mauvaise foi de la part des producteurs qui ne remboursent pas ou à faible taux les crédits dans les villages à cause du manque de la notion de caution solidaire.
- Le projet pourra contribuer à la réduction des espaces cultivables qui impactera automatiquement sur les rendements. Toutefois, Il est important de préciser que le tracé retenu a permis de minimiser

les impacts environnementaux et sociaux. En effet, la ligne sera construite en exploitant au maximum le corridor de la ligne 90 Kv existante à démanteler. La principale contrainte est la nécessité d'une extension du corridors 20 mètres supplémentaires le long du tracé de cette section.

**4.2.5.2. En revanche, il contribuera à accroître le secteur agricole en facilitant l'accès à l'énergie qui boostera l'économie grâce à des usines de transformations des produits agricoles, sources de création d'emplois qui réduira le déplacement des jeunes vers la ville. La pêche**

La Pêche est globalement pratiquée de façon artisanale (hameçon, filets, nasses, produits chimiques et barrage) et à faible échelle. Elle est pratiquée généralement dans les zones de bas-fonds et les rivières qui traversent les différents villages ou arrondissements, notamment les lacs Ossa et Mouembe, la rivière Mbanda, la rivière Kwakwa, le fleuve Mbongo, le fleuve Sanaga. Les produits pêchés sont destinés à l'auto-consommation et la vente par la suite. On retient une diversité des espèces aquatiques (le tilapia, le capitaine, les silures, les carpes, le poisson vipère et les crabes). Cette activité permet de pallier l'insuffisance de poissonneries en milieu urbain de la zone du projet et fait vivre les pêcheurs et négociants en poissons constituant un maillon de la chaîne très important, car ils jouent un rôle faitier entre le pêcheur et le client.

Cependant depuis quelques années, l'activité de pêche est menacée dans certains cours d'eau comme le lac Ossa qui est colonisé par une fougère d'eau douce très invasive connue sous le nom de salvinia qui recouvre une partie conséquente des cours d'eau colonisés, lesquels sont aussi les lieux d'habitation du Lamentin d'Afrique et de site de pêche pour les riverains.

Plusieurs cours d'eau ou rivières traversés par le tracé de la ligne électrique pourraient être impactés par les activités du projet notamment sur la qualité de l'eau et la destruction des habitats aquatiques

**4.2.5.3. La chasse**

L'activité de chasse est pratiquée par les populations locales et plus particulièrement par les jeunes et les hommes. La chasse traditionnelle ou de subsistance est exercée pour assurer l'autoconsommation d'une part et la vente d'autre part. Cependant, l'action des braconniers et la colonisation des terres par les populations et les entreprises agroalimentaires présentes dans la zone induisent la disparition de certaines espèces suite à la perte de leur habitat naturel. La proximité du projet au Parc National de Douala Edéa pourrait accentuer le braconnage et l'exploitation abusive de viande de brousse au vu des ouvertures qui pourront être créées dans sa partie périphérique.

**4.2.5.4. Les agro-industries**

Les cultures de rente telles que le palmier à huile, l'hévéa et le bananier plantain sont destinées à la commercialisation et nécessitent de grands espaces. Dans la zone du projet, le secteur de l'agro-industrie est dominé par la présence des grandes plantations industrielles de la société SAFACAM composées de vastes exploitations de palmiers à l'huile et d'hévéa.

Au début du 20ème siècle, la plantation SAFACAM était l'unique pôle agro-industriel de la région du littoral et, depuis, elle assure un développement sans précédent au département de la Sanaga-Maritime.

Le développement de la plantation débute en 1897, sous protectorat allemand, par l'acquisition de 4 000 hectares de terrains agricoles. Dans les années 1920, l'hévéaculture connaît un nouvel essor dans l'Arrondissement de Dizangué et la superficie de la concession s'accroît de 11 000 hectares supplémentaires. La plantation compte alors un peu moins de 7 000 hectares d'hévéas greffés plantés. Au cours de la décennie suivante, la construction d'une usine de caoutchouc – inaugurée en 1935 – constitue un fait marquant de l'histoire de la région.

En 1939, la Société des Plantations de la Sanaga devient la S.A.F.A. (Société Africaine Forestière et Agricole). Puis l'année 1962 marque la création de la S.A.F.A.CAM. (Société Africaine Forestière et Agricole du Cameroun). La crise pétrolière des années 1970 donne lieu à une chute des cours du caoutchouc et à une réduction des surfaces plantées d'hévéas. Cette situation amène la SAFACAM, en 1973, à diversifier ses cultures au profit du palmier à huile. Le gouvernement développe un « plan palmier », qui est mis en œuvre par la Société Nationale d'Investissement (SNI). L'État entre alors à hauteur de 11% dans le capital de la SAFACAM par le biais de la SNI. Actuellement l'activité palmier à huile représente 72% et l'activité hévéa 28% du chiffre d'affaires de la SAFACAM. Aussi, consciente que le Cameroun accuse un déficit d'environ 50% d'huile de palme par rapport à ses besoins nationaux, la SAFACAM a entrepris de rajeunir ses plantations afin d'optimiser les rendements et de préserver l'environnement.

À côté de ces agro-industries, il y a des plantations des particuliers, qui occupent également des superficies importantes et impactées par l'emprise du corridor. Toutes ces plantations laissent très peu d'espace de vie et de production aux populations locales. L'usage des produits chimiques dans le traitement de ces plants industriels pollue l'environnement. De même, la conquête illimitée des grands espaces cultivables aggrave la déforestation et génère les problèmes fonciers et d'accaparement des terres.



**Photo 12:** vue de la plantation hévéa



**Photo 13:** pratique de l'agro-industrie dans la zone (plantation de palmeraie de SAFACAM)

#### **4.2.5.5. L'élevage**

L'élevage constitue une des importantes sources de revenus des populations. Dans les localités bénéficiaires du projet, les types d'élevage pratiqués quotidiennement par les populations sont traditionnels, moderne et



enclos. Les espèces élevées sont majoritairement la volaille, le porc et les chèvres. La taille du cheptel des différentes espèces varie d'un éleveur à un autre en fonction des moyens financiers. Pour la volaille on dénombre 200 à 10000 poulets dans les fermes tandis que les ovins et caprins sont compris entre 5 -30 têtes. On enregistre plusieurs contraintes/ difficultés majeures dans la pratique de l'élevage à savoir :

- Le coût élevé des produits vétérinaires ;
- L'absence d'une unité de production des poussins d'un jour ;
- L'absence d'un dépôt de vente des matières premières pour la fabrication de la provende ;
- Le manque de structure d'encadrement technique des éleveurs ;
- Les maladies qui surviennent de temps en temps au cours de l'année et nécessitent rarement les interventions des services spécialisés;
- Vol, etc.



**Photo 14 :** vue de l'activité d'élevage traditionnel de porcs (village Mbalmayo)



**Photo 15 :** pratique de l'élevage moderne de volaille (village Mbanda centre)

Plusieurs enclos d'élevages sont situés dans l'emprise du corridor et seront impactés.

#### **4.2.5.6. Industrie**

La zone du projet est logée dans les villes fortement industrialisées. Nous avons la ville d'Edéa qui abrite le barrage hydroélectrique et l'usine de la compagnie camerounaise d'Aluminium à Edéa. En revanche, les produits exportés étant faiblement transformés, la valeur ajoutée générée est donc faible. De plus, la valorisation des produits agricoles tend à diminuer en raison des faibles volumes produits à l'échelle mondiale, de l'absence d'aides à la production et d'aides compensatoires.

#### **4.2.5.7. Artisanat**

L'activité artisanale est marginale et très peu développée dans la zone du projet malgré le potentiel en certains PFNL tel que le rotin, le raphia et bien d'autres ressources disponibles. La faible production du secteur est destinée à l'auto-utilisation et occasionnellement à la vente dans les localités de Dizangué.

#### **4.2.5.8. Le commerce**

Le commerce est l'activité principale et assez développée dans la zone du projet aussi bien dans le formel que dans l'informel, en particulier dans la ville d'Edéa 1er. Le commerce est pratiqué par un nombre assez consistant de vendeurs de boissons gazeuses et alcooliques dans les débits, des boutiquiers, quelques vendeurs ambulants de la friperie, des étalagistes des produits manufacturés, des vendeuses détaillants des vivres, des call boxeuses, des tailleurs et couturières, des réparateurs du matériel roulant et ses pièces détachées, etc.

Les femmes pratiquent le petit commerce de vivre frais (vivriers, maraîchères, céréales, légumineuses, etc.),

les produits de vaisselles, l'huile de palme vendue le long de la nationale n 3 qui constitue également le socle du commerce à Dizangué. La vente d'aliments cuits dans les gargotes dans les marchés ou gares routières. La ville d'Edéa est également reconnue par ce commerce fructueux d'huitres communément appelé « Misoonda » dont raffolent les communautés de la Sanaga maritime et les voyageurs de la nationale n 3. Cette activité procure aux femmes des revenus non négligeables leur permettant de subvenir aux besoins vitaux des foyers (savon, sel, huile, scolarité des enfants, etc.)

Les hommes quant à eux vendent les produits de pêche et le bétail sur pied et sont propriétaires des moulins installés dans les marchés dont la principale difficulté est la gestion et l'entretien des équipements.

De nombreuses échoppes et boutiques permettent aux populations de s'approvisionner en denrées de première nécessité. Nous pouvons noter la présence des marchés périodiques notamment ceux des villages Mbondandick (de lundi à samedi), du Village cie –Douala (le 15 de chaque mois) et du Village Piti –Dibamba (mardi, mercredi et samedi au bord du lac Ossa).

Ce projet risque étendre davantage les activités de commerce et augmenter la pression sur les différentes ressources (huitres, viande de brousse, poisson, etc.) dans le but de satisfaire à la forte demande liée au déplacement des personnes vers la zone du projet.



**Photo 16:** Vue de la place du marché dans les villages Mbondandick et Mbanda

Les populations (hommes, femmes), jeunes comme vieux sont fortement impliquées dans la vente de l'huile de palme le long de la Nationale n 3 de même que dans les localités de Dizangué. Plusieurs de ces bidons d'huile commercialisés proviennent de la production artisanale dans les villages de Dizangué et Edéa.



**Photo 17:** Production artisanale de l'huile de palme dans la zone du projet

#### **4.2.5.9. Le transport**

Dans les différents arrondissements, l'on se déplace à pied, à vélos/motos, taxis et trains. Le secteur de transport est actif dans tous les arrondissements du projet, mais les infrastructures routières restent faibles. Dans les Arrondissements peu développés comme Edéa I, II et Dizangué, il n'existe pas d'agence de voyage de première catégorie. Le transport interurbain est assuré par des véhicules qui optent récupérer leurs passagers le long de la route. Des taxis de brousse sillonnent les communes et sont concurrencés par les mototaxis qui ont l'avantage de braver le très mauvais état des routes pour atteindre les coins inaccessibles aux véhicules.

A Edéa 1er comme à Edéa 2ème, le transport urbain est dominé par les mototaxis même si on observe un trafic très dense des bus empruntant les voies structurantes de la ville à destination de Douala ou de Yaoundé. A Edéa 1er, en matière de transport ou de mobilité quotidienne, les mototaxis constituent le moyen de déplacement dominant qui concurrencent les taxis. Le transport interurbain est néanmoins très développé avec de nombreuses agences de voyage qui desservent Yaoundé-Douala-Yaoundé. Sur cet axe (Route Nationale N°3), le transport par autobus de grande capacité s'est beaucoup développé au détriment du transport par minibus, même si l'infrastructure routière reste pauvre et dégradée.

#### **4.2.5.10. Les microfinances et services bureautiques**

Plusieurs institutions financières existent dans la zone du projet. Il s'agit surtout des institutions de microfinance (IMF) et des points MTN et Orange, qui offrent des services d'épargne, de transfert d'argent et de crédit téléphonique.

Les chefs-lieux d'Arrondissement quant à eux, spécialement à Edéa 1er regorgent plus de structures de micro finances et banques installées sur l'étendue du territoire national. On y retrouve en effet, des Etablissements de microfinances comme Express Union, Express Exchange et les banques tels que Afriland First Bank, UBA, Société Générale de banque.

De nombreux secrétariats et bureautiques existent dans les zones urbaines traversées par le projet (Edéa 1er). Les services proposés sont généralement les saisies, les impressions et les photocopies. En l'absence d'un réseau d'électricité fiable, les opérateurs de ce sous-secteur sont obligés d'utiliser les groupes électrogènes. Les clients sont les administrations, les élèves et autres usagers. Il s'agit d'une clientèle sélective, généralement intellectuelle.

#### **4.2.5.11. Le tourisme**

Le tourisme est très peu développé dans la zone du projet et se concentre surtout au niveau du Lac Ossa et du Parc National de Douala-Edéa. Ce Parc abrite plus de 40 espèces de moyens et grands mammifères et reptiles parmi lesquelles celles menacées et en voie de disparition comme l'éléphant de forêt (*Loxodonta africana cyclotis*), le chimpanzé (*Pan troglodytes*), les tortues marines (*Eretmochelys imbricata*, *Lepidochelys olivacea*, *Dermochelys coriacea*), le lamantin (*Tichechus senegalensis*), le crocodile nain (*Crocodylus niloticus*), le colobe (*Colobus polycomos guereza*), etc. Et plus de 173 espèces d'oiseaux dont 47 sont migratrices ; parmi elles se retrouvent les espèces rares ou menacées comme les perroquets gris (*Psittachus erithicus*), le pélican blanc (*Pelecanus onocrotalus*), le canard de Hartlaub (*Pteronetta hartlaubi*), le "African Skimmer" (*Rynchops flavirostris*), le "Grey Pranticole". Il faut noter que l'implantation des lignes électriques de haute tension risque avoir impact sur l'écosystème de l'avifaune.

Hormis ces sites touristiques potentiels, nous avons également le barrage hydroélectrique qui constitue un site attractif important. Il faut noter également la présence de 07 lacs de cratère à Dizangué dans lesquels on trouve des lamantins, mammifères aquatiques herbivores en voies de disparition qui se sont réfugiés dans le Lac Ossa, d'une superficie de 4500 ha. Les localités d'Edéa et Dizangué disposent d'un fort potentiel touristique qui, s'il était développé, ferait d'elles une destination touristique de choix.

### 4.3. PROFIL SOCIOECONOMIQUE DES PAPs

Cette section présente l'enquête socio-économique réalisée auprès des Personnes Affectées par la Projet (PAP). En effet, les données collectées ont porté de manière générale sur la démographie, le statut matrimonial et les différentes activités pratiquées par les PAPs sur l'emprise du projet. D'une manière générale, l'enquête auprès des PAPs a permis de recenser 613 PAPs. Les diagrammes présentés dans cette rubrique sont le reflet des enquêtes réalisées par le consultant Rainbow Environment Consult.

#### 4.3.1 Démographie et répartition des Personnes Affectées par le projet

Après analyse des données collectées, les statistiques montrent que la tranche d'âge des PAPs est constituée majoritairement des personnes de 0 à 59 ans. En effet, dans la zone du projet, sont implantées des agro-industries notamment SOCAPALM, SAFACAM. La plupart de jeunes de la localité et d'ailleurs sont des employés de ces sociétés et par conséquent investissent dans la localité.

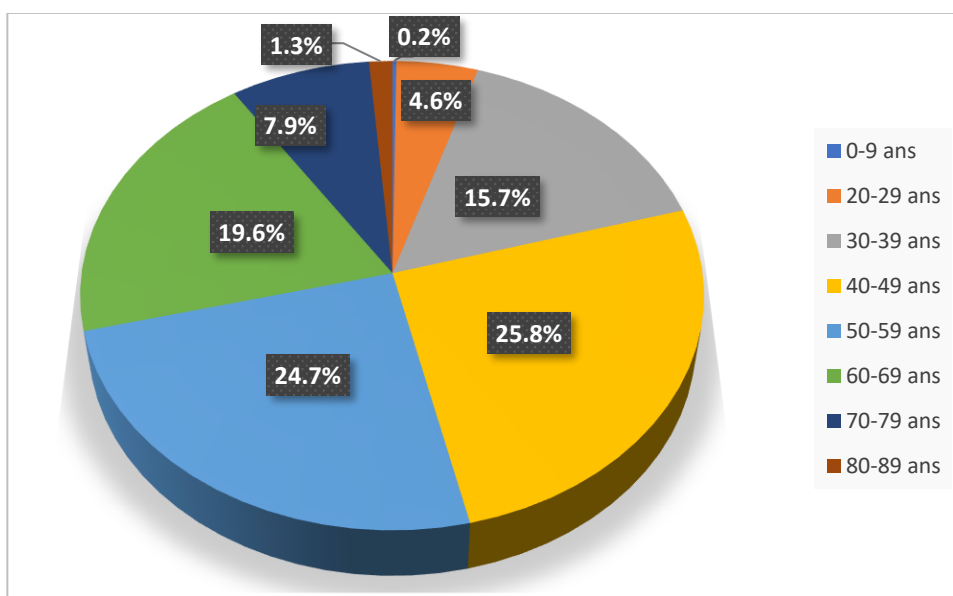
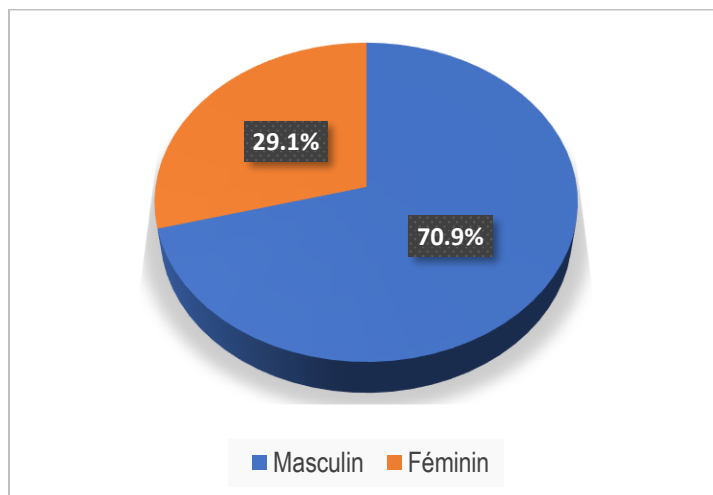


Figure 5 : Répartition des chefs de ménages par tranche d'âge et par sexe

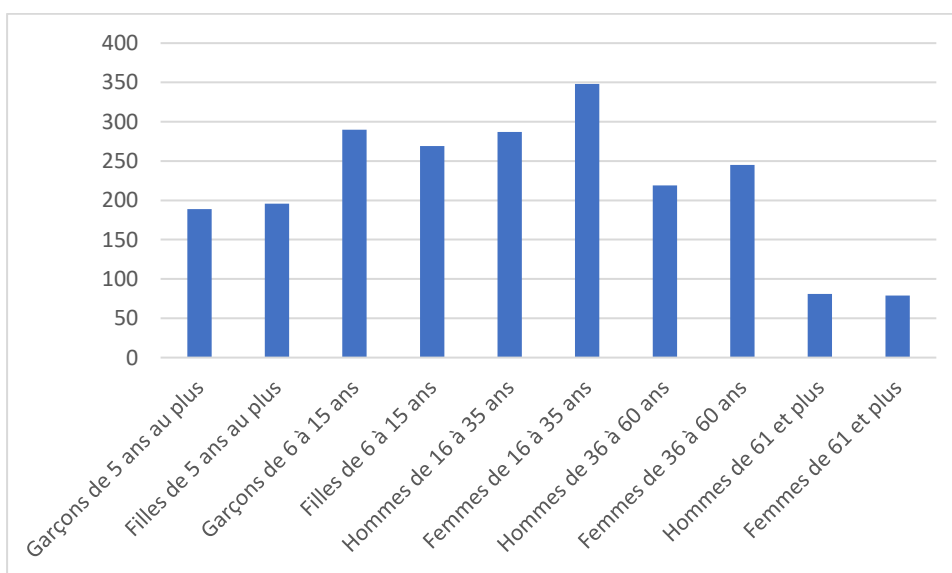
#### 4.3.1.2 Répartition des Personnes Affectées par le projet

Les enquêtes socio-économiques effectuées sur le corridor des lignes ont permis de trouver une disparité entre les PAPs, soit 29,1% des femmes et 70,9% des hommes. Parmi les hommes et les femmes recensés dans les différents ménages, l'on dénombre 92 personnes vulnérables composées des veuves, personnes souffrant de maladies chroniques, des veufs, des handicapés ainsi que des personnes âgées de plus de 60 ans. La figure suivante présente la répartition des personnes affectées par le projet par sexe.



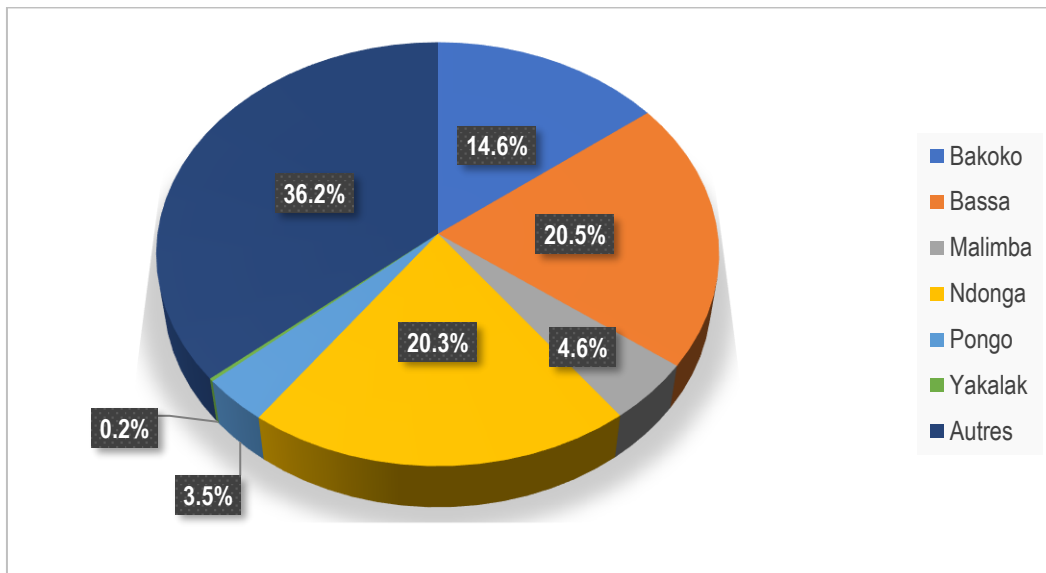
**Figure 6 : Répartition des PAPs par sexe**

La répartition des PAPs par tranche d'âge et par sexe montre que la population est relativement jeune. Environ 92% de la population affectée a moins de 60 ans. Les plus de 60 ans représentent 8% de cette population. Selon les enquêtes réalisées, les femmes sont légèrement majoritaires au sein de la population affectée, avec 52% de l'effectif total. La figure ci-dessous illustre cette répartition.



**Figure 7 : Répartition de la population des PAPs par tranche d'âge et par sexe**

La mosaïque ethnique locale illustrée par la figure ci-dessous est assez diversifiée à l'image du département de la Sanaga Maritime. Dans les ménages affectés par le projet, on recense en général les Bakoko 14,6% ; Bassa 20,5% ; Malimba 4,6% ; Ndonga 20,3% ; Pongo 3,5% ; Yakalak 0,2% et les autres groupes ethniques du Cameroun (36,2%).

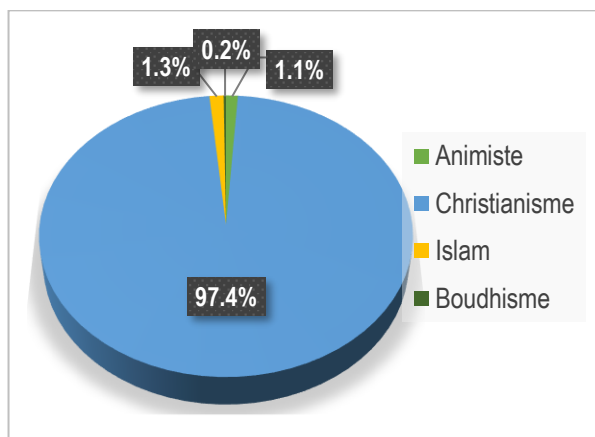


**Figure 8 :** Représentation ethnique des PAPs dans la Sanaga maritime

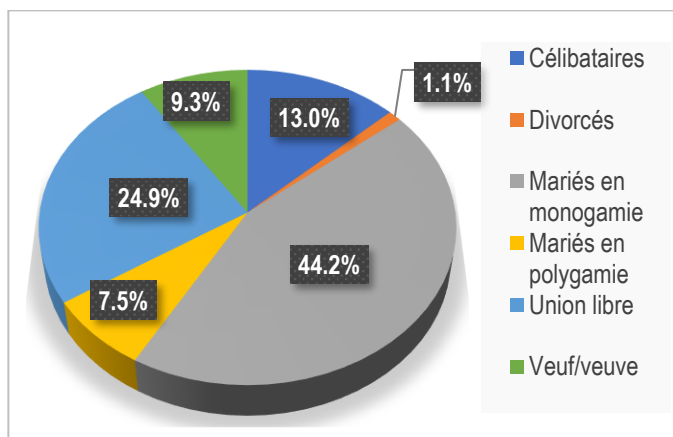
#### 4.3.2. Statut matrimonial et religion

Dans la zone du projet, le statut matrimonial qui prévaut chez les chefs de ménages des PAPs est la Monogamie. 24,9% des chefs de ménages sont en union libre ; 13% sont célibataires dont la majorité est composée d'hommes ; 9,3% sont veufs/veuves (dont la plupart sont des femmes), et seulement 7,5% sont officiellement mariés sous le régime polygamie. La quasi-totalité des PAPs sont chrétiens (Catholique, Protestant, Pentecôtiste, etc.). Le reste est composé de ménages musulmans et animistes.

Les figures ci-dessous présentent les différentes religions et le statut matrimonial des PAPs.



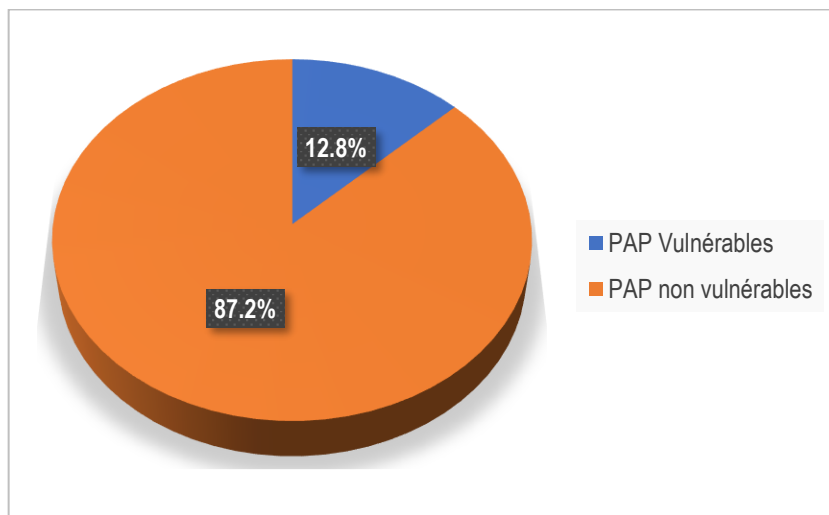
**Figure 9 :** Religion des PAPs



**Figure 10 :** Statut matrimonial des PAPs

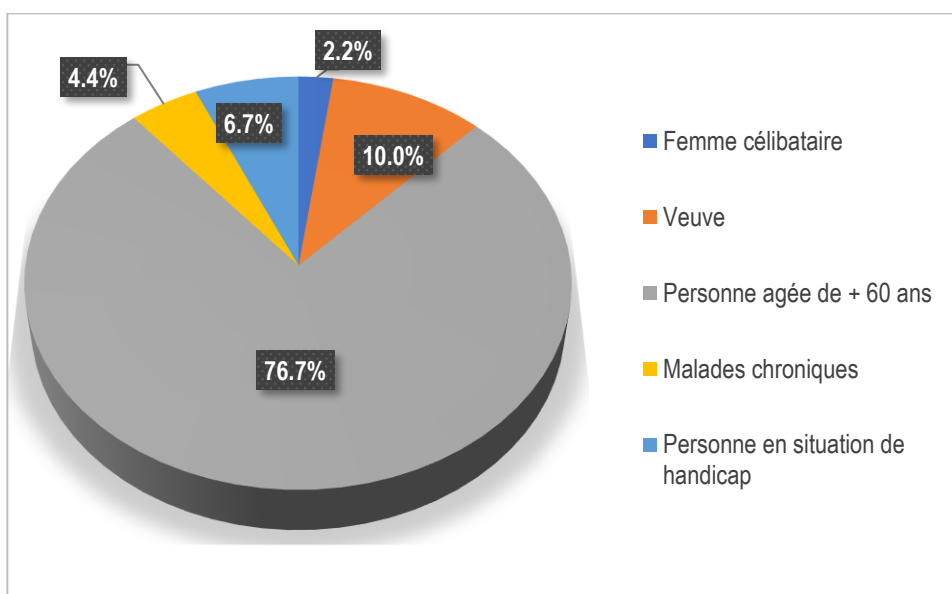
#### 4.3.3. Vulnérabilité des chefs de ménage des PAPs

Le niveau de vulnérabilité se traduit par une maladie chronique, un âge supérieur ou égal à 60 ans (avec ses corollaires), une situation de veuvage et d'handicap, etc. Dans les différents ménages impactés par le projet, on a recensé moins de personnes vulnérables dû à la forte présence des jeunes dans la zone du projet. La figure ci-dessous présente le taux de vulnérabilité des chefs de ménage des PAPs, soit 12,8% des personnes vulnérables et 87,2% des personnes non vulnérables.



**Figure 11 : Taux de vulnérabilité des PAPs**

Après analyse des données sur la vulnérabilité des personnes affectées sur le projet, on constate que les personnes âgées de +60 ans présentent la classe la plus vulnérable dans la zone du projet soit 76,7% constitué en majorité des hommes. Suivi des veufs/veuves soit 10% et des personnes en situation de handicap 6,7%. Les personnes affectées et chroniquement malades sont pour la plupart des femmes représentent 4,4% des personnes vulnérables. Comme cause de maladies chroniques nous avons les cancers, épilepsie, glaucome, méningite à la naissance, etc.



**Figure 12 : Types de vulnérabilité dans les ménages des PAP**

#### 4.3.4. Niveau d'éducation et scolarisation des PAP

Le niveau d'éducation des personnes impactées est assez faible dans la zone du projet. Près de 46,6% des PAP n'ont pas atteint l'enseignement secondaire. Environ 44,2% des personnes impactées ont un niveau secondaire. Une franche de personnes impactées ont atteint le supérieur. Ces personnes représentent 9,3%. Ces niveaux d'étude relativement bas chez les chefs de ménages des PAPs sont beaucoup plus perceptibles en milieu rural. Et ils induisent la nécessité de mettre en place des mesures particulières visant à informer et sensibiliser les ayants-droits lors de la mise en œuvre du PAR et pendant tout le processus d'expropriation.

La diversité linguistique des PAPs nécessite une attention particulière que les messages qui seront véhiculés soient traduits en leur langue locale.

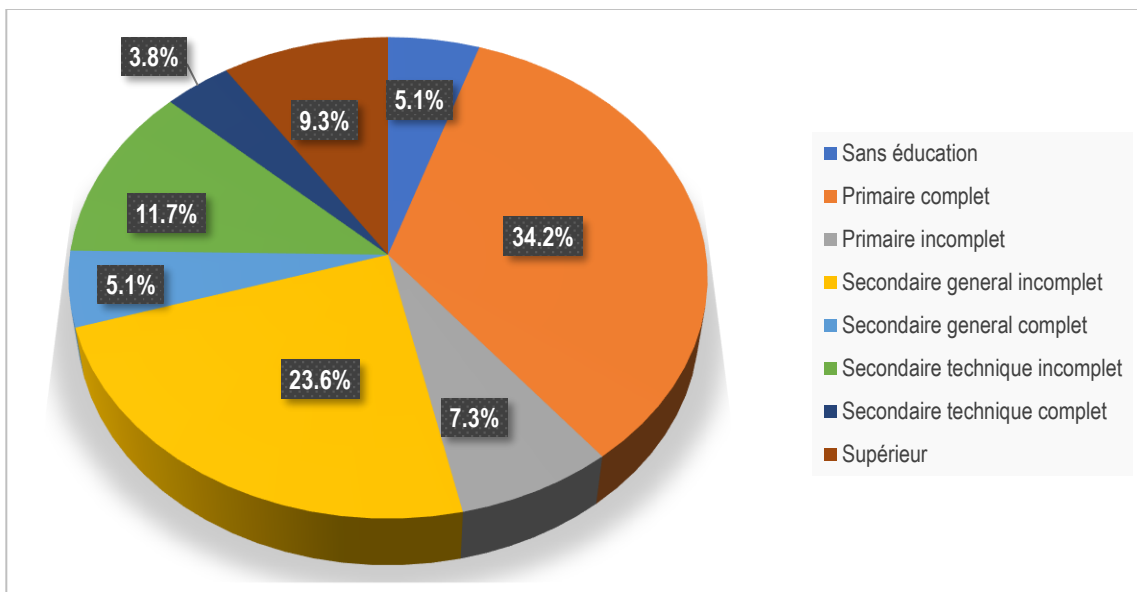


Figure 13 : Niveau d'éducation des personnes affectées

#### 4.3.5. Statut foncier et mode d'acquisition des terres

Parmi les PAPs enquêtés ; 9,3% sont des locataires fonciers. Cette catégorie est très perceptible dans l'arrondissement de Dizangue. 27,8% sont sur une propriété familiale sans titre foncier ; 30% sont sur une propriété privée sans titre foncier ; 19,3% sont sur une propriété privée avec titre foncier, et environ 13,6% sont sur une propriété familiale avec titre foncier. La sécurisation foncière se fait par la reconnaissance communautaire de l'appartenance d'une terre. Le don familial est le mode d'acquisition des terres le plus pratiqué dans la zone du projet avec 36,2% des PAPs. Environ 20% des PAPs ont acquis leurs espaces par achat. Par ailleurs on rencontre aussi des cas d'héritage (18,4%) et de location (19,8%).

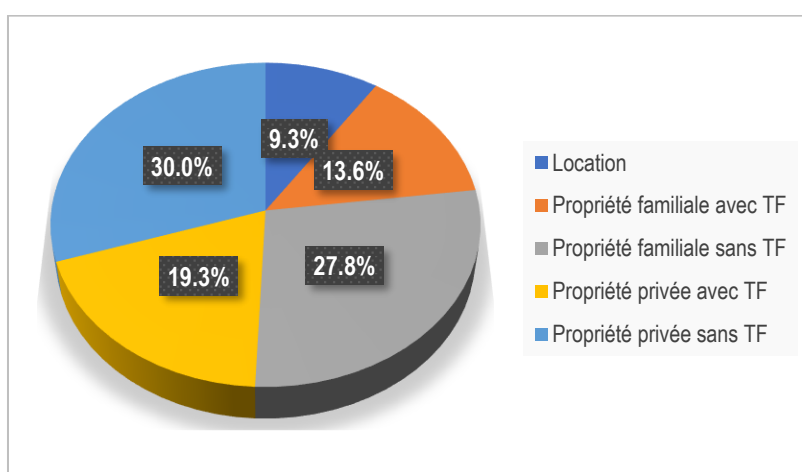
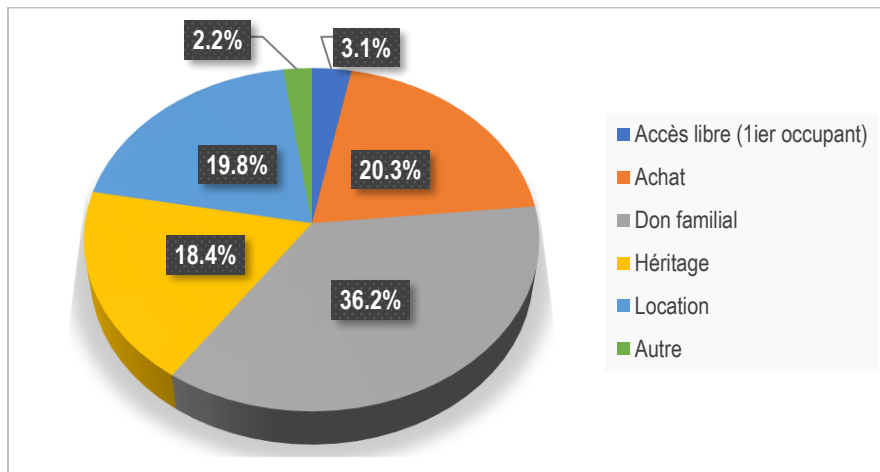


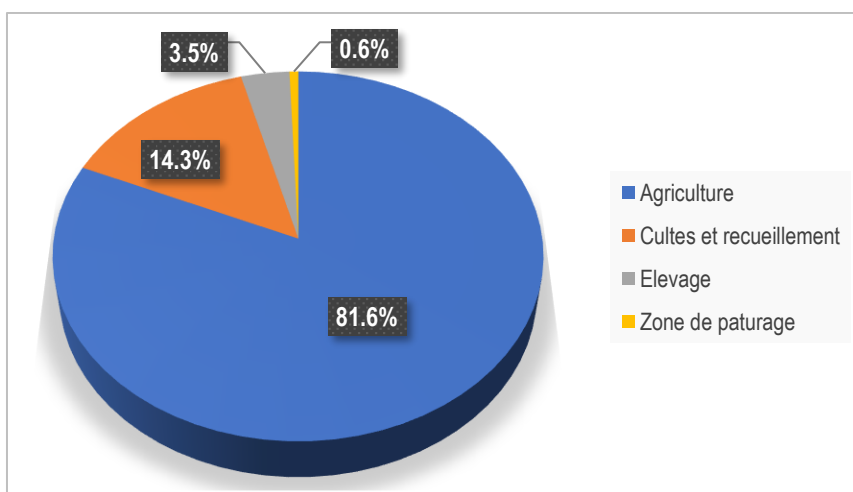
Figure 14 : Statut foncier des PAPs





**Figure 15 : Mode d'acquisition des terres dans les villages**

Les zones impactées par le projet sont des espaces pour la plupart où les populations riveraines pratiquent des activités agricoles, d'élevage et servent aussi d'habitation pour certains riverains. Les zones les plus impactées sur le long du corridor sont les zones agricoles (soit 81,6% des PAPs pratiquant de l'agriculture sur des surfaces impactées) suivi des lieux de cultes et recueillement (soit 14,3% des PAPs vivant dans l'emprise du projet). L'élevage peu accentué est aussi touché en majorité dans l'Arrondissement de Dizangué soit 3.5%. Il faut noter que les zones d'habitation sont entremêlées dans les zones d'agriculture et d'élevage. La figure ci-après représente les activités pratiquées sur les espaces impactés par le projet.



**Figure 16 : Occupation de l'espace impacté par le projet**

#### **4.3.6. Activités économiques et revenus des populations affectées**

Les principales activités économiques dans la zone du projet sont l'agriculture, l'exploitation du sable pêche, l'élevage, la transformation du manioc et le commerce.

De manière générale, l'agriculture est l'activité principale pratiquée dans la zone du projet. Les principales spéculations cultivées dans les localités traversées par le projet sont, les cultures de rente (palmier à huile, cacao) les cultures vivrières (tubercules de manioc, banane plantain, banane douce, macabo, igname, patate) et les légumineuses (arachide, et pistache). Le manioc et le palmier à huile sont des spéculations de la localité qui subissent des transformations.

Le manioc se consomme en grande partie sous la forme transformée (soit en miondo, soit ou Mitoumba) ; tandis que le palmier à huile qui est spécialité de la zone du projet se voit transformé pour obtenir de l'huile rouge.

La seconde activité pratiquée est la pêche. Elle se fait principalement au niveau du fleuve Sanaga aussi au niveau des petites rivières qui prennent leur principale source sur le fleuve Sanaga. Pratiquée de manière archaïque, la pêche se fait soit à la ligne, au filet, et à la nase. Les principales espèces pêchées sont : les silures, la carpe, le brochet, le tilapia et les crustacés.

L'exploitation du sable, elle se fait principalement au niveau du fleuve Sanaga et se pratique plus en saison sèche. Les principales espèces d'élevage rencontrées dans la zone du projet sont en majorité les porcins.

En ce qui concerne les sources de revenu des personnes affectées, les enquêtes effectuées sur le terrain montrent les activités économiques (agriculture, commerce, pêche élevage, etc.) ainsi que les salaires des travailleurs du secteur public et privé. La figure ci-contre présente les principales sources de revenu des PAPs dans la zone du projet.

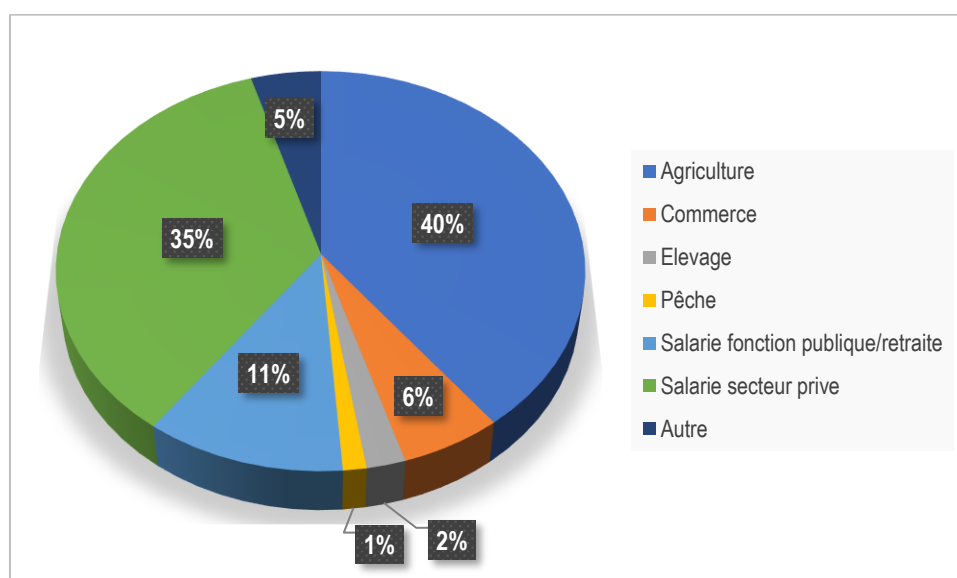


Figure 17 : Principales sources de revenus des personnes affectées par le projet

#### 4.3.7. L'habitat des PAPs

Dans l'ensemble de la zone du projet de construction d'une ligne double terre de 225 KV poste Edéa-Béon nouveau poste de Missolè, l'habitat se présente différemment selon qu'on se trouve en zone urbaine et rurale. En zone urbaine, les habitations sont modernes et construites en général en matériaux définitifs et disposant d'installations électriques. En zone rurale en revanche, l'organisation du terroir est différente.

Les principaux matériaux de construction utilisés dans la zone du projet sont la terre battue, les briques, le parpaing, le fer forgé, les planches et les tôles.

Les habitats recensés chez les PAPs sont constitués des constructions en briques de terre 1,8%, en semi dur 13,4%, en durs 59,7%, et en terre battue 3,9%. Les constructions définitives traduisent l'attachement au terroir, et par conséquent l'intensité de l'impact que créera l'expropriation de ces populations.

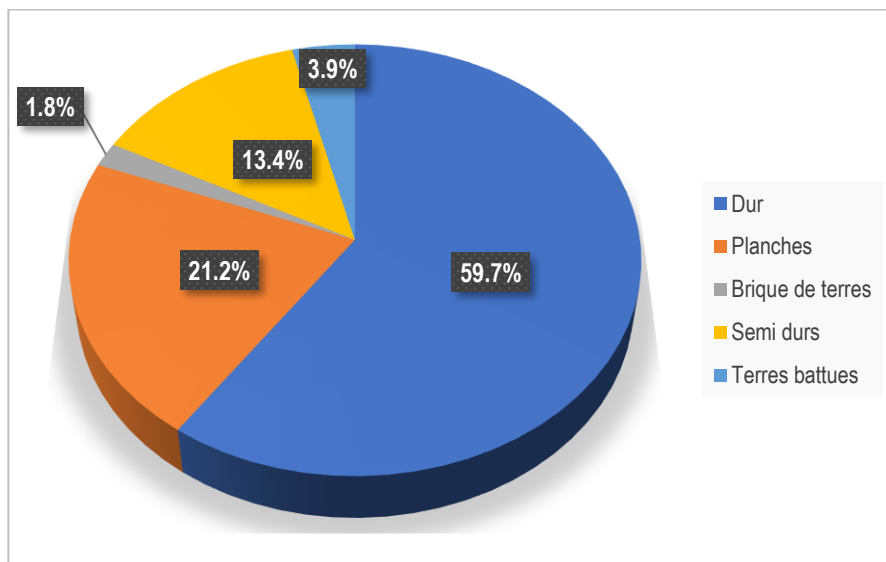


Figure 18 : Type d'habitat des PAPs

#### 4.3.8 Accès aux soins de santé des PAP dans la zone du projet

L'accès aux soins de santé dépend des types de maladie et du recours thérapeutique. Les maladies couramment diagnostiquées dans les consultations sanitaires sont nombreuses. La situation du projet en zone humide et chaude est propice à la profusion des endémies à transmission vectorielle, dont les plus importantes sont le paludisme, les filarioses, les maladies bactériennes, fongiques et virales.

Les enquêtes de terrain auprès des personnes impactées montrent qu'au niveau du principal recours thérapeutique utilisé par les PAPs dans la zone du projet, 91,9% des personnes enquêtées font recours aux consultations hospitalières lorsque ces derniers sont malades. Tandis que 8,1% font recours à la pharmacopée traditionnelle. Les enquêtes auprès des PAPs montrent que plus de 94% déclarent que la récurrence du paludisme et d'autres maux comme les vers intestins, la diarrhée.

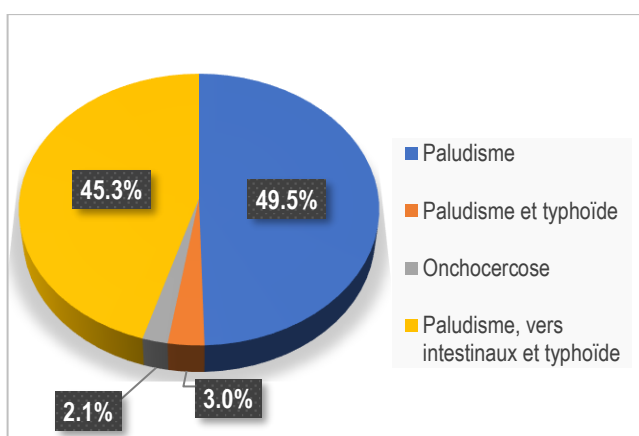


Figure 19 : Accès aux soins de santé des PAPs dans la zone du projet

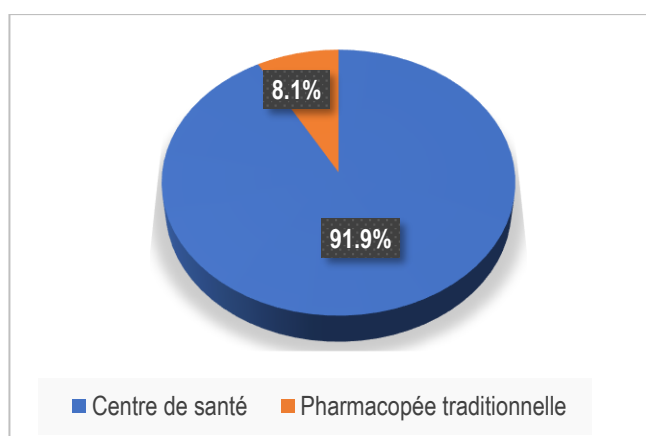
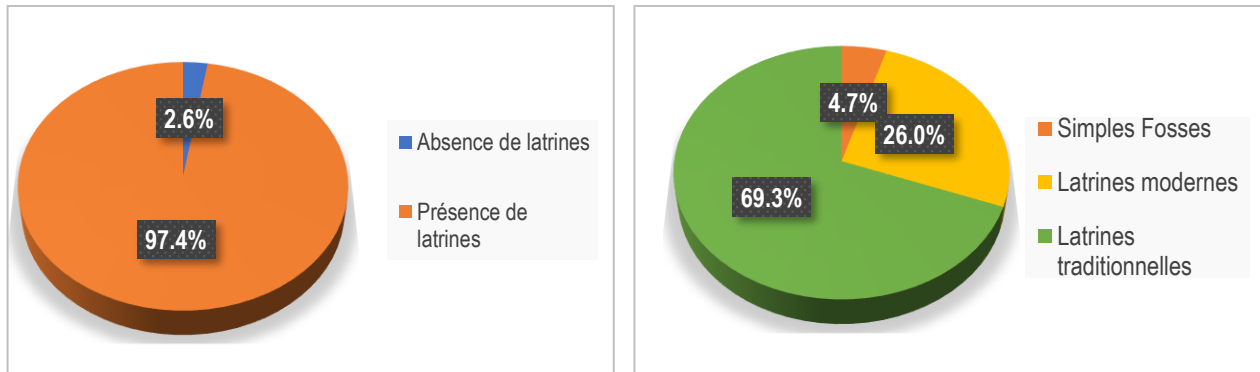


Figure 20 : Recours thérapeutique des PAPs

#### 4.3.9 Assainissement

Après analyse des données collectées sur l'accès aux latrines et à la gestion des déchets. Il ressort : 97,4% des PAPs ont déclaré utiliser les latrines, même si ces dernières sont en majorité traditionnelles (donc toujours vectrices de maladies), et 4,7% déclarent avoir juste des fosses comme latrines. Pour ce qui est de la gestion des déchets, 67,4 % des ménages enquêtés déclarent procéder à l'évacuation des ordures derrière les maisons ; par la collecte dans une poubelle environ 27,2% et 2,4% incinèrent leurs déchets ; les autres ménages déversent dans les puits perdus ou dans la rue. Le taux de collecte par poubelle est accru beaucoup plus en milieu urbain. Dans la Sanaga maritime, les ordures ménagères sont en majorité évacuées derrière les habitations.



Figures 21 et 22 : Lieu d'aisance des PAPs

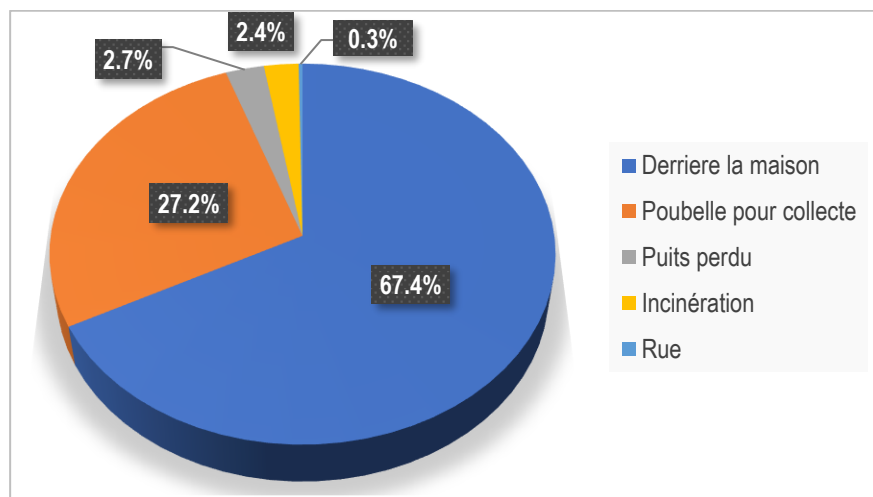


Figure 23 : Mode de gestion des déchets chez les PAPs

#### 4.3.10. Approvisionnement en eau et accès à l'énergie

##### 4.3.10.1 Approvisionnement en eau

Les données issues des enquêtes communautaires dans la zone du projet montrent qu'il est possible de déterminer que les infrastructures des localités traversées par le corridor de la ligne électrique dans le domaine de l'eau sont constituées des forages, du réseau CAMWATER, des puits, des sources et des rivières. Après analyse, les forages constituent la première source d'approvisionnement en eau potable pour les populations riveraines impactées. Cependant, les enquêtes effectuées auprès des PAPs montrent que près de 81,8% utilisent le forage comme source d'approvisionnement en eau de consommation. Environ 11,8% et 3,5% des PAPs s'approvisionnent respectivement au niveau du réseau CAMWATER et des

rivières. Cette précarité de l'accès à l'eau potable est un indicateur de l'exposition à certaines maladies hydriques.

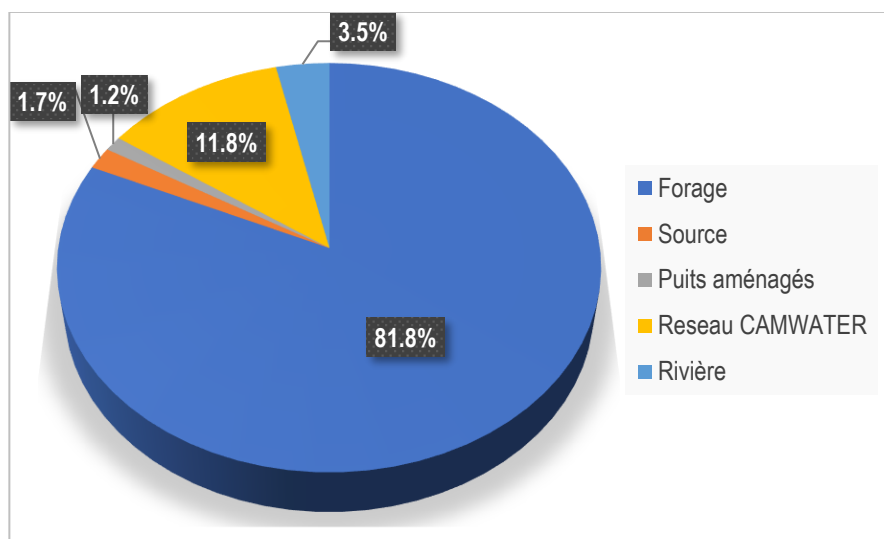


Figure 24 : Accès à l'eau chez les PAPs

#### 4.3.10.2 Accès à l'énergie

Les localités urbaines de la zone du projet, sont fournies en électricité par ENEO. Certains villages n'ont pas un accès régulier à l'énergie électrique fournie par le réseau ENEO. Les populations font recours à certaines alternatives pour pallier cette insuffisance, notamment des lampes solaires et les lampes tempête.

Au ressort des enquêtes auprès des personnes affectées 2,6% et 1,7% des PAPs utilisent respectivement les lampes solaires et les lampes tempête comme alternatives en cas de coupures intempestives, 95,7 % des PAPs ont accès exclusivement à l'énergie fournie par ENEO.

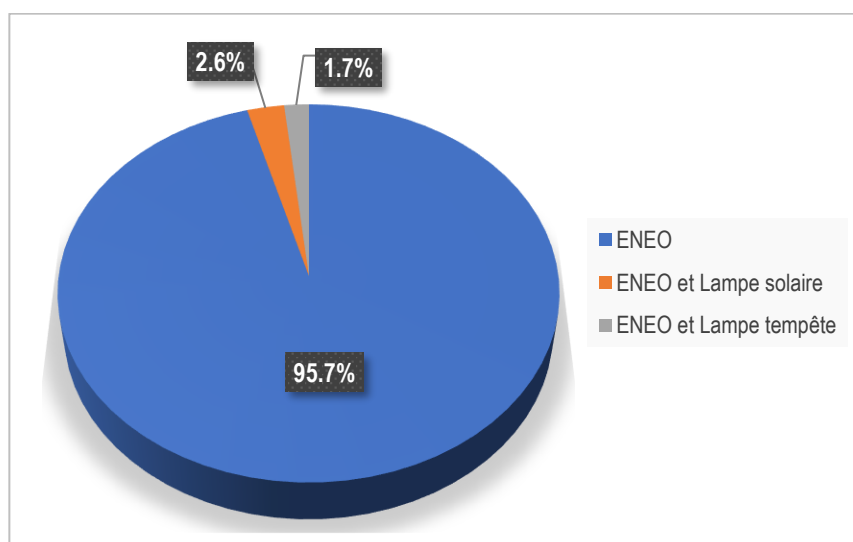
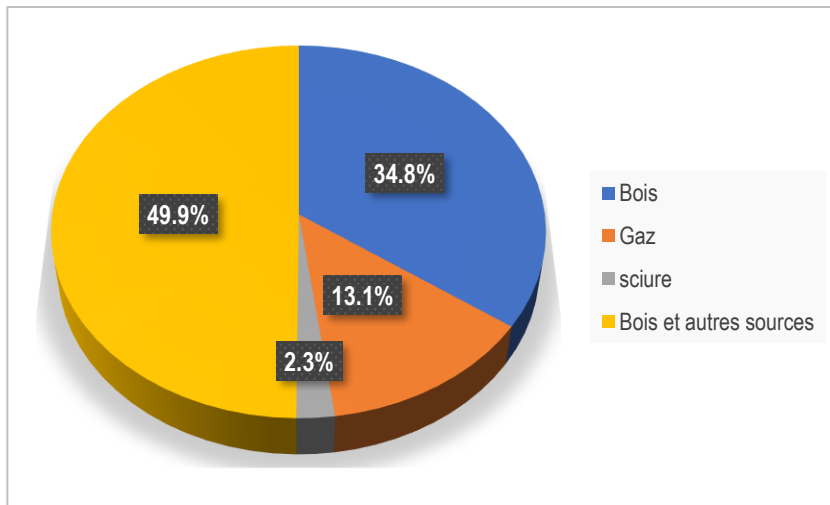


Figure 25 : Accès à l'énergie électrique chez les PAPs

#### 4.3.10.3 Accès à l'énergie de cuisson

Les enquêtes socioéconomiques sur le terrain ont révélé que 34,8% des PAPs font recours au bois de chauffage comme énergie de cuisson. La zone étant en partie urbanisée, 13,1% des PAPs ont recours au

gaz domestiques et seulement 2,3% utilisent de la sciure comme énergie de cuisson. Environ 49,9% utilisent à la fois plusieurs sources d'énergie de cuisson (le bois de chauffage et d'autres source d'énergie comme le gaz, le charbon, la sciure, etc.), ceci pour des raisons économiques et disponibilités des différents types d'énergie de cuisson (indisponibilité du gaz domestique, bois de chauffage à prix abordable, etc.). La figure ci-dessous illustre la répartition de l'accès à l'énergie de cuisson chez les PAPs.



**Figure 26** : Accès à l'énergie de cuisson chez les PAPs

## CHAPITRE 5. CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL ENCADRANT LE PROCESSUS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

---

Ce chapitre présente en détail la législation camerounaise dans le domaine du droit de propriété, de la classification foncière, de l'expropriation et de la méthode d'identification des ayants droit et des indemnités. C'est dans ce sens que selon la constitution de la République du Cameroun du 18 février 1996, « 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 ». Elle reconnaît ainsi le droit de propriété aux citoyens, avec possibilité d'en disposer et d'en jouir, la seule restriction ne pouvant être que pour cause d'utilité publique.

Ce chapitre présente également les directives internationales, en particulier l'OP 4.12 de la Banque mondiale et compare les directives internationales à la législation camerounaise. Enfin, il traite du contexte institutionnel.

### 5. 1. REGIME DES PROPRIETES DES TERRES AU CAMEROUN

Le droit foncier au Cameroun est complexe par la juxtaposition d'un droit formel et d'un droit coutumier. Les ordonnances 74-1 et 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial sont les lois fondamentales qui définissent la propriété privée, le champ des domaines public et privé de l'Etat ainsi que du domaine national. Selon ce texte, les terres du Cameroun sont classées en trois grandes catégories : la propriété privée, le domaine public, et le domaine national.

**La propriété privée** : Est propriété privée tout bien acquis par l'Etat ou par les individus : terres immatriculées, « freehold lands », terres acquises sous le régime de la transcription, terres consignées au Grundbuch. Seules les terres ayant ce statut peuvent, selon la loi camerounaise, bénéficier de l'indemnisation en cas de déplacement involontaire.

**La propriété publique** : C'est le statut de tout bien mobilier ou immobilier mis à part pour l'utilisation directe du public ou des services publics. Cette propriété peut être publique naturelle (comme les côtes, les voies d'eau, le sous-sol, l'espace aérien), ou publique artificielle, faite de tout terrain affecté à des usages divers tels que les routes, les pistes, les chemins de fer, les lignes télégraphiques et téléphoniques, les alluvions déposées en amont et en aval des sites construits pour un usage public, les monuments publics et bâtiments installés et maintenus par l'Etat, les concessions aux chefs de tribus traditionnels. Les biens du domaine public sont inaliénables, imprescriptibles, et insaisissables.

**Le domaine national** : Constituent de plein droit le domaine national, les terres qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance ne sont classées ni dans le domaine privé de l'Etat ou des autres personnes, ni dans le domaine public. Elles sont administrées par l'Etat, pour une mise en valeur et une utilisation rationnelle. Elles peuvent être allouées en concession par l'Etat à des tiers, louées ou assignées. Les dépendances du domaine national sont classées en deux catégories :

- Les terrains d'habitation, les terres de culture, de plantation, de pâturage et de parcours dont l'occupation se traduit par une emprise évidente de l'homme sur la terre et une mise en valeur probante.
- Les terres libres de toute occupation effective.

## **5.2. CADRE JURIDIQUE NATIONAL EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE MODALITE D'INDEMNISATION**

### **5.2.1. Les textes**

L'expropriation pour cause d'utilité publique est définie comme la privation du particulier de sa propriété suivant une procédure particulière et moyennant une indemnisation compensatrice.

Loi n°96/06 du 18 janvier 1996 Portant révision de la Constitution du 02 juin 1972, modifiée et complétée par la loi n°2008/001 du 14 avril 2008, stipule 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 ». Elle reconnaît ainsi le droit de propriété aux citoyens, avec possibilité d'en disposer et d'en jouir, la seule restriction ne pouvant être que pour cause d'utilité publique.

La loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régit l'urbanisme, l'aménagement urbain et la construction sur l'ensemble du territoire camerounais. Elle définit le terme d'urbanisme par « l'ensemble des mesures législatives, réglementaires, administratives, techniques, économiques, sociales, et culturelles visant le développement harmonieux et cohérent des établissements humains, en favorisant l'utilisation rationnelle des sols, leur mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie, ainsi que le développement économique et social ».

L'expropriation pour cause d'utilité publique est régie par la Loi n°85/009 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation rendue applicable par le Décret n°87/1872 du 18 décembre 1987 et les instructions ministérielles n°000005/Y.2.5/MINDAF/D220 du 29 décembre 2005 portant rappel des règles de base sur la mise en œuvre du régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que l'Arrêté n°00832-Y.15.1-MINUH-D000 du 20 novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique. La loi n°85/09 du 4 juillet 1985 et son décret d'application n° 87/1872 du 16 décembre 1987 déterminent les formalités à observer dans le cadre de cette procédure, selon que celle-ci est engagée à la demande des services publics ou d'autres personnes morales de droit public.

### **5.2.2. Formalités préalables à l'expropriation pour cause d'utilité publique**

L'article 2 du décret de 1987 dispose que tout département ministériel désireux d'entreprendre une opération d'utilité publique saisit le Ministère chargé des Domaines sur la base d'un dossier préliminaire en deux (2) exemplaires comprenant :

- Une demande assortie d'une note explicative indiquant l'objet de l'opération ;
- Une fiche dégageant les principales caractéristiques des équipements à réaliser ;

Ladite fiche doit nécessairement comporter les éléments d'information suivants :

- La superficie approximative du terrain sollicité dûment justifiée ;
- L'appréciation sommaire du coût du projet y compris les frais d'indemnisation ;
- La date approximative de démarrage des travaux ;
- La disponibilité des crédits d'indemnisation avec indication de l'imputation budgétaire ou de tout autre moyen d'indemnisation.

Dès réception du dossier, le Ministre chargé des Domaines apprécie le bien-fondé des justifications du projet (sur la base du dossier et du rapport de la mission de reconnaissance sur le site du projet) et, lorsqu'il juge le projet d'utilité publique, il prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux projetés (DUP). Le même arrêté définit également le niveau de compétence de la commission chargée de l'enquête d'expropriation, encore appelée Commission de Constat et d'Evaluation (CCE).



Dans le cadre du présent projet, le niveau de compétence retenue est le niveau départemental. Une CCE a été mis en place dans le cadre de ce projet.

### **5.2.3. Les effets de l'arrêté de déclaration de l'utilité publique**

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est suspensif de toute transaction et de toute mise en valeur sur les terrains concernés. Aucun permis de construire ne peut, sous peine de nullité d'ordre public, être délivré sur les lieux. Est uniquement admise, la poursuite des procédures d'immatriculation portant sur des dépendances du domaine national de première catégorie au profit de leurs occupants ou de leurs exploitants. L'arrêté de déclaration d'utilité publique devient caduc si, dans un délai de deux ans à compter de la date de sa notification au service ou à l'organisme bénéficiaire, il n'est pas suivi d'expropriation effective. Sa validité ne peut être prorogée qu'une seule fois par arrêté du Ministère chargé des domaines pour une durée n'excédant pas un an. Une obligation de célérité incombe par conséquent aux opérateurs dans la conduite des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **5.2.4. La réalisation de l'enquête d'expropriation**

Dès réception de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, le Président désigné de la commission de constat et d'évaluation le notifie au Préfet et au magistrat municipal de la localité concernée. Une fois saisi, le Préfet en assure la publicité par voie d'affichage aux bureaux de la Région, aujourd'hui la région, à la Préfecture, au Service Régional ou Départemental des Domaines, à la Mairie, à la Sous-préfecture et à la chefferie du lieu de situation du terrain, ainsi que par tout autre moyen jugé nécessaire en raison de l'importance de l'opération. Pour leur permettre de participer à toutes les phases de l'enquête, les populations concernées doivent être informées au moins trente jours à l'avance du jour et de l'heure de l'enquête, par convocations adressées aux chefs de village et notables 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, afin 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.

A 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 signé de tous les membres de la commission.

Dès la fin des travaux de la commission, et pour la préparation du décret d'expropriation, le Président de la commission transmet au Ministre chargé des Domaines un rapport qui procède à la mise en forme du dossier d'expropriation. Celui-ci comporte :

- L'arrêté désignant nommément les membres de la commission,
- Les différentes pièces ci-dessus énumérées.

### **5.2.5. Modalités d'expropriation et d'indemnisation**

L'expropriation pour cause d'utilité publique affecte uniquement la propriété privée telle qu'elle est reconnue par les lois et règlements. Le décret d'expropriation entraîne le transfert de propriété et permet de muter les

titres existants au nom de l'Etat ou de toute autre personne morale de droit public bénéficiaire de cette mesure.

Les actions en résolution, en revendication et toutes actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher les effets. L'action en réclamation est transportée sur l'indemnité et le droit en demeure affranchi. En principe, l'expropriation ouvre droit à une indemnisation préalable. Toutefois, dans certains cas, le bénéficiaire de l'expropriation peut, avant paiement effectif de l'indemnité, occuper les lieux dès la publication du décret d'expropriation.

Un préavis de six mois à compter de la date de publication du décret d'expropriation, est donné aux victimes pour libérer les lieux. Ce délai est de trois mois en cas d'urgence. Les indemnités dues pour expropriation sont à la charge de la personne morale bénéficiaire de cette mesure.

En ce qui concerne l'Etat, elles sont supportées par le budget du département ministériel ayant sollicité l'expropriation. S'agissant des collectivités publiques locales, des établissements publics, des concessionnaires de services publics ou des sociétés d'Etat, chacun de ces organismes doit au préalable négocier avec les propriétaires ou ayants droits concernés. Le résultat de ces négociations préalables est soumis au Ministre chargé des Domaines qui peut déclarer d'utilité publique les travaux envisagés en vue de faire conduire la procédure d'expropriation.

Outre le montant des indemnités d'expropriation fixé conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°85/009 susvisée, le décret d'expropriation désigne l'autorité chargée de prendre la décision de mandatement des crédits correspondants. Il n'est dû aucune indemnité pour destruction des constructions vétustes ou menaçantes, ruines ou de celles réalisées en infraction aux règles d'urbanisme ou aux dispositions législatives ou réglementaires fixant le régime foncier.

Les indemnités dues pour expropriation sont à la charge de la personne morale bénéficiaire de cette mesure. L'indemnité porte sur le dommage matériel direct, immédiat et certain causé par l'éviction. Elle couvre :

- Les terrains nus,
- Les cultures,
- Les constructions,
- Toutes autres mises en valeurs, quelle qu'en soit la nature, dûment constatées par la commission de constat et d'évaluation.

L'indemnité est pécuniaire. Toutefois, en ce qui concerne les terrains, la personne morale bénéficiaire de l'expropriation peut substituer une compensation de même nature et de même valeur à l'indemnité pécuniaire. En cas de compensation en nature, le terrain attribué doit, autant que faire se peut, être situé dans la même commune que le terrain frappé d'expropriation.

Le décret d'expropriation n'épuise pas la procédure d'acquisition des terrains par l'opérateur. L'acquisition définitive des terrains occupés est soumise aux dispositions du décret n° 76-167 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat, modifié et complété par les dispositions du décret n° 95/146 du 04 Août 1995, en particulier l'attribution en jouissance des dépendances du domaine privé de l'Etat, par voie de concession (provisoire et définitive) ou de baux ordinaires ou emphytéotiques. Les concessions de moins de 50 hectares sont attribuées par arrêté du Ministre chargé des Domaines. Celles de plus de 50 hectares sont attribuées par décret présidentiel. Pour les opérateurs étrangers, il ne peut être établi que des baux emphytéotiques.

En fait, si l'expropriation pour cause d'utilité publique incorpore des dépendances du domaine national au domaine privé de l'Etat, l'attribution en jouissance transfère cette propriété à l'opérateur bénéficiaire de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **5.2.6 Cadre juridique en matière d'exhumation des tombes**

L'exhumation des tombes au Cameroun est régie par le décret n°74/199 du 14 mars 1974 portant réglementation des opérations d'inhumation, d'exhumation et de transfert de corps. Le chapitre 4 traite de l'exhumation des corps dans les articles 13 à 17. L'article 13 dispose que toute exhumation de corps est soumise après avis des services de santé compétents à une autorisation préalable du préfet du département du lieu d'inhumation provisoire. Sauf motif d'ordre public, la demande d'exhumation doit être faite par le plus proche parent du défunt ou par la justice dans le cadre d'une enquête judiciaire.

L'article 14 précise le dossier d'exhumation qui comprend : (i) une demande timbrée indiquant la destination prévue pour les restes à exhumer ainsi que le lieu et la date de l'inhumation ; (ii) un extrait d'acte de décès, (iii) un certificat de genre de mort délivré par le médecin ou l'infirmier ayant constaté le décès.

L'article 16 relève que l'exhumation se fait en présence du représentant de l'autorité préfectorale, du maire ou de son représentant, du représentant de la police ou de la gendarmerie chargée d'établir le procès-verbal, du médecin-chef du département de la santé ou son représentant, du représentant du service des pompes funèbres agréées s'il y a lieu et d'au moins un membre de la famille du défunt.

Selon l'article 17, le médecin ou son représentant membre de la commission prend au préalable toutes les dispositions antiseptiques nécessaires. Les dépenses éventuelles y afférentes sont à la charge de la personne ou de la famille ayant demandé l'exhumation. Les personnes chargées de procéder aux exhumations doivent être munies de gants spéciaux qui sont désinfectés après usage. Le cercueil, dans lequel le cadavre ou les ossements humains sont transportés est confectionné suivant les caractéristiques prévues aux articles 11 et 12 du présent décret.

### **5.3. POLITIQUE OPERATIONNELLE 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE EN MATIERE DE REINSTALLATION INVOLONTAIRE**

La politique opérationnelle 4.12 de « Réinstallation Involontaire » de la Banque est applicable dans le cadre de projet 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.

L'OP.4.12 recommande qu'en cas de réinstallation involontaire de population, 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. Ainsi, l'OP.4.12 de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire vise à :

- Eviter 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 programmes 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 programmes 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.

L'OP 4.12 de la Banque mondiale prend en compte les conséquences économiques et sociales des activités de projet financé par la Banque mondiale et 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 ;
- Pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au projet.

Aussi, le plan de réinstallation doit prendre en compte les indemnités de réinstallation pendant la réinstallation, les aides pour la reconstruction de logement, pour l'acquisition de terrains à bâtir, 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 crédit, la formation ou des créations d'emploi 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 l'OP.4.12 est la sauvegarde au moins, à défaut d'une amélioration des conditions de vie des populations affectées par les activités d'un projet financé par la Banque mondiale. Pour garantir que les compensations et les aides à accorder aux populations affectées seront effectifs, l'OP.4.12 exige dans le cadre du plan de réinstallation un programme de suivi/évaluation du plan.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, l'OP.4.12 de la Banque mondiale est applicable au PAR.

#### **5.4. COMPARAISON ENTRE LA LEGISLATION CAMEROUNAISE ET LES POLITIQUES OPERATIONNELLES DE LA BANQUE MONDIALE**

L'examen de l'OP.4.12 de la Banque mondiale et de la législation nationale présentée ci-dessus indique des points de convergences et de différences.

Les points de convergences portent sur :

- Le principe même de l'indemnisation/compensation en cas de perte des biens ;
- La période de compensation, qui doit se situer préalablement à la mise en œuvre de l'investissement ;
- Les formes de compensation (numéraire, nature) ;
- L'information et consultation des populations ;
- L'inéligibilité pour les occupants du site postérieurement à la délivrance de l'information relative au projet.

Les différences concernent des éléments prescrits par la Banque mondiale, mais qui sont inconnus de la législation nationale :

- Les taux d'indemnisation ;
- Les formes de prise en charge ;

- Le mode de gestion des litiges ;
- L'assistance aux groupes vulnérables ;
- Le suivi des réinstallés et la réhabilitation économique des PAPs.

Toutefois, en cas de contradiction entre la législation nationale et la OP 4.12, ce sont les dispositions de ces dernières qui devront l'emporter. Le tableau ci-après indique les éléments d'appréciation entre les deux textes, et donne les recommandations à prendre en compte dans le cadre du projet.

**Tableau 8 : Lecture comparée de la législation camerounaise et des règles de la Banque mondiale**

Élément d'appréciation	Législation camerounaise	Politique PO/PB 4.12 de la Banque mondiale	Recommandation pour le projet
Principe général	Indemnisation préalable en cas de réinstallation involontaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la réinstallation involontaire si possible</li> <li>- Compensations en cas de réinstallation involontaire (la reconstruction prime sur la compensation en espèces)</li> <li>- Restauration des moyens de subsistance</li> </ul>	Appliquer les directives de la Banque mondiale
Assistance aux déplacés	Rien n'est prévu par la loi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assistance multiforme aux déplacés</li> <li>- Suivi pour s'assurer que leurs moyens d'existence sont au même niveau qu'avant le projet.</li> <li>- Vérifier l'achèvement des activités de réinstallation</li> </ul>	Appliquer les dispositions de la Banque mondiale
Taux de compensation	A la valeur nette actuelle du bien (le taux tient compte de l'état de dépréciation)	Au coût de remplacement du bien affecté	Appliquer la politique de la Banque, car l'indemnisation sur la base du bien déprécié ne permettrait pas aux PAP de le remplacer, eu égard à l'inflation.
Terres (avec titre et sans titre foncier)	Prix de cession du Service des domaines (généralement des prix sociaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valeur au prix dominant du marché</li> <li>- Compensation en nature (terre contre terre)</li> <li>- Tous les coûts liés au transfert et à l'enregistrement de nouvelle terre</li> </ul>	Appliquer les dispositions de la Banque mondiale
Perte de structures publiques		-	
Pertes du patrimoine culturel		-	
Perte de revenus	RAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compenser les pertes de revenus encourues pendant la période d'interruption ou de perturbation l'activité.</li> <li>- Restauration des moyens de subsistance</li> </ul>	Appliquer les dispositions de la Banque mondiale
Cultures	Paiement d'une indemnisation en espèces sur la base de taux unitaires établis en 1981 puis en 2003 par le ministère de l'Agriculture (Décret n° 2003/418/PM du 25/02/2003)	Compensation à la valeur de remplacement. Pour les cultures pérennes, ceci signifie que la période de transition entre la plantation et la production effective doit être prise en compte	Les deux sont d'accord sur la nature des espèces. Mais les taux prévus par la loi sont figés et ne tiennent pas compte des autres aspects. Appliquer les dispositions de la Banque mondiale.

			Proposer une formule basée sur le barème de 1985 + montant/% pour arriver au coût de remplacement. Ce montant tiendra compte du coût moyen des productions sur les trois années à venir
Bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barèmes officiels en m<sup>2</sup>, établis en fonction de : i) La classification (six catégories), ii) Age (taux de vétusté), iii) dimensions et superficie</li> <li>- Taux réévalué à 7%/an jusqu'en 1990.</li> <li>- Pas d'indemnisation pour les immeubles vétustes, ou menaçant ruine, ou construits en enfreignant la réglementation</li> </ul>	<p>La Reconstruction de la maison ou bâti est considérée comme meilleur résultat de développement si les PAP sont d'accord</p> <p>Taux prenant en compte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le coût des matériaux de construction aujourd'hui,</li> <li>- Le coût de la main-d'œuvre aujourd'hui</li> </ul>	<p>La catégorisation de la loi camerounaise parce qu'elle est englobante, et peut léser certains sur quelques points. Les barèmes sont aussi figés, depuis 1985, donc sont dépassés. Appliquer les dispositions de la Banque mondiale</p> <p>Proposer une formule basée sur le barème de 1985 + montant/% pour arriver au coût de remplacement.</p>
Éligibilité			
Occupants illégaux du domaine privé de l'État	Non reconnus pour l'indemnisation des terres. Susceptibles d'être reconnus en pratique pour les mises en valeur	Compensation des structures bâties et des cultures affectées et Assistance à la réinstallation	Appliquer la disposition de la Banque mondiale
Occupants informels après la date limite d'éligibilité	Non reconnus pour l'indemnisation des terres et des mises en valeur	Aucune compensation, ni assistance	Pas de différence entre les deux dispositifs.
Propriétaires légaux des terrains	Reconnus pour l'indemnisation	Reconnus pour l'indemnisation	Se conformer à la législation nationale et aux directives de la Banque mondiale
Propriétaires coutumiers des terres	Susceptible d'être reconnus pour l'indemnisation des mises en valeur	Reconnus à recevoir une compensation des terres acquises	Se conformer à la législation nationale et aux directives de la Banque mondiale
Personnes ayant perdu un bien	Reconnues et susceptibles d'être indemnisées	Reconnues d'être indemnisées	Se conformer à la législation nationale et aux directives de la Banque mondiale
Personne ayant un accès limité aux biens et aux ressources	Non reconnues	Reconnues et susceptibles d'être compensées	Se conformer aux directives de la Banque mondiale
Inéligibilité			
Paiement des indemnités	Avant la réinstallation	Avant la réinstallation	Pas de différence.

Personnes vulnérables	Rien n'est prévu par la loi	Considération particulière pour les vulnérables Assistance multiformes	Appliquer les dispositions de la Banque mondiale, notamment les personnes vivant en deçà du seuil de pauvreté, les travailleurs sans terre, les femmes et les enfants, les handicapés et toutes les autres personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière.
Contentieux	Recours à la CCE ou à la justice en cas d'insatisfaction d'une PAP	Privilégier le dialogue pour une gestion des plaintes à l'amiable et dans la proximité	Appliquer la disposition de la Banque mondiale
Consultation	Prévue par la loi	Les personnes affectées doivent être informées à l'avance des options qui leur sont offertes, puis être associées à leur mise en œuvre	Appliquer la disposition de la Banque mondiale



## **5.5. CADRE INSTITUTIONNEL**

Le département ministériel en charge des secteurs foncier et domanial au Cameroun est le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF). En matière contentieuse interviennent les tribunaux auxquels ont été ajoutées des commissions consultatives. D'autres institutions et acteurs entrent en jeu lorsque le processus d'expropriation pour cause d'utilité publique est déclenché : il s'agit notamment des administrations publiques, des collectivités territoriales décentralisées, des organisations non gouvernementales et des bureaux d'études. Dès lors que ce processus est enclenché, un cadre de concertation est alors mis en place et dénommé Commission dite de Constat et d'Évaluation des biens (CCE).

### **5.5.1. Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)**

Créé par Décret n°2012/390 du 18 septembre 2012 portant son organisation, le MINDCAF est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière domaniale, cadastrale et foncière (art. 1(2)).

À ce titre, il est chargé entre autres de la gestion des domaines public et privé de l'État, de la gestion du domaine national et des propositions d'affectation, de l'acquisition et de l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'État, des établissements publics administratifs et des sociétés à capital public, en liaison avec le Ministre des Finances et les administrations et organismes concernés (art. 1(2)). Il est donc au centre de la politique nationale en matière de déplacement involontaire.

Les responsables des services déconcentrés de ce ministère sont membres des commissions départementales et régionales d'expropriation et chargés de l'évaluation du patrimoine immobilier (terrains et habitations) d'après l'article 5 du décret d'application de la loi du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Selon l'article 3(2) du décret d'application de la loi de 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, c'est le ministre du domaine qui définit le niveau de compétence de la commission chargée de l'enquête d'expropriation dite CCE. Le responsable départemental de ce ministère est rapporteur au sein de la CCE. Son Ministre est le Président des Commissions Nationales. L'article 19 du même décret précise qu'il appartient au ministère des domaines de trancher les contestations relatives aux indemnités en cas d'omission.

### **5.5.2. Le Ministère des Affaires sociales (MINAS)**

Le Ministère des affaires sociales est chargé du contrôle et de la surveillance du respect des normes sociales. Il est impliqué dans le suivi pour que les engagements mentionnés dans le PAR concernant l'atténuation des impacts sociaux liés à la réinstallation des populations soient pris en compte. Il s'assurera par exemple que les mesures liées aux personnes vulnérables soient appliquées, et que dans le cadre du MGP, les VBG soient conséquemment traitées.

### **5.5.3. Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED)**

Le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED) est l'institution principale en charge de la gestion de l'environnement au Cameroun. C'est le département ministériel en charge du contrôle et de la surveillance du respect des normes environnementales, ainsi que des engagements mentionnés dans le présent plan de réinstallation, concernant l'atténuation des impacts environnementaux liés à la réinstallation des personnes affectées.

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

Les responsables départementaux de ce ministère sont aussi membres de la Commission de Constat et d'Évaluation des biens mis en cause par le projet. Le MINADER est la partie gouvernementale qui conduit l'inventaire des cultures affectées par le projet et effectue l'évaluation des taux d'indemnisation de ces cultures.

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

Il est responsable de la mise en œuvre de la politique nationale en matière de développement urbain et de l'habitat. C'est ce Ministère qui détermine les taux de compensation des constructions. Ses attributions s'étendent entre autres 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 la définition et du contrôle de l'application des normes en matière d'habitat. En collaboration avec le consultant, les services départementaux du MINHDU du département de la Sanaga maritime se sont chargés de déterminer les taux de compensation des constructions qui seront détruites.

#### **5.5.6. Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT)**

Le MINAT, à travers ses représentants locaux (Gouverneur de la région du Littoral, le Préfet et Sous-préfets de la Sanaga maritime, jouent un rôle central dans :

- Les diverses enquêtes et concertations préliminaires et les consultations publiques relatives à la mise en œuvre des projets du type objet de la présente étude à travers les commissions départementales ou d'arrondissement de bornage, de règlement de conflits fonciers et d'affectation des terres qu'ils président ;
- Les commissions d'évaluation des biens et personnes à déguerpir dans le cadre d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- La supervision des paiements des indemnités.

Au niveau départemental, le Préfet signe l'arrêté préfectoral qui déclenche le processus de mise en place de la commission administrative départementale requise en vue de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation (CCE). Il sera saisi des exigences du Plan de Réinstallation et respectera les modalités de paiement effectif des compensations. Il assure la présidence de la CCE. La CCE a été présidée par le Préfet du département concerné (Sanaga Maritime). Dans le cadre du présent projet, les préfets jouent un rôle essentiel dans le déclenchement et le suivi de la procédure de recensement et d'évaluation des biens.

Au niveau de l'arrondissement, le Sous-préfet coordonne les activités des diverses structures décentralisées des ministères techniques. A ce titre, il préside les réunions du comité de développement local ou de coordination des services, assure la tutelle des collectivités locales (communes) et des chefferies traditionnelles. Le Sous-préfet joue également un rôle central dans le suivi de tout projet de développement et d'aménagement devant se réaliser sur son territoire de compétence. Dans le cadre du présent projet, le préfet de la Sanaga maritime, président de la CCE a effectué des descentes de sensibilisation avant le démarrage du projet dans les villages traversés par la ligne HTB. Il a aussi présidé les séances de restitution des rapports conjoints de recensement et d'évaluation des biens des différentes sous-commissions avec le consultant.

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

Le MINEE est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière de production, de transport, de distribution de l'eau et de l'énergie. Dans le secteur de l'énergie, il

est chargé entre autres de l'élaboration des stratégies et des plans gouvernementaux en matière d'alimentation en énergie, de l'amélioration quantitative et qualitative de la production d'énergie, de la promotion des énergies nouvelles en liaison avec le Ministère de la Recherche Scientifique et de l'Innovation, du suivi des entreprises de régulation dans les secteurs de l'énergie.

Il assure la tutelle des organismes du secteur de l'électricité suivants :

- La Société Nationale de Transport d'Electricité (SONATREL) ;
- Electricity Development Corporation (EDC) ;
- L'Agence de l'Electrification Rurale (AER) ;
- L'Agence de Régulation du Secteur de l'Electricité (ARSEL).

Le MINEE est membre de la CCE à travers la Délégation Départementale de la Sanaga Maritime.

#### **5.5.8. Le Ministère de la Promotion de la Femme et de la Famille (MINPROFF)**

Le Ministère de la Promotion de la Femme et de la Famille est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation des mesures relatives au respect des droits de la femme et à la protection de la famille. A ce titre, il :

- Veille à la disparition de toute discrimination à l'égard de la femme ;
- Veille à l'accroissement des garanties d'égalité à l'égard de la femme dans les domaines politique, économique, social et culturel ;
- Etudie et soumet au Gouvernement les conditions facilitant l'emploi de la femme dans l'administration, l'agriculture, le commerce et l'industrie ;
- Assure la liaison avec les organisations politiques nationales et internationales de promotion de la femme ;
- Assure la tutelle des organismes de formation féminine, à l'exclusion des établissements d'enseignement des Ministères chargés de l'éducation ;
- Etudie et propose les stratégies et mesures visant à renforcer l'harmonie dans les familles.

#### **5.5.9. Le Ministère de la Décentralisation et du Développement Local (MINDDEVEL)**

Le Ministre de la Décentralisation et du Développement Local est responsable de l'élaboration, du suivi, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique du Gouvernement en matière de décentralisation, ainsi que de la promotion du développement local.

Les lois du 22 juillet 2004 prévoient le rôle prééminent des collectivités territoriales dans la gestion de la question foncière. En effet, en matière de gestion foncière, l'article 13, alinéas 2 et 3 de la loi du 22 juillet 2004 stipule que « pour les projets ou opérations qu'il initie sur le domaine national, l'Etat prend la décision après consultation du conseil municipal de la commune concernée, sauf impératif de défense nationale ou d'ordre public ». Même dans ces deux derniers cas, la décision de l'Etat est communiquée, pour information, au conseil municipal concerné. Selon le Décret n° 87/1872 du 16 décembre 1987 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, Article 5, le maire représentant des communes est membre de la CCE.

#### **5.5.10. La Commission de Constat et d'Evaluation (CCE)**

Le CCE est mise en place au niveau national, régional ou départemental par l'arrêté de DUP du Ministre chargé des domaines.

- Au niveau départemental, par arrêté préfectoral ;
- Au niveau régional, par arrêté du gouverneur ;

- Au niveau national, par arrêté du Ministre chargé des domaines.

La composition desdites commissions est fixée par l'article 5 et les modalités de leur fonctionnement par les articles 7 et 8 du décret N°87/1872 du 16 décembre 1987. La CCE conduit l'enquête d'expropriation. À ce titre, elle est principalement chargée de :

- Choisir et faire borner les terrains concernés aux frais du bénéficiaire ;
- Constaté les droits et évaluer les biens mis en cause ;
- Identifier leurs titulaires et propriétaires ;
- Faire poser les panneaux indiquant le périmètre de l'opération, aux frais du bénéficiaire.

Le niveau de compétence de la commission (commission départementale, régionale et nationale) est déterminé par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du Ministre chargé des domaines, en fonction de l'envergure, de la nature et de l'importance du projet. Dans le cadre du projet, plusieurs sous-commissions départementales de la CCE ont été créées, présidées par le Préfet de la Sanaga Maritime.

**Tableau 9 : Composition de la commission de constat et d'évaluation**

Poste	Personnel
Président	Le Préfet ou son représentant
Secrétaire	Le responsable des services départementaux des domaines de la Sanaga maritime
Membre	Les responsables des services départementaux du cadastre de la Sanaga maritime
	Les responsables des services locaux de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Sanaga maritime
	Les responsables compétents des Mines et de l'Énergie de la Sanaga maritime
	Les responsables des services départementaux de l'agriculture de la Sanaga maritime
	Les responsables des services départementaux des routes de la Sanaga maritime
	Le représentant de la SONATREL
	Le ou les députés de la Sanaga maritime
	Les maires des 03 communes concernées
	Les autorités traditionnelles des localités concernées

#### **5.5.11. Les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD)**

Conformément à la Loi n° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes qui stipule en son article 13 (alinéa 2) que « pour les projets ou opérations qu'il initie sur le domaine national, l'Etat prend la décision après consultation du conseil municipal de la commune concernée, sauf impératif de défense nationale ou d'ordre public », les CTD dans les commissions d'expropriation sont représentées par le Maire ou son représentant et les chefs traditionnels des localités affectées.

#### **5.5.12. Organisations de la Société Civile (OSC)**

Ce sont des organisations de la société civile qui interviennent dans l'animation, l'encadrement, la sensibilisation, la formation des communautés et autres acteurs éventuellement, et dans l'appui-conseil.

#### **5.5.13. Les administrations locales et traditionnelles : Tribunaux locaux**

Les communautés locales et les chefferies traditionnelles sont les premières impliquées par les projets qui sont réalisés dans leurs zones administratives et leur cadre de vie. Leur rôle est déterminant compte tenu de leur connaissance du milieu et de leur capacité à mobiliser ou à sensibiliser les populations locales. Par ailleurs, le choix de mesures d'accompagnement du projet est proposé à leur intention, afin d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans le climat social. C'est pourquoi, elles sont associées aux consultations du public.

## CHAPITRE 6. METHODES D'EVALUATION DES BIENS ET DETERMINATION DES TAUX DE COMPENSATION DES PERTES

---

Les méthodes d'évaluation des terres et des autres biens affectés, ainsi que la détermination des taux des compensations y relatives dépendent de la nature, des caractéristiques de ces derniers et du statut d'occupation des terres. Dans le cadre du projet, l'évaluation des biens mis en cause s'est faite suivant la nature des biens et la réglementation en la matière, avec l'appui des responsables des administrations concernées membres de la Commission Départementale de Constat et d'Evaluation des biens mis en cause. Les compensations portent sur la :

- Pertes de biens et de revenus individuels : habitations, terrains, tombes, cultures, élevage, ouvrages hydrauliques (puits, forages), activités artisanales et commerciales, etc. ;
- Pertes de biens communautaires : lieux de culte et autres bâtiments publics (établissements scolaires, centres de santé, forages, lieux de réunion), lieux sacrés, etc.

Dans le cadre du projet, les compensations pourront prendre la forme d'Indemnités en numéraire (bâtiments, pertes de cultures, pertes de tombeaux, pertes de revenus) ou en nature (bâtiments privés ou publics, appui technique). Ces compensations peuvent aussi se faire sous forme d'aide ou assistance. Elles peuvent aussi inclure une prime de dispersion<sup>1</sup>, de transport et de main-d'œuvre, des appuis au développement (projets agricoles, pêche, élevage, etc.).

Pour l'évaluation des différents types de biens, la CCE mise en place s'est inspirée de la réglementation nationale en matière d'évaluation des biens. Cependant, le consultant s'est appuyé sur la OP 4.12 en la matière.

### 6.1. COMPENSATION INDIVIDUELLE

#### 6.1.1. Les parcelles de terrain

##### 6.1.1.1. Terrains titrés

Les éléments qui sont pris en compte pour les terrains titrés sont généralement la valeur légale par localité, les frais d'immatriculation, et valeur de morcellement. La valeur légale des terrains titrés est basée sur le décret 2014/3211/PM du 29 septembre 2014. Conformément au CPR, la compensation des terrains titrés s'effectuera en numéraire pour les terrains titrés et ce à la valeur intégrale de remplacement.

##### 6.1.1.2. Terrains non titrés

Dans la zone du projet la gestion foncière est dominée par celle des droits coutumiers des sociétés communautaires qui y vivent. Selon les enquêtes socioéconomiques, le contexte foncier est différent selon les arrondissements et les villages.

Selon la matrice d'éligibilité (Tableau 49), les terrains impactés par le projet et ne faisant l'objet d'aucun titre foncier ou occupation de structures seront compensés suivant les indications ci-après : Les parcelles non titrées ne sont pas éligibles à une compensation monétaire selon la législation car appartenant à l'Etat. Cependant, selon la OP 4.12, ces terrains sont éligibles à une indemnisation monétaire.

Les parcelles agricoles sont remplacées par des terres de potentiel agricole équivalent situées à une distance acceptable de la résidence de la personne affectée. En cas de difficultés de trouver les terres de remplacement, des accords devront être établis avec les personnes affectées pour accepter la compensation en numéraire, en lieu et place de l'équivalent en terre. Compte tenu de l'indisponibilité des

---

<sup>1</sup> Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) du PRRTS

terres pour un éventuel recasement, le consultant recommande la compensation numéraire des parcelles agricoles à la valeur de remplacement. En effet, une enquête socio-économique avec collecte des données auprès des services locaux du MINDCAF a été faite afin d'obtenir le coût réel de remplacement des terrains titrés et non titrés dans la zone du projet (Voir Tableau 10).

Les mises en valeur réalisées sur les terrains touchés sont éligibles à une compensation à la valeur intégrale de remplacement (défrichage, canaux d'irrigation, puits, diguettes, travail du sol, etc.), ou au remplacement sur un terrain de réinstallation.

**NB** : Dans le cas particulier des terrains dont les titres fonciers sont en cours, le consultant a appliqué les coûts des terrains titrés si la date d'introduction du dossier au cadastre s'est faite avant la DUP et les coûts des terrains non titrés si la date d'introduction du dossier au cadastre s'est faite après la DUP.

Le tableau suivant présente les tarifs de remplacement des terres identifiés dans la zone du projet.

Compte tenu du fait que la valeur légale des terres n'est pas systématiquement équivalente à la valeur de remplacement des biens impactés, en plus de l'enquête socio-économique une collecte des données auprès des services locaux du MINDCAF a été faite afin d'obtenir le coût réel de remplacement dans la zone du projet.

**Tableau 10** : Barème des terrains titrés et non titrés

N°	Noms du village	Prix selon le décret du 29 septembre 2014	Prix moyen des terrains selon le marché dans la zone (FCFA/m <sup>2</sup> )		Coût de remplacement proposé par le consultant	
			Min	Max	Terrain non titré	Terrain titré
<b>Arrondissement d'Edéa 1<sup>er</sup></b>						
1	Nzock kong	2000	2000	3000	450	2500
2	Mbondandicke	2000	5000	7000	900	5000
3	Béon	2000	7000	8000	1200	7000
4	Nlon Amioh	2000	4000	5000	750	4000
5	Mbanda centre	2000	6000	8000	1200	6000
<b>Arrondissement d'Edéa 2<sup>ème</sup></b>						
6	Malimba farm	2000	1500	1500		2000
7	Ekite 3	2000	2000	2500	450	2000
<b>Arrondissement de Dizangué</b>						
8	Songueland	500	5000	6000	450	4000
9	Pongo-Pitti	500	--	--	90	500
10	Mbongo	500	2500	3500	180	2000
11	Cie –Douala	500	200	300	90	500

12	Mbalmayo	500	--	--	90	500
13	Koungue-Somse	500	100	200	90	500
14	Mbanda	500	2000	4000	180	2000
15	Som-Mbengue	500	500	500	1 50	700
16	Pitti-Dibamba	500	2500	3500	300	3000
17	Hollande	500	500	500	150	700
18	Beach	500	1000	1000	150	1000

Source : Enquête de terrain REC 2023 et documents officiels

Toutes les terres appartiennent à des particuliers et des familles. Certains propriétaires ont acquis des terrains par donation des chefs traditionnelles, tandis que d'autres l'ont acquis par achat. Leur transaction aujourd'hui se négocie sur le marché privé. Ces transactions ne font pas toujours intervenir les autorités traditionnelles.

## 6.1.2. Constructions

### 6.1.2.1. Les propriétaires résident des bâtiments

Dans le cadre du présent projet, le consultant s'est basé sur l'OP 4.12 selon laquelle les bâtiments soient remplacés par les bâtiments de surface et de caractéristiques au moins équivalentes ou évaluées à la valeur intégrale de remplacement, sans dépréciation. Pour y arriver, le consultant s'est doté du service d'un ingénieur de génie civil afin de produire des modèles de coût d'indemnisation.

Les valeurs de remplacement se sont basées sur le coût moyen de remplacement des différents types de logements et structures. La collecte d'informations sur le nombre et les types de matériaux utilisés pour construire s'est basée sur :

- ✓ Les différents types de structures (parpaings, briques, poutres, portes, etc.) ;
- ✓ Les prix des matériaux collectés dans les différents marchés locaux ;
- ✓ L'estimation de la construction de nouveaux bâtiments incluant la main-d'œuvre requise.

Les barèmes appliqués pour les différents types de construction sont les suivants :

- **Barème d'indemnisation des bâtiments**

L'évaluation des types de bâtiments s'est appuyée sur un bâtiment d'une superficie de 4x4m tout en s'assurant de la conformité par rapport aux réalités de terrain et au coût du marché, sans oublier d'y apporter une valeur supplémentaire à la qualité du bien à indemniser. Le Coefficient de finition applicable à chaque type de construction a été calculé sur la base de l'existence ou non d'éléments de chaque rubrique. Les tableaux suivants présentent les devis détaillés estimatifs du coût d'indemnisation de ces bâtis, et illustre les coefficients de finition par rubrique.

**Tableau 11 : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur haut standing**

Bâtiment Haut Standing 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
1	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	2 000	2 000	
<b>Sous-total 1</b>					2 000	<b>0,001</b>
2	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					

Bâtiment Haut Standing 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					<b>30 600</b>	<b>0,010</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kq/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	0,36	75 000	27 000	
3.2	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m <sup>3</sup>	0,5	213 000	106 500	
3.3	Agglomérés de 15x20x40 cm bourrés	m <sup>2</sup>	7,5	12 000	90 000	
<b>Sous-total 3</b>					<b>223 500</b>	<b>0,074</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : maçonnerie- élévations</b>					
4.1	Murs en maçonneries de 15 cm d'épaisseur	m <sup>2</sup>	50,4	10 000	504 000	
4.2	Enduits au mortier de ciment	m <sup>2</sup>	105,3	3 000	315 900	
4.3	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m <sup>3</sup>	0,8	180 000	144 000	
4.4	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	18 000	252 000	
4.5	Carrelage (marbre)	m <sup>2</sup>	14	50 000	700 000	
<b>Sous-total 4</b>					<b>1 915 900</b>	<b>0,635</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Fermes en basting	m <sup>3</sup>	0,4	140 000	56 000	
5.2	Bois pour pannes	m <sup>3</sup>	0,3	140 000	42 000	
5.3	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 500	44 200	
5.5	Tôle BAC Alu5/10è	m <sup>2</sup>	19,36	8 000	154 880	
5.6	Tôles de rive en Alu	m <sup>2</sup>	5,304	3 000	15 912	
<b>Sous-total 5</b>					<b>368 992</b>	<b>0,122</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	60 000	60 000	
6.2	Fenêtre en Aluminium à 2 vantaux	ff	1	100 000	100 000	
<b>Sous-total 6</b>					<b>160 000</b>	<b>0,053</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 7 : peinture et revêtement</b>					
7.1	Badigeonnage à la chaux	m <sup>2</sup>	105,3	200	21 060	
7.2	Peinture à colle blanche sur plafond	m <sup>2</sup>	18,4	3 000	55 200	
7.3	Mur intérieur au Pantex 800	m <sup>2</sup>	52,65	1 500	78 975	
7.4	Mur extérieur au Pantex 1300	m <sup>2</sup>	52,65	2 000	105 300	
7.5	Peinture à huile pour menuiserie à bois	ff	1	7 000	7 000	
<b>Sous-total 7</b>					<b>267 535</b>	<b>0,089</b>
<b>8</b>	<b>Bloc 8 : Cloture</b>					
8.1	Fondation	ml	1	18 347	18 347	
8.2	Élévation	ml	1	32 458	32 458	



Bâtiment Haut Standing 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>Sous-total 8</b>					50 805	<b>0,017</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>3 019 332</b>	
TVA (19,25%)					581 221	
IR (2,2%)					66 425	
<b>Net à mandater</b>					<b>2 952 907</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>3 600 553</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment Haut Standing</b>					<b>225 035</b>	<b>1</b>

Tableau 12 : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur Moyen Standing

Bâtiment Moyen Standing 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	2 000	
<b>Sous-total 1</b>					<b>2 000</b>	<b>0,001</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					<b>30 600</b>	<b>0,012</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	0,36	75 000	27 000	
3.2	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m <sup>3</sup>	0,5	213 000	106 500	
3.3	Agglomérés de 15x20x40 cm bourrés	m <sup>2</sup>	7,5	12 000	90 000	
<b>Sous-total 3</b>					<b>223 500</b>	<b>0,085</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : maçonnerie- élévations</b>					
4.1	Murs en maçonneries de 15 cm d'épaisseur	m <sup>2</sup>	50,4	10 000	504 000	
4.2	Enduits au mortier de ciment	m <sup>2</sup>	105,3	3 000	315 900	
4.3	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m <sup>3</sup>	0,8	180 000	144 000	
4.4	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	18 000	252 000	
4.5	Carrelage	m <sup>2</sup>	14	30 000	420 000	
<b>Sous-total 4</b>					<b>1 635 900</b>	<b>0,620</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Fermes en basting	m <sup>3</sup>	0,4	140 000	56 000	
5.2	Bois pour pannes	m <sup>3</sup>	0,3	140 000	42 000	
5.3	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	14	2 500	35 000	
5.5	Tôle BAC Alu5/10è	m <sup>2</sup>	19,36	8 000	154 880	
5.6	Tôles de rive en Alu	m <sup>2</sup>	5,304	3 000	15 912	
<b>Sous-total 5</b>					<b>359 792</b>	<b>0,136</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	50 000	50 000	
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	20 000	20 000	

<b>Sous-total 6</b>					70 000	<b>0,027</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 10 : peinture et revêtement</b>					
7.1	Badigeonnage à la chaux	m <sup>2</sup>	105,3	200	21 060	
7.2	Peinture à colle blanche sur plafond	m <sup>2</sup>	18,4	3 000	55 200	
7.3	Mur intérieur au Pantex 800	m <sup>2</sup>	52,65	1 500	78 975	
7.4	Mur extérieur au Pantex 1300	m <sup>2</sup>	52,65	2 000	105 300	
7.5	Peinture à huile pour menuiserie à bois	ff	1	7 000	7 000	
<b>Sous-total 7</b>					267 535	<b>0,101</b>
<b>8</b>	<b>Bloc 8 : Cloture</b>					
8.1	Fondation	ml	1	18 347	18 347	
8.2	Élévation	ml	1	32 458	32 458	
<b>Sous-total 8</b>					50 805	<b>0,019</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>2 640 132</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>508 225</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>47 532</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>2 592 600</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>3 148 357</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment Moyen Standing</b>					<b>196 772</b>	<b>1</b>

**Tableau 13 : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en dur Standing Ordinaire**

<b>Bâtiment Standing Ordinaire 4*4 m</b>						
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	2 000	
<b>Sous-total 1</b>					2 000	<b>0,001</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	<b>0,009</b>
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	<b>0,004</b>
<b>Sous-total 2</b>					30 600	<b>0,013</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	0,36	75 000	27 000	<b>0,011</b>
3.2	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m <sup>3</sup>	0,5	213 000	106 500	<b>0,045</b>
3.3	Agglomérés de 15x20x40 cm bourrés	m <sup>2</sup>	7,5	12 000	90 000	<b>0,038</b>
<b>Sous-total 3</b>					223 500	<b>0,095</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : maçonnerie- élévations</b>					
4.1	Murs en maçonneries de 15 cm d'épaisseur	m <sup>2</sup>	50,4	10 000	504 000	<b>0,214</b>
4.2	Enduits au mortier de ciment	m <sup>2</sup>	105,3	3 000	315 900	<b>0,134</b>
4.3	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m <sup>3</sup>	0,8	180 000	144 000	<b>0,061</b>
4.4	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	18 000	252 000	<b>0,107</b>
4.5	Carrelage	m <sup>2</sup>	14	20 000	280 000	<b>0,119</b>
<b>Sous-total 4</b>					1 495 900	<b>0,637</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Fermes en basting	m <sup>3</sup>	0,4	140 000	56 000	<b>0,024</b>
5.2	Bois pour pannes	m <sup>3</sup>	0,3	140 000	42 000	<b>0,018</b>
5.3	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	<b>0,024</b>
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	14	2 500	35 000	<b>0,015</b>
5.5	Tôle ondulée Alu	ff	19,36	4 000	77 440	<b>0,028</b>
5.6	Tôles de rive en Alu	m <sup>2</sup>	5,304	3 000	15 912	<b>0,091</b>
<b>Sous-total 5</b>					282 352	<b>0,120</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					

6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	40 000	40 000	<b>0,017</b>
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	8 000	8 000	<b>0,003</b>
<b>Sous-total 6</b>					48 000	<b>0,020</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 10 : peinture et revêtement</b>					
7.1	Badigeonnage à la chaux	m <sup>2</sup>	105,3	200	21 060	<b>0,009</b>
7.2	Peinture à colle blanche sur plafond	m <sup>2</sup>	18,4	3 000	55 200	
7.3	Mur intérieur au Pantex 800	m <sup>2</sup>	52,65	1 500	78 975	
7.4	Mur extérieur au Pantex 1300	m <sup>2</sup>	52,65	2 000	105 300	
7.5	Peinture à huile pour menuiserie à bois	ff	1	7 000	7 000	
<b>Sous-total 7</b>					267 535	<b>0,114</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>2 349 887</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>452 353</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>47 532</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>2 302 355</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>2 802 240</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment Standing Ordinaire</b>					<b>175 140</b>	<b>1</b>

**Tableau 14 : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en semi-dur**

<b>Bâtiment semi-dur 4*4 m</b>						
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,004</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					30 600	<b>0,019</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de propreté dosé à 150 kg/ m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	0,36	75 000	27 000	
3.2	Béton armé pour semelle, poteaux, chaînages	m <sup>3</sup>	0,5	213 000	106 500	
3.3	Agglomérés de 15x20x40 cm bourrés	m <sup>2</sup>	7,5	12 000	90 000	
<b>Sous-total 3</b>					223 500	<b>0,137</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : maçonnerie- élévations</b>					
4.1	Murs en maçonneries de 15 cm d'épaisseur	m <sup>2</sup>	50,4	1 000	50 400	<b>0,031</b>
4.2	Enduits au mortier de ciment	m <sup>2</sup>	105,3	3 000	315 900	<b>0,194</b>
4.3	Béton armé pour poteaux, linteaux poutres chaînage	m <sup>3</sup>	0,8	180 000	144 000	<b>0,088</b>
4.4	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	18 000	252 000	<b>0,155</b>
<b>Sous-total 4</b>					762 300	<b>0,468</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Fermes en basting	m <sup>3</sup>	0,4	140 000	56 000	<b>0,034</b>
5.2	Bois pour pannes	m <sup>3</sup>	0,3	140 000	42 000	<b>0,026</b>
5.3	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	<b>0,034</b>
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 500	44 200	<b>0,027</b>
5.5	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	<b>0,048</b>

5.6	Tôles de rive en Alu	m <sup>2</sup>	5,304	3 000	15 912	
<b>Sous-total 5</b>					291 552	<b>0,179</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	40 000	40 000	
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	8 000	8 000	
<b>Sous-total 6</b>					48 000	<b>0,029</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 10 : Peinture et revêtement</b>					
7.1	Badigeonnage à la chaux	m <sup>2</sup>	105,3	200	21 060	
7.2	Peinture à colle blanche sur plafond	m <sup>2</sup>	18,4	3 000	55 200	
7.3	Mur intérieur au Pantex 800	m <sup>2</sup>	52,65	1 500	78 975	
7.4	Mur extérieur au Pantex 1300	m <sup>2</sup>	52,65	2 000	105 300	
7.5	Peinture à huile pour menuiserie à bois	ff	1	7 000	7 000	
<b>Sous-total 7</b>					267 535	<b>0,164</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>1 629 487</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>313 676</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>35 849</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>1 593 638</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>1 943 163</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en semi-dur</b>					<b>121 448</b>	<b>1</b>

**Tableau 15 : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en bois avec chape**

<b>Bâtiment en bois avec chape 4*4 m</b>						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,008</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1200	14 400	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					23 400	<b>0,032</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de consolidation de poteau	m <sup>3</sup>	0,36	30 000	10 800	
<b>Sous-total 3</b>					10 800	<b>0,015</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>					
4.1	Murs en bois	m <sup>2</sup>	50,4	3 000	151 200	
4.2	Poteaux	ff	12	4 000	48 000	
4.3	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	10 000	140 000	
<b>Sous-total 4</b>					339 200	<b>0,462</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	<b>0,076</b>
5.2	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 000	35 360	<b>0,048</b>

5.3	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	<b>0,105</b>
<b>Sous-total 5</b>					168 800	<b>0,230</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	20 000	20 000	
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	8 000	8 000	
<b>Sous-total 6</b>					28 000	<b>0,038</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 10 : peinture et revêtement</b>					
7.1	Verni transparent	m <sup>2</sup>	52,65	3 000	157 950	
<b>Sous-total 7</b>					157 950	<b>0,215</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>734 150</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>141 324</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>16 151</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>717 999</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>875 474</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en bois/planche avec chape</b>					<b>54 717</b>	<b>1</b>

**Tableau 16** : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en blocs de terre

<b>Bâtiment en Blocs de terre 4*4 m</b>						
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,01</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1 200	14 400	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					23 400	<b>0,05</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de consolidation de poteau	m <sup>3</sup>	0,36	30 000	10 800	
<b>Sous-total 3</b>					10 800	<b>0,02</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>					
4.1	Murs en blocs de terre	m <sup>2</sup>	20	4 000	80 000	
4.2	Poteau	ff	12	4 000	48 000	
4.3	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	10 000	140 000	
<b>Sous-total 4</b>					268 000	<b>0,53</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.3	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	
5.4	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 000	35 360	
5.5	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	
<b>Sous-total 5</b>					168 800	<b>0,33</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					

6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	20 000	20 000		
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	8 000	8 000		
<b>Sous-total 6</b>						28 000	<b>0,06</b>
<b>Montant total HTVA</b>						<b>505 000</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>						<b>97 213</b>	
<b>IR (2,2%)</b>						<b>11 110</b>	
<b>Net à mandater</b>						<b>493 890</b>	
<b>Montant TTC</b>						<b>602 213</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en Blocs de terre</b>						<b>37 638</b>	<b>1</b>

**Tableau 17** : Devis détaillé d'indemnisation d'un bâtiment en terre battue (Potopoto)

<b>Bâtiment en terre battue (Potopoto) 4*4 m</b>							
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition	
			Marché		Marché		
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>						
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000		
<b>Sous-total 1</b>						6 000	<b>0,02</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>						
2.1	Fouilles pour poteaux	m	18	1200	21 600		
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000		
<b>Sous-total 2</b>						30 600	<b>0,11</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>						
3.1	Béton de consolidation de poteau	m <sup>3</sup>	0,36	30 000	10 800		
<b>Sous-total 3</b>						10 800	<b>0,04</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>						
4.1	Murs en terre battue (Potopoto)	m <sup>2</sup>	16	2 000	32 000		
4.2	Poteaux + piquets	m <sup>2</sup>	16	3 500	56 000		
<b>Sous-total 4</b>						88 000	<b>0,31</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>						
5.1	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 000	35 360		
5.2	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440		
<b>Sous-total 5</b>						112 800	<b>0,40</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>						
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	20 000	20 000		
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	2	8 000	16 000		
<b>Sous-total 6</b>						36 000	<b>0,13</b>
<b>Montant total HTVA</b>						<b>284 200</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>						<b>54 709</b>	
<b>IR (2,2%)</b>						<b>6 252</b>	
<b>Net à mandater</b>						<b>277 948</b>	
<b>Montant TTC</b>						<b>338 909</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en terre battue (Potopoto)</b>						<b>21 182</b>	<b>1</b>

**Tableau 18** : Devis détaillé d'indemnisation d'une maison en tôle et toit en tôle

Bâtiment en tôle et toit en tôle 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,02</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1200	14 400	
<b>Sous-total 2</b>					14 400	<b>0,06</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>					
4.1	Murs en tôle	m <sup>2</sup>	50,4	2 500	126 000	
4.2	Poteaux	ff	12	2 000	24 000	
<b>Sous-total 4</b>					150 000	<b>0,58</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	
<b>Sous-total 5</b>					77 440	<b>0,30</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres	ff	1	8 000	8 000	
6.2	Fenêtre en tôle à 2 vantaux	ff	1	2 000	2 000	
<b>Sous-total 6</b>					10 000	<b>0,04</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>257 840</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>49 634</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>5 672</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>252 168</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>307 474</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en tôle</b>					<b>19 217</b>	<b>1</b>

**Tableau 19** : Devis détaillé d'indemnisation d'une maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple

Maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,02</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1200	14 400	
<b>Sous-total 2</b>					14 400	<b>0,04</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>					
4.1	Murs en tôle	m <sup>2</sup>	50,4	2 500	126 000	
4.2	Poteaux	ff	12	2 000	24 000	
4.3	Chape simple	m <sup>2</sup>	14	10 000	140 000	
<b>Sous-total 4</b>					290 000	<b>0,73</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	

<b>Sous-total 5</b>						77 440	<b>0,19</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>						
6.1	Portes des chambres	ff	1	8 000	8 000		
6.2	Fenêtre en tôle à 2 vantaux	ff	1	2 000	2 000		
<b>Sous-total 6</b>						10 000	<b>0,03</b>
<b>Montant total HTVA</b>						<b>397 840</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>						<b>76 584</b>	
<b>IR (2,2%)</b>						<b>8 752</b>	
<b>Net à mandater</b>						<b>389 088</b>	
<b>Montant TTC</b>						<b>474 424</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'une Maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple</b>						<b>29 652</b>	<b>1</b>

**Tableau 20** : Devis détaillé d'indemnisation d'une Case d'élevage en Bois

<b>Case d'élevage en Bois 4*4 m</b>							
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>	
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>		
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>						
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000		
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,02</b>	
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>						
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1200	14 400		
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000		
<b>Sous-total 2</b>					23 400	<b>0,08</b>	
<b>3</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>						
3.1	Murs en bois	m <sup>2</sup>	50,4	2 500	126 000	0,411	
3.2	Poteaux	ff	12	2 500	30 000	0,098	
3.3	Plancher	m <sup>2</sup>	14	3 500	49 000	0,160	
4.3	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	18	4 000	72 000	0,235	
<b>Sous-total 4</b>					277 000	<b>0,90</b>	
<b>Montant total HTVA</b>						<b>306 400</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>						<b>58 982</b>	
<b>IR (2,2%)</b>						<b>6 741</b>	
<b>Net à mandater</b>						<b>299 659</b>	
<b>Montant TTC</b>						<b>365 382</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'une Case d'élevage en Bois/planche</b>						<b>22 836</b>	<b>1,00</b>

**Tableau 21** : Devis détaillé d'indemnisation d'un hangar en piquet, toit en en tôle et chape

<b>Hangar en piquet, toit en en tôle et chape 4*4 m</b>						
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	<b>0,023</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					



2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					30 600	0,115
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations /élévation</b>					
3.1	piquets	ff	12	1 500	18 000	
3.2	Chape Ordinaire		14	10 000	140 000	
<b>Sous-total 3</b>					158 000	0,593
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	18	4000	72 000	
<b>Sous-total 5</b>					72 000	0,270
<b>Montant total HTVA</b>					<b>266 600</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>51 321</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>5 865</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>260 735</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>317 921</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un Hangar en piquet, toit en tôle et chape</b>					<b>19 870</b>	1

**Tableau 22** : Devis détaillé d'indemnisation d'un Hangar en piquet, toit en tôle et sans chape

<b>Hangar en piquet, toit en tôle et sans chape 4*4 m</b>						
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Unités</b>	<b>Quantités</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Montants</b>	<b>Taux de finition</b>
			<b>Marché</b>		<b>Marché</b>	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					6 000	0,05
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					30 600	0,24
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	piquets	ff	12	1 500	18 000	
<b>Sous-total 3</b>					18 000	0,14
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	18	4000	72 000	
<b>Sous-total 5</b>					72 000	0,57
<b>Montant total HTVA</b>					<b>126 600</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>24 371</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>2 785</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>123 815</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>150 971</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un hangar en piquet, toit en tôle et sans chape</b>					<b>9 436</b>	1

**Tableau 23** : Devis détaillé d'indemnisation d'un Hangar en béton, toit en tôle et chape

Hangar en béton, toit en tôle et chape 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					<b>6 000</b>	<b>0,02</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles en rigoles	m	18	1200	21 600	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					<b>30 600</b>	<b>0,08</b>
	Poteaux	ff	12	2 500	30 000	
	Chape ordinaire	m <sup>2</sup>	14	10 000	140 000	
<b>Sous-total 3</b>					<b>170 000</b>	<b>0,47</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					
5.1	Tôle BAC Alu5/10è	m <sup>2</sup>	19,36	8 000	154 880	
<b>Sous-total 5</b>					<b>154 880</b>	<b>0,43</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>361 480</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>69 585</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>7 953</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>353 527</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>431 065</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un Hangar en béton, toit en tôle et chape</b>					<b>26 942</b>	<b>1</b>

Tableau 24 : Devis détaillé d'indemnisation d'une case en bois et toit en tôle sans chape

Bâtiment en bois sans chape 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
<b>1</b>	<b>Bloc 1 : travaux préparatoires</b>					
1.1	Désherbage du site	ff	1	6 000	6 000	
<b>Sous-total 1</b>					<b>6 000</b>	<b>0,010</b>
<b>2</b>	<b>Bloc 2 : terrassement</b>					
2.1	Fouilles pour poteaux	m	12	1200	14 400	
2.2	Remblais sous dallage	m <sup>3</sup>	4,5	2 000	9 000	
<b>Sous-total 2</b>					<b>23 400</b>	<b>0,039</b>
<b>3</b>	<b>Bloc 3 : fondations</b>					
3.1	Béton de consolidation de poteau	m <sup>3</sup>	0,36	30 000	10 800	
<b>Sous-total 3</b>					<b>10 800</b>	<b>0,018</b>
<b>4</b>	<b>Bloc 4 : élévations</b>					
4.1	Murs en bois	m <sup>2</sup>	50,4	3 000	151 200	
4.2	Poteaux	ff	12	4 000	48 000	
<b>Sous-total 4</b>					<b>199 200</b>	<b>0,335</b>
<b>5</b>	<b>Bloc 5 : charpente-couverture</b>					

Bâtiment en bois sans chape 4*4 m						
N°	Désignation	Unités	Quantités	Prix unitaire	Montants	Taux de finition
			Marché		Marché	
5.1	Plafond en contre-plaqué sur solivage en bois	m <sup>2</sup>	14	4 000	56 000	<b>0,094</b>
5.2	Planches de rive en bois dur raboté	ml	17,68	2 000	35 360	<b>0,060</b>
5.3	Tôle ondulée Alu	m <sup>2</sup>	19,36	4 000	77 440	<b>0,130</b>
<b>Sous-total 5</b>					168 800	<b>0,284</b>
<b>6</b>	<b>Bloc 6 : menuiserie bois</b>					
6.1	Portes des chambres avec serrures et targettes de stabilisation	ff	1	20 000	20 000	
6.2	Fenêtre en bois à 2 vantaux	ff	1	8 000	8 000	
<b>Sous-total 6</b>					28 000	<b>0,047</b>
<b>7</b>	<b>Bloc 10 : peinture et revêtement</b>					
7.1	Verni transparent	m <sup>2</sup>	52,65	3 000	157 950	
<b>Sous-total 7</b>					157 950	<b>0,266</b>
<b>Montant total HTVA</b>					<b>594 150</b>	
<b>TVA (19,25%)</b>					<b>114 374</b>	
<b>IR (2,2%)</b>					<b>13 071</b>	
<b>Net à mandater</b>					<b>581 079</b>	
<b>Montant TTC</b>					<b>708 524</b>	
<b>Prix au m<sup>2</sup> d'un bâtiment en bois/planche sans chape</b>					<b>44 283</b>	<b>1</b>

- **Barème d'indemnisation des clôtures**

Les clôtures font parties des types de constructions qui ont été identifiés dans la zone du projet. En se basant sur les données de terrain, on va rencontrer des clôtures en dur.

Les clôtures en dur sont des constructions en matériaux définitifs avec une ossature en béton armé et un remplissage en parpaings de 15 cm. Le devis estimatif effectué par l'ingénieur de génie civil pour le coût d'indemnisation de ces constructions a permis d'évaluer les clôtures en dur à **50 805 F CFA** le mètre linéaire en tenant compte d'une hauteur moyenne de **2,3m**.

Pour les types de clôtures, les tableaux suivants présentent la méthode de calcul.

**Tableau 25 : Devis estimatif d'indemnisation d'une clôture en dur**

Devis murs de clôture de 5ml de long et 2,3 de H				
Désignation	Unité	Qté	PU	PT
<b>Fondation</b>				
Fouille	m <sup>3</sup>	1,8	2 500	4 500
BP	m <sup>3</sup>	0,125	70 000	8 750
BA semelle	m <sup>3</sup>	0,09375	150 000	14 063
BA amorce poteaux	m <sup>3</sup>	0,08	150 000	12 000
Agglos de 20 bourrées	m <sup>2</sup>	3,52	8 500	29 920
BA Chainage	m <sup>3</sup>	0,15	150 000	22 500
<b>Sous-total</b>				<b>91 733</b>
<b>Elévation</b>				

BA poteaux	m <sup>3</sup>	0,15525	150 000	23 288
BA Chainage	m <sup>3</sup>	0,0546	150 000	8 190
Agglos de 15	m <sup>2</sup>	10,465	7 500	78 488
Enduit	m <sup>2</sup>	20,93	2 500	52 325
Peinture	m <sup>2</sup>	20,93	0	0
<b>Sous-total</b>				<b>162 290</b>
		<b>Montant total HTVA</b>		<b>254 023</b>
		<b>TVA (19,25%)</b>		<b>48 899</b>
		<b>IR (2,2%)</b>		<b>5 588</b>
		<b>Net à mandater</b>		<b>248 434</b>
		<b>Montant TTC</b>		<b>49 687</b>

Le tableau suivant met en exergue les coûts récapitulatifs d'indemnisation de tous les types de constructions identifiées dans le cadre du projet.

**Tableau 26 : Récapitulatif des barèmes d'indemnisation des constructions**

Catégorie de construction	Tarif en F CFA/m <sup>2</sup> ou ml retenu
Bâtiment en dur Haut standing	225 035
Bâtiment en dur Moyen standing	196 772
Bâtiment en dur Standing Ordinaire	175 140
Bâtiment en semi-dur	121 448
Bâtiment en bois	54 717
Case en bois et toit en tôle sans chape	44 283
Bâtiment en blocs de terre	37 638
Bâtiment en terre battue (Potopoto)	21 182
Clôture en dur	49 687
Hangar en piquet, toit en en tôle et chape	19 870
Hangar en piquet, toit en tôle et sans chape	9 436
Hangar en béton, toit en tôle et chape	26 942
Case d'élevage en Bois	22 836
Maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple	29 652
Maison en tôle et toit en tôle	19 217

### 6.1.2.2. Les locataires des bâtiments

Les locataires d'immeubles résidentiels, auront droit à une allocation de perturbation équivalant à trois (03) mois de loyer au prix dominant du marché, et une aide pour les dépenses liées au déménagement. Cette aide au déménagement a été évaluée à 75 000 FCFA, prenant en compte les frais de manutention et location des véhicules pour déménagement.

Le barème utilisé pour la compensation des locataires a été calculé à partir des loyers mensuels payés par les PAP locataires. Les enquêtes ont permis de définir 20 000 FCFA comme frais de compensation des loyers mensuels, soit 60 000 FCFA pour les trois mois de compensation.

**Tableau 27 : Compensations appliquées aux constructions et immeubles**

Impact	Eligibilité	Formes de compensations
Perte de bâtiments	Propriétaire résident reconnu comme propriétaire par le voisinage	Compensation du bâtiment à la valeur intégrale de remplacement (valeur du marché plus indemnité de déménagement). Ou Construction d'un bâtiment de

		caractéristiques et de surface équivalentes ou supérieures et indemnité de déménagement.
	Propriétaire non-résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage	Compensation du bâtiment à la valeur intégrale de remplacement (valeur du marché).
	Locataire, reconnu comme locataire par le voisinage	Droit à une allocation de perturbation équivalant à trois (03) mois de loyer au prix dominant du marché pour permettre aux locataires de rechercher un nouveau logement et lui permettre d'épargner les frais nécessaires pour louer un logement (avance au nouveau propriétaire).
	Bâtiment public	Reconstruction d'un bâtiment de caractéristiques et de surface équivalente ou supérieure.
	Bâtiment annexe	Les petits bâtiments (poulaillers, greniers, étables...) sont compensés en numéraire à la valeur de remplacement
Déménagement	Résident sur place, quel que soit le statut d'occupation (propriétaires résidents et locataires)	Les propriétaires des bâtiments et les locataires recevront une indemnité de déménagement par ménage, calculée sur la base des types de logement
Récupération des matériaux	Propriétaire des bâtiments	Les personnes affectées auront droit à la récupération des matériaux des bâtiments touchés, même si ceux-ci font l'objet d'une indemnisation.

## 6.2. Les cultures

Dans le cadre du projet, les cultures affectées portent pour la plupart sont les cultures annuelles, les cultures pérennes, les arbres fruitiers, les arbres cultivés et les arbres d'ombrage. Les cultures saisonnières n'ont pas été prises en compte dans cette évaluation selon le projet.

Le calcul de la valeur intégrale de remplacement impose de ne pas considérer seulement le produit de la culture sur une année, mais de prendre en compte le coût de ré-établissement de la plantation (plants, labour, engrais et autres), ainsi que le revenu perdu pendant les années nécessaires au ré-établissement de la plantation.

Les taux de compensation ont donc été calculés conformément au principe de la valeur intégrale de remplacement, sur les bases suivantes :

- V comme Valeur moyenne de commercialisation du produit d'un arbre, en FCFA par an ;
  - D comme Durée de rétablissement moyenne de l'arbre à un niveau de production adulte, en années ;
  - CP comme Coût de plantation (plant, travail du sol, fertilisation initiale) en FCFA ;
  - CL comme Coût du travail nécessaire à la plantation et à l'entretien pendant la durée de rétablissement de la plantation, en francs CFA ;
- Le montant de la compensation  $C=VXD+CP+CL$**

Afin de suivre la catégorisation du Décret N°2003/418/PM du 25 février 2003, fixant les indemnités à allouer au propriétaire victime de destruction pour cause d'utilité publique de cultures et arbres cultivés, il n'a été retenu que deux catégories : les jeunes arbres non productifs et les arbres adultes en production.

Étant donné que ces tarifs réglementaires applicables aux cultures et arbres cultivés datent de 2003, il s'est avéré peu judicieux de l'appliquer tel quel, compte tenu de l'inflation des prix sur le marché entre 2003 et 2023, surtout que la Banque mondiale privilégie le coût de remplacement des cultures et arbres cultivés et

la compensation au meilleur coût du marché. Conformément au CPR, en tenant compte de la valeur de remplacement et du taux d'inflation estimé à 40%, les valeurs d'indemnisation appliqués pour les cultures pérennes, arbres fruitiers, cultures industrielles et plantes médicinales sont représentées dans le tableau suivant.

**Tableau 28** : Barème d'indemnisation des cultures pérennes, arbres fruitiers et plantes industrielles

Spéculation	Age	Tarif légal Décret 2003 en FCFA/pied	Tarif recommandé par le CPR en FCFA/pied
Ighname, macabo, taro, manioc, piment	Adulte	300	420
	Jeune	100	140
Ananas	Adulte	200	280
	Jeune	150	210
Canne à sucre	Adulte	75	105
	Jeune	25	35
Agrumes	Adulte	35000	49 000
	Jeune	5000	7 000
Manguier, Avocatier	Adulte	35000	49 000
	Jeune	5000	7 000
Papayer	Adulte	3000	4 200
	Jeune	1000	1 400
Kolattier et safoutier	Adulte	50000	70000
	Jeune	20000	28000
Corossolier, goyavier, pommier	Adulte	25000	35 000
	Jeune	10000	14 000
Moabi, karité, manguier sauvage	Adulte	75000	105 000
	Jeune	5000	7 000
Banane plantain	Adulte	1500	2 100
	Jeune	1000	1 400
Banane douce	Adulte	1200	1680
	Jeune	800	1120
Autres arbres fruitiers (anacardier, casmanguier, cerisier, fromager, fruit de la passion)	Adulte	25.000	35.000
	Jeune	7.500	10500
Autres arbres cultivés (kinkéliba)	Adulte	20.000	28 000
	Jeune	10.000	14 000
Cotonnier	Adulte	200	280
	Jeune	100	140
Cacaoyer	< 3ans	5000	7 000
	Adulte 3 à 25 ans	25000	35 000
	Adulte ≥ 25 ans	2000	2 800
Palmier à huile local	< 3ans	2500	3500
	Adulte 3 à 25 ans	10000	14 000
	Adulte ≥ 25 ans	4000	5 600
Palmier à huile amélioré	< 3ans	10000	14 000
	Adulte 3 à 25 ans	35000	49 000
	Adulte ≥ 25 ans	4000	5 600
Cocotier local	Jeune < 3ans	2500	3500
	Adulte 3 à 25 ans	10000	14000
Cocotier amélioré	Jeune < 3ans	7500	10500
	Adulte 3 à 25 ans	20000	28000
Hévéa	Jeune < 5ans	5000	7000
	Adulte 5 à 30 ans	35000	49000

Spéculation	Age	Tarif légal Décret 2003 en FCFA/pied	Tarif recommandé par le CPR en FCFA/pied
Plante médicinale	Jeune	2500	3500
	Adulte	7500	10500

**NB** : Un arbre jeune est celui qui n'a pas encore atteint sa phase de production ou ne produit pas encore, tandis qu'un arbre vieux est celui qui produit déjà ou qui a atteint sa phase de maturité.

En termes d'âge des arbres cultivés et d'ombrage, le Décret n° 2003/418/PM du 25 février 2003, fixant les tarifs des indemnités à allouer au propriétaire victime de destruction pour cause d'utilité publique de cultures et arbres fruitiers, les arbres jeunes sont inférieurs à 3 ans et les arbres vieux sont supérieurs à 3 ans.

Afin de réduire l'impact des travaux sur les cultures en général et de réduire de façon significative les coûts liés à l'indemnisation des plantes, les cultures annuelles, les cultures maraîchères et les tubercules, le temps sera laissé aux paysans de collecter leurs récoltes. À cet effet, le Projet informera dans un délai minimum de six mois les personnes affectées afin qu'elles récupèrent toutes leurs récoltes sur les parcelles touchées et qu'elles ne soient plus autorisées à y planter quoi que ce soit.

Toutefois, une année de récolte pour compenser les difficultés de production la première année sera payée aux personnes affectées, y compris les frais de défrichage. Le tableau ci-dessous présente les différents prix et l'unité d'évaluation de cette compensation des cultures annuelles, maraîchères et tubercules conformément au CPR. Dans le cadre du projet, ces coûts tiendront compte de l'inflation.

**Tableau 29** : Barème d'indemnisation des cultures annuelles, maraîchères et tubercules

Spéculation	Age/Polyculture/monoculture	Tarif légal Décret 2003 en FCFA	Tarif recommandé par le CPR en FCFA
<b>1.Cultures annuelles</b>			
Légumineuses : arachides, voandzou, soja, haricot et cultures similaires	Monoculture (m <sup>2</sup> )	150	210
	Polyculture (m <sup>2</sup> )	200	280
Céréales : maïs, mil, sorgho, riz et cultures similaires	Monoculture (m <sup>2</sup> )	150	210
	Polyculture (m <sup>2</sup> )	250	350
<b>2.Tubercules</b>			
Igname, macabo, taro, patate, manioc, pommes de terre et cultures similaires	Jeune (pied)	100	140
	Adulte (pied)	300	420
<b>3.Cultures maraîchères</b>			
Tout type	m <sup>2</sup>	3 000	4 200

### 6.3. Tombes

Pour les tombes, les coûts d'évaluation se sont inspirés de la réalité socioculturelle de la zone (socioculture Bassa), des pratiques de construction en la matière et du type de tombes recensées sur le corridor du projet. Ces coûts ont été arrêtés en collégialité avec la sous-commission MINH DU de la Sanaga Maritime. Ces coûts sont exprimés ainsi qu'il suit :

- Tombe cimentée simple : 100.000 FCFA ;
- Tombe construite et cimentée : 150.000 FCFA ;
- Tombe construite et carrelée/marbrée : 250.000 FCFA.

Aux frais de reconstruction doivent s'ajouter les frais des cérémonies traditionnelles (80 000 FCFA) lors de l'exhumation et la réinhumation. L'exhumation et la réinhumation, quant à eux, seront sous la responsabilité

du projet. Ils comprendront les frais d'exhumation, de réinhumation, de descente des forces de maintien de l'ordre et tout autre dispositif administratif et technique concerné. Toutefois, le consultant propose le montant de 80 000FCFA pour l'exhumation et la réinhumation pour une tombe.

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts attribués aux différentes tombes.

**Tableau 30** : Barème de compensation des tombes

Modalités	Tombe non construite	Tombe cimentée simple	Tombe construite et cimentée	Tombe construite et carrelée/marbrée
Reconstruction	0	100.000	150.000	250.000
Cérémonies traditionnelles	80.000	80.000	80.000	80.000
Exhumation et réinhumation	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Total</b>	<b>160.000</b>	<b>260.000</b>	<b>310.000</b>	<b>410.000</b>

#### 6.4. Forages, puits et château d'eau

Pour la détermination des coûts de remplacement des puits et forages, le consultant s'est appuyé sur les tarifs du marché dans les différents arrondissements. Ces coûts varient selon l'arrondissement impacté.

Conformément à l'approche d'amélioration du cadre de vie des populations affectées par le projet, l'étude a retenu les coûts de compensations des forages et puits selon la méthode d'évaluation contenue dans les tableaux ci-dessous.

**Tableau 31** : Barème de compensation des puits et forage

Evaluation d'un puits non aménagé					
Profondeur (m)	Rayon (m)	Prix unitaire par m <sup>3</sup> de fouille en terrain latéritique (F CFA)	Prix unitaire Super structure	Prix unitaire busage	Prix total
P	R (0,5)	15000	SS (Variable)	B (Variable)	S x Px15000+SS+B

NB : P= Profondeur, S=surface, R= rayon

$$S= R \times R \times 3,14$$

Pour l'évaluation d'un puits non aménagé, le coût total tient compte de la surface de la structure et de la profondeur du puits.

Evaluation d'un puits aménagé avec buse						
Profondeur (m)	Rayon (m)	Volume (m <sup>3</sup> )	Prix unitaire par m <sup>3</sup> de fouille en terrain latéritique (F CFA)	Prix unitaire d'une buse (F CFA)	Prix unitaire superstructure	Prix total (FCFA)
P	0,5	S (R x R x 3,14) x P	15000	12000	Variable	SxPx15000x12000

Pour l'évaluation d'un puits aménagé busé, en plus de la surface de la structure et la profondeur, le coût total prend en compte le nombre de buses selon le tableau ci-dessus.

NB : Les agrégats (parpaings) pour une Assise est de 3500 FCFA et le prix forfait pour béton est de 10 000 FCFA



Evaluation forage avec tous ses accessoires			
Désignation	Quantité	Prix unitaire (F CFA)	Prix total (FCFA)
Forage de 50 m de profondeur avec tous les accessoires	50m	100 000 par mètre	5 000 000

### 6.5. Autres types de biens

Pour l'évaluation des coûts de profondeur des toilettes, utiliser la méthode d'évaluation des puits non aménagés en prenant le prix unitaire des fouilles à **10 000 F CFA** en terrain latéritique.

L'évaluation des autres équipements et bornes fontaines a été faite en collaboration avec les experts de la sous-commission MINEE de la Sanaga Maritime.

Evaluation des autres équipements			
Désignation	Caractérisation	Quantité	Prix forfaitaire FCFA
Les fosses septiques complètement ferme	Si la fosse est complètement fermée	0	3 500 000
La fosse septique ouverte	Si la fosse est ouverte	0	150 000
Les puisards	Le mètre linéaire	0	5 000
	Les agrégats (parpaings)	4	35 000
	Béton de soudure	0	25 000

Pour l'évaluation des coûts de profondeur des toilettes, utiliser la méthode d'évaluation des puits non aménagés en prenant le prix unitaire des fouilles à **5000 F CFA** en terrain sableux.

Pour l'évaluation des équipements d'assainissement en eau potable (AEP) ; une étude sur le marché a été réalisée et au sortir les coûts forfaitaires ont été attribués ;

Pour les AEP complet attribuer le prix forfaitaire de 2 500 000 FCFA. Pour les mini APE les coûts changeront en fonction de la qualité du matériel utiliser qu'il soit en fer ; en béton. Le volume du cubitainer et son pourcentage de distribution dans la maison et aux alentours

Évaluation des bornes fontaines :			
Désignation	Quantité	Prix unitaire (en F CFA)	Prix total (en FCFA)
Tuyauterie pour adduction ; le mètre linéaire 50 m	50m	3 000 par mètre	150 000
Tuyauterie pour borne fontaine le mètre linéaire 50 m	50m	4 000 par mètre	250 000
Le robinet	1	5 000 par pièce de robinet	5 000
Pause cubitainer	Forfaitaire	Forfaitaire	150 000

### 6.6. METHODES D'EVALUATION ET COMPENSATION DES BIENS SOCIO-COLLECTIFS

Les biens communautaires regroupent l'ensemble des infrastructures socio-collectives, les sites culturels (lieux sacrés, vestiges culturels, chefferies, etc.). La compensation pour la perte des sites culturels sera négociée sur la base des accords passés avec les communautés affectées. Pour les infrastructures socio-collectives, le consultant préconise la compensation en nature.

### **6.6.1. Les bâtiments ou structures de bien collectif**

Pendant le recensement des biens sur le corridor de la ligne, le consultant n'a recensé aucune construction considérée comme bien collectif.

### **6.6.2. Lieux sacrés**

Aucun site sacré n'a été identifié dans l'emprise du projet.

### **6.6.3. BASE D'ÉVALUATION DES DÉPLACEMENTS ÉCONOMIQUES**

Les déplacements économiques identifiés dans le cadre du présent projet, dans les arrondissements d'Edea 1<sup>er</sup>, Edea 2<sup>ème</sup> et Dizangue sont relatifs aux activités marchandes.. Ces déplacements économiques feront l'objet d'indemnisation à la suite d'une évaluation.

La base d'évaluation des déplacements économiques conformément aux dispositions de la Banque mondiale, vise à compenser les personnes affectées à une valeur correspondant au manque à gagner + coût de réinstallation. Partant du montant d'impôt (tickets quotidiens ou hebdomadaires) des commerçants, on extrapolera pour trouver le chiffre d'affaires approximatif, et par là, le manque à gagner qui sera versé comme compensation.

Compte tenu du contexte des travaux de construction de la ligne électrique, de la zone urbanisée, et de la nature des populations qui ont toujours tendance à occuper les espaces déclarés d'utilité publique, il est envisageable que les PAPs quittent le site juste au moment alloué à la construction de la ligne. De ce fait, la compensation proposée est de trois mois de revenu, qui a été extrapolé à 30% du chiffre d'affaires. Au sens du code général des impôts de 2023, on distingue quatre catégories d'activités soumises à l'impôt libératoire et la fourchette d'impôt trimestriel fixée par catégorie. Il s'agit de :

- Catégorie A : de 0 F CFA à 20 000 F CFA
- Catégorie B : de 20 001 F CFA à 40 000 F CFA ;
- Catégorie C : de 40 001 F CFA à 50 000 F CFA ;
- Catégorie D : de 50 001 F CFA à 100 000 F CFA.

La description de ces catégories est donnée dans le code de la manière suivante :

- relèvent de la catégorie A, les producteurs, prestataires de services et commerçants réalisant un chiffre d'affaires annuel inférieur à F CFA 2 500 000.
- Relèvent de la catégorie B, les producteurs, prestataires de services et commerçants réalisant un chiffre d'affaires annuel égal ou supérieur à F CFA 2 500 000 et inférieur à F CFA 5 000 000.
- Relèvent de la catégorie C, les producteurs, prestataires de services et commerçants réalisant un chiffre d'affaires annuel égal ou supérieur à F CFA 5 000 000 et inférieur à F CFA 7 500 000.
- Relèvent de la catégorie D :
  - les producteurs, prestataires de services et commerçants réalisant un chiffre d'affaires annuel égal ou supérieur à F CFA 7 500 000 et inférieur à F CFA 10 000 000 ;
  - les exploitants de baby-foot dont le nombre de machines est inférieur à 10 ;
  - les exploitants de flippers et jeux vidéo dont le nombre de machines est inférieur à 5 ;
  - les exploitants de machines à sous dont le nombre de machines est inférieur à 3.

Les enquêtes de terrain ont permis d'identifier comme activités économiques impactées, les commerces et services. Il a été révélé que les impôts sont payés journalièrement, hebdomadairement, mensuellement, trimestriellement ou annuellement. La méthode de calcul du chiffre d'affaires conformément au code général

des impôts, et la déduction du revenu, est :  $RT = (CAA : 4) \times 30\%$ . Le tableau ci-dessous présente les coûts attribués aux différentes catégories.

Catégorie	CAA	CAT	RT
Catégorie A	1 250 000	312 500	93 750
Catégorie B	3 750 000	937 500	281 250
Catégorie C	6 250 000	1 562 500	468 750
Catégorie D	8 750 000	2 187 500	656 250

Le Chiffre d'affaires annuel (CAA) correspond à la moyenne du chiffre d'affaires prévu dans le code général des impôts.

Le Revenu Trimestriel (RT) correspond au chiffre d'affaires trimestriel (CAT) multiplié par 30%. Ce qui renvoie est la moyenne des bénéfices dans une activité commerciale.

## CHAPITRE 7. RESULTATS DE L'INVENTAIRE DES BIENS ET COMPENSATION

Ce chapitre traite des résultats du recensement des biens effectués conjointement par l'équipe du consultant Rainbow Environment Consult et la CCE concernée dans la Sanaga Maritime, et uniquement par le cabinet Rainbow Environment Consult à Douala 3ème. Il traite également des tarifs d'indemnisation et le détail des biens évalués dans la zone de la DUP de la ligne.

### 7.1 INVENTAIRE DES BIENS INDIVIDUELS DES PERSONNES AFFECTEES

L'emprise du projet est d'environ 48 km de long et 25 mètres de large de part et d'autre de l'axe du corridor de la ligne (soit 50m ).

#### 7.1.1. Synthèse des ménages affectés

En parcourant les emprises du projet dans l'ensemble des localités impactées par le projet, on dénombre au total 613 personnes affectées parmi lesquels 75 déplacées physiques. Les déplacés physiques sont les personnes ayant perdu leur infrastructure d'habitation. Lorsque l'habitation est impactée, l'ensemble des membres du ménage concerné est impacté.

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des personnes affectées par les différents biens identifiés dans l'emprise du projet (terrains, cultures, bâtis, points d'eau, tombes) par arrondissement.

**Tableau 32** : Nombre de personnes affectées par arrondissement

Arrondissement	Nombre total de personnes impactées	Nombre de personnes déplacées physique
Edéa 1 <sup>er</sup>	164	18
Edéa 2 <sup>ème</sup>	39	06
Dizangue	410	51
<b>Total</b>	<b>613</b>	<b>75</b>

#### 7.1.2. Synthèse des différentes catégories des biens impactés

Les catégories des biens recensées dans le cadre du présent projet sont : les parcelles de terre, les cultures, les constructions, les tombes, les points d'eau, etc.

##### 7.1.2.1. Terrains affectés

**Ce sont des terrains titrés ou non titrés impactés par l'emprise du corridor du projet.**

##### **Terrains titrés**

Les données des terrains du tableau ci-dessous sont issues de la procédure d'identification des terrains titrés par la sous-commission domaines, cadastre et affaires foncières de la Sanaga maritime Le tableau suivant présente le statut juridique des terrains recensés.

Au total, 64 titres fonciers et dossiers en cours d'immatriculation, correspondant à une superficie de 350 544 m<sup>2</sup> ont été identifiés.

**Tableau 33** : Surface des terrains titrés par arrondissement

Arrondissement	Nombre de titre fonciers	Superficie affectée (m <sup>2</sup> )
Edéa 1	32	121 290,9
Edéa 2	6	69 930,17
Dizangue	26	159 322,6
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>350 544</b>

Les propriétaires des terrains titrés présents dans l'emprise du projet perdront leur titre fonciers. Ces terrains titrés seront donc indemnisés afin de compenser le préjudice lié à la restriction d'utilisation imposée et permettre aux personnes déplacées d'acquérir un nouveau terrain pour se réinstaller.

Le tableau ci-dessous présente la valeur d'indemnisation des terrains titrés agricoles recensés dans la zone du projet.

**Tableau 34** : Indemnisation des terrains titrés par village et par arrondissement

Arrondissement	Village	Nombre de PAP	Superficie (m <sup>2</sup> )	Prix unitaire en F CFA/m <sup>2</sup> )	Coût total en F CFA
Edéa 1	Nzock kong	0	0	0	0
	Mbondandicke	14	34582.61	5000	172 913 050
	Beon	7	22 762,3	7000	159 336 100
	Nlon a mioh	5	15 611,02	4000	62 444 080
	Mbanda centre	6	48 335,01	6 000	290 010 060
<b>Total 1</b>		<b>31</b>	<b>121 290.94</b>	<b>/</b>	<b>684 703 290</b>
Edéa 2	Malimba farm	4	67 332,67	2000	134 665 340
	Ekite 3	2	2 597,5	2000	5 195 000
<b>Total 2</b>		<b>6</b>	<b>69 930.17</b>		<b>139 860 340</b>
Dizangue	Songeulang	1	1 862,71	4000	7 450 840
	Pongo Piti	1	2 510,56	500	1 255 280
	Mbongo	10	66739.97	2000	133 479 940
	Mbanda	1	12 536,499	2 000	25 072 998
	Koungue somse	1	5 601,672	500	2 800 836
	Piti Dibamba	13	70071.26	3000	210 213 780
<b>Total 3</b>		<b>22</b>	<b>159 322.67</b>		<b>325 636 673</b>
<b>Total général</b>		<b>65</b>	<b>350 544</b>		<b>1 204 837 304</b>

Au regard du tableau ci-dessus, la valeur d'indemnisation des terrains titrés s'élève à **1 204 837 304F CFA**.

➤ **Terrains non titrés**

Les terrains non titrés feront l'objet d'une compensation à la valeur intégrale pour perte de propriété

Au total, **756 256 m<sup>2</sup>** de superficie affectée (terrains non titrés) ont été recensés dans l'emprise du projet correspondant à **364 superficies affectées**. pour une valeur d'indemnisation correspondant à **227 456 085 F CFA**. Le tableau suivant présente la valeur de ces terrains par arrondissement

**Tableau 33 : Surface des terrains non titrés par arrondissement**

Arrondissement	Nombre de terrains non titrés	Superficie affectée (m²)
Edéa 1	93	78505,64
Edéa 2	17	32 325,5
Dizangue	254	645424,96
<b>Total</b>	<b>364</b>	<b>756 256,1</b>

**7.1.2.2. Différentes catégories de constructions impactées**

Au total **huit catégories** de constructions ont été impactées par le projet. Les constructions sont classées selon les catégories mentionnées dans le tableau suivant :

**Tableau 34 : Barème d'indemnisation des types de construction**

Catégorie de construction	Tarif en F CFA/m2 ou ml retenu
Bâtiment en dur Haut standing	225 035
Bâtiment en dur Moyen standing	196 772
Bâtiment en dur Standing Ordinaire	175 140
Bâtiment en semi-dur	121 448
Bâtiment en bois	54 717
Case en bois et toit en tôle sans chape	44 283
Bâtiment en blocs de terre	37 638
Bâtiment en terre battue (Potopoto)	21 182
Clôture en dur	49 687
Hangar en piquet, toit en en tôle et chape	19 870
Hangar en piquet, toit en tôle et sans chape	9 436
Hangar en béton, toit en tôle et chape	26 942
Case d'élevage en Bois	22 836
Maison en tôle et toit en tôle + sol chape simple	29 652
Maison en tôle et toit en tôle	19 217

Le tableau suivant présente les personnes affectées par les constructions dans les différents arrondissements concernés en fonction des ouvrages à réaliser. Au total 198 constructions ont été recensées sur l'emprise du projet correspondant à 125 PAPs.

**Tableau35 : Synthèse des personnes affectées par les constructions**

Arrondissement	Nombre de PAP	Nombre de constructions impactées
Edéa 1er	27	42
Edéa 2ème	6	10
Dizangue	92	146
<b>Total général</b>	<b>125</b>	<b>198</b>

Le tableau ci-dessous présente les catégories de constructions enregistrées dans l'emprise du projet. Les constructions recensées sont des habitations, cuisine, hangar, etc. Les standings de ces habitations sont de différentes catégories. Les tableaux suivants présentent les différentes catégories de constructions par département.

**Tableau 36 : Indemnisation des infrastructures immobilières**

Types de construction	Catégorie	Nombre de construction	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	Coût des indemnisations (F CFA)
Habitation	HS	3	1 292,25	281 810 729
	SO	58	7 121,05	903 521 016
	SD	9	847,56	62 409 236
	BOIS	18	1 520,58	55 610 585
	POTO POTO	1	52	987 838
Fondation	SO	10	1 226,62	19 013 728
<b>Sous total 1</b>		<b>99</b>	<b>12060,0595</b>	<b>1 323 353 131</b>
Cuisine	NC	15	270,9341	4 653 853
	SO	2	57	7 671 390
	BOIS	11	141,3625	8 536 133
	POTO POTO	1	55	580 175
Magasin	SO	2	52,8225	5 246 261
	B	2	39,5025	2 215 858
Guérite	SO	1	24,975	3 324 332
	BOIS	3	17	433 428
Hangar	SO	2	83	8 614 786
	NC	18	751.869	6 415 743
Case pour élevage	SO	7	566,6	58 236 405
	BOIS	6	79,45	1 019 768
	NC	19	629,8725	11 607 080
	SD	1	18,315	1 283 076
Boutique	BOIS	1	13,95	514 782
Bac a ordure	SO	1	11,52	201 761
Grenier	BOIS	1	7,13	168 288
Eglise	SD	1	77,33	3 287 051
	BOIS	1	39,12	1 212 646
Clôture	NC	1	34	1 638 677
Terrassement	Forfaitaire	2	0	840000
<b>Sous total 2</b>		<b>99</b>	<b>2970.7531</b>	<b>127 701 493</b>
<b>Total général</b>		<b>197</b>	<b>15030.8126</b>	<b>1 451 054 625</b>

Au total, on retrouve dans l'emprise du projet des habitations en dur, des habitations en bois et des habitations non classées et en potopoto. On y retrouve également des fondations en dur, des bâtiments

annexes tels que cuisine, case pour élevage, latrines, guérites, magasin, grenier, boutique, bac à ordures en dur, église, clôtures.

Le montant total de toutes les constructions impactées s'élève à **1 451 054 625 F CFA**.

**Tableau 37 : Indemnisation des infrastructures d'assainissement**

Types de construction	Catégorie	Nombre de construction	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	Coût des indemnités (F CFA)	
	Puits avec buse	5	313,8	537 473	
	Pose cubitenaire	1	0	150 000	
	AEP complet	1	0	2 500 000	
	Mini AEP	3	0	3 800 000	
	Puisard	4	0	374 000	
	Toilette	SO	27	209,9	12 494 532
		BOIS	41	126,7	3 287 229
		NC	26	104,5	3 444 286
	Borne fontaine	4	0	496 360	
	Fosse septique	14	0	38 950 000	
	Puits non aménagés	9	521,83	1 111 485	
<b>Total</b>		<b>136</b>	<b>1066,83</b>	<b>67 634 476</b>	

Au total, on retrouve dans l'emprise du projet 136 infrastructures d'assainissement constituées de toilettes, puits non aménagés, fosses septiques, puisard AEP et mini AEP. Le montant total de ces infrastructures s'élève à **67 634 476 F CFA**.

Pour les propriétaires des constructions impactées par le projet, un appui pour le déménagement des PAP est prévu. Les propriétaires de plusieurs constructions auront une indemnité correspondante à chacune de leur construction.

**Tableau38 : Indemnité de déménagement des déplacés physiques**

Arrondissement	Nombre de PAP	Nombre d'habitations concernées	Indemnité de déménagement est de 75 000 F CFA/ménage impacté	
			Coût unitaire	Total indemnisation
Edéa 1	18	20	75 000	1 350 000
Edéa 2	6	8	75 000	450 000
Dizangue	51	59	75 000	3 825 000
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>87</b>		<b>5 625 000</b>

L'indemnité de déménagement pour les propriétaires des constructions s'élève à **5 625 000 F CFA**.

### 7.1.2.3. Structures immobilières des locataires (terres et constructions)

D'après le CPR, les locataires d'immeubles résidentiels auront droit à une allocation de perturbation équivalant à trois mois de loyer au prix dominant du marché, et à une aide pour les dépenses liées au déménagement. Le PRRTS veillera au respect de cette mesure.



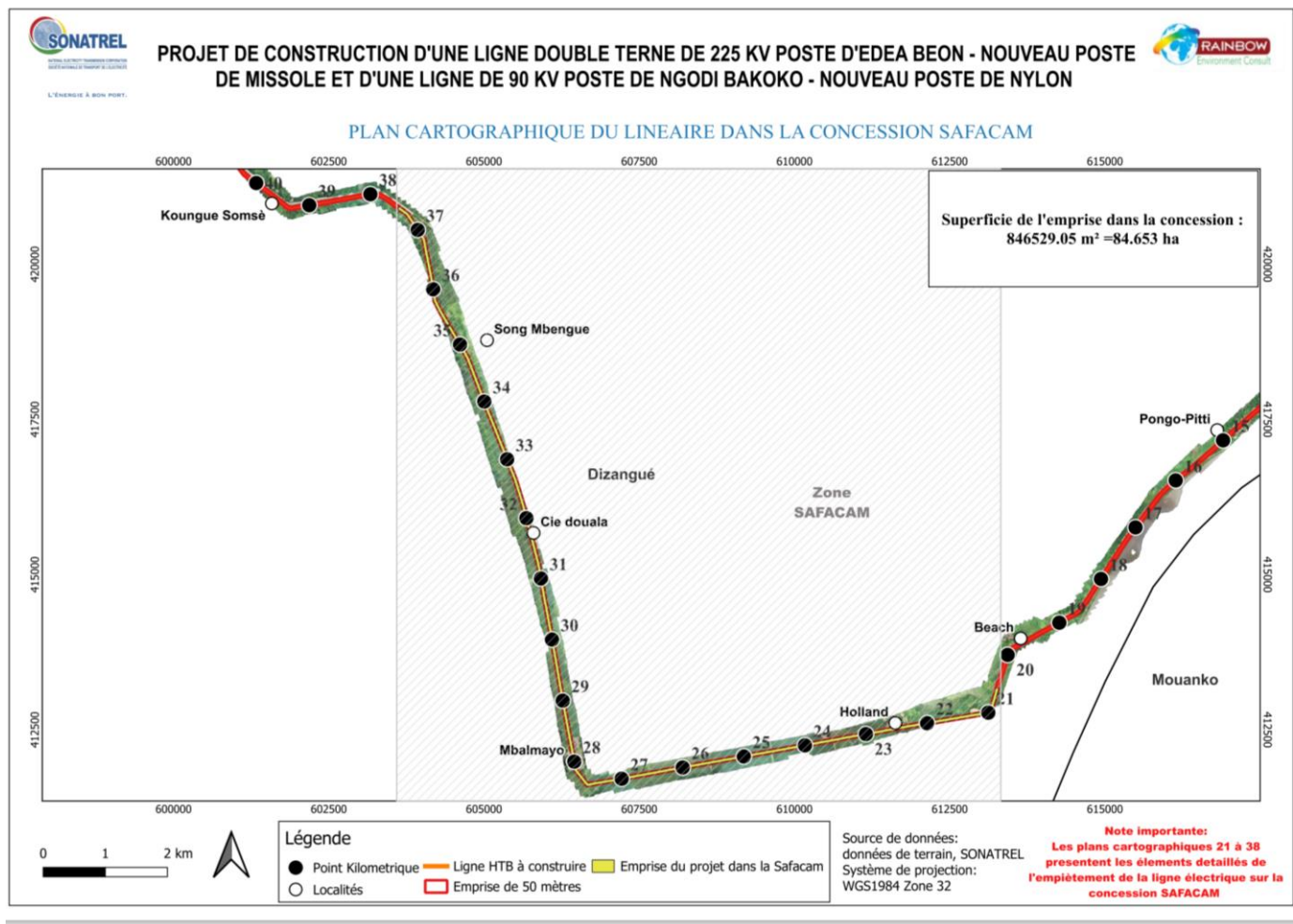
Trois locataires de maison d'habitation ont été identifiés dans l'emprise du projet. Ils sont considérés comme déplacés physiques du projet, tandis que 195 locataires fonciers ont été recensés y compris ceux appartenant à la concession SAFACAM. Ils sont considérés comme des déplacés économiques, car ces derniers tirent leurs revenus de l'activité agricole qu'ils pratiquent sur ces espaces. Ces locataires fonciers recevront les appuis suivants : (i) Appui pour trouver de nouveaux sites à louer pour les activités menées ; (ii) Appui à l'intensification de l'activité menée ; (iii) Compensation de la perte de revenus (manque à gagner) encourue durant la période nécessaire pour rétablir l'activité sur un autre site.

Il existe dans la zone du projet deux grandes concessions agro-industrielle à savoir SAFACAM et SOCAPALM. Le linéaire du projet impacte 04 villages appartenant à la concession SAFACAM à savoir : les villages Holland, Mbalmayo, Cie douala et Song mbengue,

Il faut aussi noter que toutes les terres en location ne se trouvent pas exclusivement dans la concession SAFACAM. De ce fait un appui à la perte de revenu locatif sera alloué aux 69 propriétaires de terrains en location hors de la concession SAFACAM. Le présent PAR prend donc en compte les locataires fonciers situées à l'intérieur et en dehors de la concession de la SAFACAM.

Par ailleurs, dans le cadre de ce PAR, les terres situées dans la concession de la SAFACAM ne sont pas éligibles à une indemnisation. Ces mises en valeurs ont été recensées lors de la collecte des données sur le terrain et leurs représentants clairement identifiés. Seules les mises en valeur ont été prises en compte. Cette partie du corridor qui se trouve à l'intérieur de la concession de la SAFACAM part du PK 21 au PK 37 soit environ 16km.

Ci-dessous un plan cartographique représentant l'impact de l'emprise du linéaire sur les villages de la concession SAFACAM et indiquant la superficie totale impactée.



Le tableau suivant présente les valeurs liées à l'appui aux locataires immobiliers et fonciers.

**Tableau 39 : Appui aux locataires immobiliers et fonciers**

Arrondissement	Loyer mensuel moyen correspondant à 3 mois de location immobilière			Estimation coût loyer annuel moyen de location foncière			
	Nombre de PAP	Coût unitaire	Total indemnisation	Superficies	Coût unitaire/ha/an + coût recherche terrain	Coût au m <sup>2</sup>	Total indemnisation FCFA
Edéa 1	02	60 000	120 000	43 930.3	120 000 + 30 000	15 F/m <sup>2</sup>	656 954.2
Edéa 2	0	0	0	45 570.76	110 000 + 30 000	14 F/m <sup>2</sup>	637 990.64
Dizangué	1	60 000	60 000	408 185.7	100 000 + 30 000	13 F/m <sup>2</sup>	5 306 414.38
<b>Total ou Moyenne</b>	<b>3</b>	<b>-----</b>	<b>180 000</b>	<b>497 686.8</b>			<b>6 603 359.22</b>


Le coût total d'indemnisation des locataires immobiliers et fonciers s'élève à **6 783 359.22 F CFA**

#### 7.1.2.4 Appui au propriétaires immobiliers (terres et constructions)

Dans le cadre du projet un appui est prévu aux propriétaires immobiliers (terrains et constructions) pour la perte du revenu issu de la location de leur bien. Le revenu locatif constitue très souvent dans la zone du projet, une assurance vieillesse de laquelle dépend certains PAPs pour vivre. La perte de ce revenu sans certitude de remplacement immédiat sera susceptible d'impacter négativement le niveau de vie de ces PAPs. L'indemnisation du bien touché permettra au propriétaire de disposer d'un autre bien similaire, mais on notera un manque à gagner si ce dernier ne trouve pas de nouveau locataire.

L'appui aux propriétaires de terres en location est estimé sur la base du loyer moyen annuel au m<sup>2</sup> qui est de 8 FCFA dans l'arrondissement d'Edéa 1<sup>er</sup>, 7 FCFA à Edéa 2<sup>ème</sup>, et 6 FCFA dans l'arrondissement de Dizangue. Le propriétaire percevra comme appui une indemnité égale à trois ans de loyer pour combler ce manque à gagner qu'il risque de ne plus retrouver. Car avec la rareté des terres dans la zone, il est quasiment certain que les terres expropriées ne seront pas remplacées. L'indemnité pourra permettre au propriétaire terrien de se reconverter vers d'autres activités génératrices de revenus. Le tableau ci-dessous présente les appuis par arrondissement.

**Tableau 40 Appui au propriétaires immobiliers par arrondissement**

Arrondissement	Nombre de PAPs	Superficie totale affectée	Coût unitaire (prix au m <sup>2</sup> x 3)	Coût total
Edéa 1er	22	788142,624	24	18 915 423
Edéa 2	8	39 500	21	829 507
Dizangue	39	72435,905	18	1 303 846
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>900 079</b>		<b>21 048 776</b>

L'appui aux propriétaires de constructions en location est estimé sur la base du loyer mensuel qui est fonction du type de construction. L'appui représentera six mois de loyer, comprenant trois mois de reconstruction et trois mois de recherche de nouveau locataire. Compte tenu de la demande locale, une fois le bien reconstruit le bailleur dispose d'au plus trois mois pour trouver un nouveau locataire. Les valeurs par bien sont présentées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 41 Valeur par bien**

Arrondissement	Type de construction	Qté	Coût unitaire	Coût total
Edéa	Maison d'habitation	2	20.000	240.000
Dizangue	Maison d'habitation	1	20.000	60.000
	<b>Total</b>	<b>3</b>		<b>300.000</b>

Le coût total de l'appui au propriétaires immobiliers d'élève à 21 348 776 FCFA

Le coût total de l'appui au déménagement des locataires et propriétaires immobiliers et fonciers s'élève à la somme de 28 123 135,22 FCFA

### 7.1.2.5. Cultures affectées

Les cultures pérennes ont été recensées dans le corridor du projet. Le nombre total de pieds de cultures pérennes recensées est de **31 189**, représentant un coût total de **448 233 011 F CFA**. Le tableau suivant permet d'illustrer ces données.

**Tableau 2** : Indemnisation des cultures pérennes impactées dans la Sanaga Maritime

Spéculation	Âge/Polyculture/ Monoculture	Nombre de pieds	Tarif projet en F CFA/m <sup>2</sup> ) ou F CFA/pied	Total indemnisation
Agrumes	Adulte	580	49000	28 420 000
	Jeune	243	7000	1 701 000
Manguier, Avocatier	Adulte	255	49000	12 495 000
	Jeune	180	7000	1 260 000
Papayer	Adulte	419	4200	1 759 800
	Jeune	188	1400	263 200
Kolattier et safoutier	Adulte	145	70000	10 150 000
	Jeune	117	28000	3 276 000
Corossolier, goyavier, pommier	Jeune	185	14000	2 590 000
	Adulte	133	35000	4 655 000
Moabi, karité, manguier sauvage Acajou Ndjangsang	Adulte	11	105000	1 155 000
	Jeune	2	7000	14 000
Banane plantain	Adulte	4545	2100	9 544 500
	Jeune	6558	1400	9 181 200
Banane douce	Adulte	204	1680	342 720
	Jeune	481	1120	538 720
Canne à sucre	Adulte	149	105	15 645
	Jeune	125	35	4375
Ananas	Adulte	4318	280	1 209 040
	Jeune	1825	210	383 250
Autres arbres fruitiers	Adulte	21	35000	735 000
	Jeune	76	10500	798 000
Autres arbres cultivés	Adulte	12	28000	336 000
	Jeune	4	14000	56 000
Cotonnier	Adulte	5	280	1 400
	Jeune	19	140	2 660
Cacaoyer	< 3ans	56	7000	392 000
	Adulte 3 à 25 ans	387	35000	13 545 000
Palmier à huile local	< 3ans	630	3500	2 205 000
	Adulte 3 à 25 ans	1800	14000	25 200 000
Palmier à huile amélioré	< 3ans	1005	14000	14 070 000
	Adulte 3 à 25 ans	5038	49000	246 862 000
Cocotier local	Jeune < 3ans	45	3500	157 500
	Adulte 3 à 25 ans	20	14000	280 000
Cocotier amélioré	Jeune < 3ans	124	10500	1 302 000
	Adulte 3 à 25 ans	189	28000	5 292 000

Spéculation	Âge/Polyculture/ Monoculture	Nombre de pieds	Tarif projet en F CFA/m <sup>2</sup> ) ou F CFA/pied	Total indemnisation
Hévéa	Jeune < 5ans	81	7000	567 000
	Adulte 5 à 30 ans	936	49000	4 586 4000
Plante médicinale	Jeune	12	3500	42 000
	Adulte	64	10500	672 000
Arbre ornementaux	/	2	/	895 001
<b>Total</b>		<b>31 189</b>	<b>0</b>	<b>448 233 011</b>

Le coût total d'indemnisation des cultures annuelles et tubercules est de **52 358 697 F CFA**.

**Tableau 3** : Indemnisation des cultures annuelles et tubercules

Spéculation	Âge/Polyculture/ Monoculture	Nombre de pieds/m <sup>2</sup>	Tarif en FCFA/m <sup>2</sup> ou FCFA/pied	Total indemnisation
Igne	Adulte	31	420	13 020
	Jeune	7123	140	997 220
Macabo	Adulte	1163	420	488 460
	Jeune	13896	140	1 945 440
Manioc	Adulte	65282	420	27 418 440
	Jeune	96424	140	13 499 360
Pistier	Jeune	14	140	1 960
	Adulte	716	420	300 720
Taro	Adulte	99	420	41 580
	Jeune	1857	140	259 980
Maïs	Adulte	0	0	0
	Jeune	35191,13	210	7 390 137
Patate	Jeune	17	140	2 380
<b>Total</b>		<b>/</b>	<b>0</b>	<b>52 358 697</b>

**Tableau 44**

Spéculation	Âge/Polyculture/ Monoculture	Nombre de pieds/m <sup>2</sup>	Tarif en FCFA/m <sup>2</sup> ou FCFA/pied	Total indemnisation
Igne	Adulte	31	420	13 020
	Jeune	7122	140	997 080
Macabo	Adulte	1132	420	475 440
	Jeune	13927	140	1 949 780
Manioc	Adulte	64694	420	27 171 480
	Jeune	95575	140	13 380 500
Pistier	Jeune	14	140	1 960
	Adulte	711	420	298 620
Taro	Adulte	99	420	41 580
	Jeune	1857	140	259 980
Maïs	Adulte	0	0	0
	Jeune	35191,131	210	7 390 138
<b>Total</b>		<b>/</b>	<b>185 750</b>	<b>51 979 577</b>

## 7.2. BIENS COLLECTIFS IMPACTES : INVENTAIRE ET COMPENSATION

Les inventaires des biens collectifs dans le corridor de la ligne ont permis d'identifier 01 construction dans Edéa 1er, 00 construction dans Edéa 2ème, et 01 construction impactée dans Dizangue ainsi que ,02 terrains et 01 culture dans le même arrondissement.

**Tableau 5** : Biens collectifs impactés dans l'emprise du projet

Arrondissement	Nombre d'infrastructures touchées	Surface totale occupée (m <sup>2</sup> )	Nombre de PAP
Edéa 1	01	0	1
Edéa 2	0	0	0
Dizangue	04	14 519	04
<b>Total général</b>	<b>05</b>	<b>14 519</b>	<b>05</b>

Le tableau ci-dessous montre que 01 bâtiment public (un hangar) d'un coût total de 151 279 F CFA, 02 terrains d'un coût total 6 525 366 FCFA et 01 culture pérenne pour un coût de 7000 FCFA, et 01 forage d'un coût total de **5 000 000 F CFA** dans Edéa 1er.

**Tableau 6** : Indemnisation des biens collectifs impactés

Arrondissement	Types de bien	Catégorie	Nombre	Superficie Totale (m <sup>2</sup> )	Coût unitaire (F CFA)	Coût total (F CFA)
Edea 1	Forage	/	1	/	5 000 000	5 000 000
Edéa 2	0	0	0	0	0	0
Dizangue	Hangar	NC	1	23	9 436	151 279
	Terrain		1	14 496	450	6 523 304
	Terrain		1	23	90	2 061
	Manguier	Jeune	1		7000	7 000
<b>Sous total 1</b>			<b>2</b>	<b>14 519</b>	<b>/</b>	<b>11 683 644</b>

Le coût total d'indemnisation des biens collectifs s'élève à **11 683 644 F CFA**.

La localisation et les caractéristiques descriptives des biens collectifs identifiés se trouvent dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 7** : Détail des biens collectifs impactés

Localisation	Identification du bien collectif	Personne résidant sur place	Type d'infrastructure	Surface occupée (m <sup>2</sup> )	Description de l'infrastructure
Edéa 1, Village Mbondandick	Point d'eau potable utilisée par la population	Oui	Infrastructure d'assainissement à eau potable	/	Le forage est équipé d'une pompe à motricité humaine et d'un petit réservoir
Dizangue, Village Koungue sonse	Hangar d'abri ou zone de repos	Oui	Hangar	23	Piquet et tôle ondulée
	Hangar d'abri ou zone de repos	Oui	Terrain	23	Terrain abritant le hangar
	Manguier	Oui	Culture	/	Une culture pérenne

Localisation	Identification du bien collectif	Personne résidant sur place	Type d'infrastructure	Surface occupée (m <sup>2</sup> )	Description de l'infrastructure
Dizangue, village Songueland	Terrain communautaire	Oui	Terrain	14496	Site devant abriter une église communautaire

Le tableau suivant présente les indemnités de déménagement à allouer pour les propriétaires de biens collectifs recensés dans l'emprise.

### 7.3. Tombes et cimetières affectés par le projet

Au total, 125 tombes ont été recensées dans l'emprise du projet et devront être déplacées. L'indemnisation correspondante comprend l'exhumation, la réinhumation, les frais de cérémonies, ainsi que des frais de reconstruction des tombes. Les tableaux ci-dessous montrent les types de tombes identifiées et les coûts d'indemnisation correspondants.

**Tableau 8** : Tombes à indemniser dans le corridor du projet

Types de tombes		Évaluation			
		Tombes aménagées		Tombes non aménagées	Coût unitaire (F CFA)
Nombre de tombes aménagées	Chape simple	14	0	100 000	1 400 000
	Cimentées ou lise	14	0	150 000	2 100 000
	Carrelée et marbrée	16	0	250 000	4 000 000
Nombre de tombes non aménagées		0	81	50 000	4 050 000
Coût des indemnisations	Exhumation et inhumation	44	81	80 000	10 000 000
	Frais de cérémonies funèbres	44	81	80 000	10 000 000
<b>TOTAL</b>		<b>44</b>	<b>81</b>		<b>31 550 000</b>

Le coût total d'indemnisation des tombes est de **31 550 000 F CFA**.

### 7.4. Sites sacrés impactés

Pendant les inventaires des biens sur l'emprise du projet, le consultant n'a identifié aucun site sacré répertorié et reconnu comme tel par les populations. Ceci est dû au passage de la ligne dans les villages (zones d'agglomération), or les us et coutumes locaux veulent que les sites sacrés soient un peu éloignés des zones d'agglomération.

### 7.5. Activités économiques

Les inventaires des activités économiques dans le corridor de la ligne ont permis d'identifier 08 PAP dans la faisant partie des quatre catégories retenues dans la méthodologie.

**Tableau49** : Activités économiques à indemniser

Catégorie	Nombre d'activités	Coût unitaire (FCFA)	Coût total (FCFA)
Catégorie A	5	93 750	468 750
Catégorie B	1	281 250	281 250

Catégorie C	1	468 750	468 750
Catégorie D	1	656 250	656 250
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>/</b>	<b>1 875 000</b>

Le coût total de compensation des aux activités économiques est de **1 875 000 FCFA**



# CHAPITRE 8 : PRINCIPES SOUS-TENDANT LA STRATEGIE DE REINSTALLATION ET DE COMPENSATION

---

## 8.1 CRITERES D'ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES PAR LA PERTE DES PROPRIETES FONCIERES ET COMPENSATION

### 8.1.1. Eligibilité

Conformément à l'OP 4.12 et au regard du droit d'occupation des terres, trois critères permettront d'identifier les personnes éligibles à la compensation et à la réinstallation involontaire du fait de l'implantation des ouvrages du Projet à savoir :

- Les personnes détentrices d'un droit formel sur les terres notamment celles qui y disposent d'un titre foncier. Les personnes relevant de cette catégorie recevront une compensation pour les terres qu'elles perdront.
- Les personnes qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des droits coutumiers sur ces terres. Il s'agira des personnes qui sont installées depuis au moins 1974 et celles qui ont mis en valeur le terrain. Les personnes relevant de cette catégorie recevront une compensation pour les terres qu'elles perdront.
- Les personnes qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent. Les personnes relevant de cette catégorie recevront une aide au recasement en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, et toute autre aide permettant d'atteindre les objectifs fixés par le cadre de politique de réinstallation.

### 8.1.2. Date limite d'éligibilité ou date butoir

Conformément à la politique OP 4.12 de la Banque mondiale, une date limite d'éligibilité doit être déterminée. Cette date limite correspond selon le CPR du projet à :

- La date de démarrage des opérations de recensement destinées à déterminer les ménages et les personnes éligibles, ainsi que les biens touchés ;
- La date à laquelle les ménages et personnes affectées sont éligibles à la compensation du fait de la perte de leurs biens ;
- La date après laquelle les ménages et personnes qui arriveraient pour occuper les emprises ne seront pas éligibles.

Dans le cadre du présent projet, les travaux d'inventaires des biens du consultant dans les localités traversées par les lignes de transport d'électricité ont commencé le 22 mai 2023 et a pris fin le 23 juin 2023

Cette date d'éligibilité va dans le même sens que celle des sous-commissions de constat et d'évaluation, car, les données collectées par le consultant ont été vérifiées auprès des différentes sous-commissions. Ce travail a permis de veiller à ce que toutes les données soient concordantes avec celles de la CCE.

L'information concernant les activités du projet ainsi que les conditions et les dates d'éligibilité ont été suffisamment détaillées et diffusées auprès des communautés affectées à travers les réunions de sensibilisation et d'information effectuées pendant la descente de terrain.

Les séances de sensibilisation et d'information tenues pendant les descentes ont été l'occasion de partager avec les parties prenantes, les dispositions qui s'appliquent au projet, notamment les procédures d'indemnisation, ainsi que la gestion des plaintes.

### **8.1.3. Compensation**

D'après le CPR, l'acquisition ou l'occupation par le projet de terres donnera lieu à la compensation pour les détenteurs de droits formel ou coutumier sur les terres qu'elles perdent ou une aide à la réinstallation en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent. Cette situation se réalisera à condition que ces personnes aient occupé les terres concernées avant la date limite acceptable par la Banque mondiale et fixée par la CCE mise en place à cet effet.

La compensation peut prendre la forme :

- D'une indemnisation en numéraire ;
- D'une assistance en nature, par exemple sous la forme de mise à disposition de terres remplaçant les terres perdues du fait du projet.

#### **8.1.3.1. Perte de la valeur des terres dans le corridor des lignes**

D'après les enquêtes socioéconomiques, la principale activité est l'agriculture. Dans le cadre du projet les moyens de subsistance des populations impactées seront réduits du fait de la mise en œuvre du projet.

Dans le cadre du projet, les personnes affectées par les terres titrées ou non titrées sur le corridor du projet seront indemnisées conformément à la réglementation en vigueur et selon les procédures de la Banque mondiale. Les terres agricoles sous la ligne doivent être soumises à des interdictions d'implantation des cultures et des constructions.

#### **8.1.3.2. Perte de constructions**

Selon le projet, les personnes disposant des mises en valeur touchées seront éligibles à une compensation, du moment où il sera prouvé que les mises en valeur concernées lui appartiennent. Pour les bâtiments et par opposition avec la valeur nette ou dépréciée d'un bâtiment, la valeur intégrale de remplacement comprend le coût intégral des matériaux et de la main-d'œuvre nécessaire pour reconstruire un bâtiment de surface et de standing similaire. En d'autres termes, la personne affectée doit être capable de faire reconstruire son bâtiment sur un autre site en utilisant l'indemnisation payée pour l'ancien bâtiment.

L'évaluation de toutes ces constructions se trouve dans le chapitre 7 (Résultat de l'inventaire des biens et compensation).

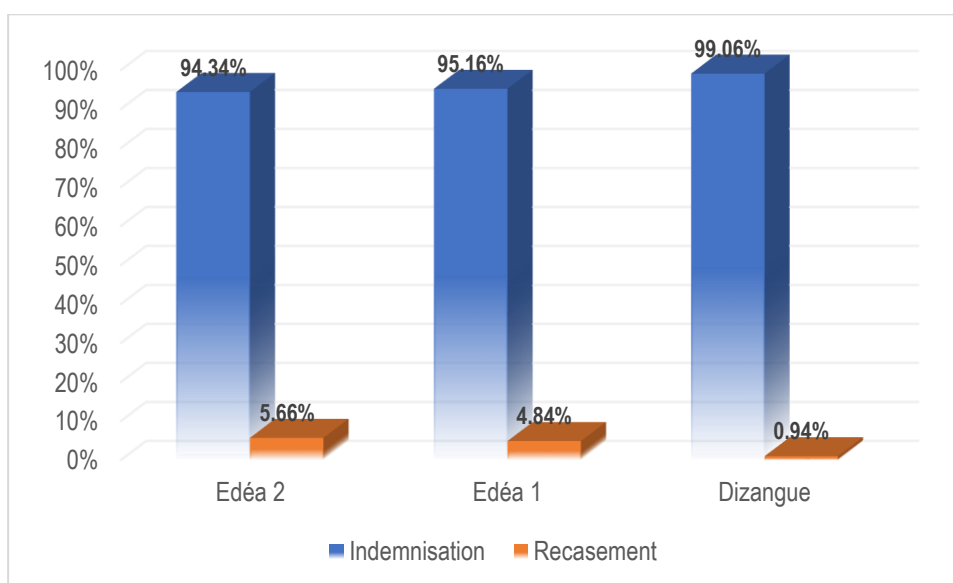
#### **8.1.3.3. Les cultures**

Comme pour le cas des constructions, les personnes disposant des mises en valeur touchées seront éligibles à une compensation et indemnisées à la valeur intégrale de remplacement. Les cultures recensées dans le projet sont des cultures pérennes.

L'ensemble de ces arbres ont été évalués et seront indemnisés à la valeur intégrale de remplacement, c'est à dire l'indemnisation prend en compte non seulement la valeur des récoltes perdues du fait de la destruction de la culture, mais également le coût de son ré-établissement jusqu'à un stade équivalent à celui où elle se trouvait lorsqu'elle a été détruite.

#### **8.1.4. Stratégie de réinstallation des populations affectées**

Dans le cadre du projet, la stratégie de réinstallation adoptée par le PRRTERS est la même dans toutes les zones concernées. Compte tenu de la localisation du projet, dont la majeure partie se trouve en milieu rural, où les PAPs ont affirmé lors des consultations publiques avoir des terres encore disponibles pour se réinstaller et reconstruire leur maison, les personnes affectées physiquement ne seront pas réinstallées par le projet, mais elles seront indemnisées pour la perte de toutes les constructions. De même, les PAPs ont exprimé pendant le recensement le mode de compensation qui leur serait favorable. En moyenne, environ 96% des PAPs ont fait le choix de l'indemnisation, contre 4% de PAPs qui ont opté pour le recasement. Pour les 4% de PAPs ayant choisi le recasement, la pression foncière existante dans la zone n'a permis de trouver des terres disponibles pour leur recasement. A cet effet, le consultant recommande au maître d'ouvrage d'organiser pendant la mise en œuvre du PAR, des séances de sensibilisation de ces derniers sur la bonne gestion de l'indemnisation et l'aide à la réinstallation qui seront fournies. La figure ci-dessous présente le choix du mode de compensation exprimé par les PAPs par arrondissement pour les habitations perdues.



**Figure 27 :** Choix du mode de compensation

Lors des réunions de consultation publique et pendant les enquêtes de terrain, les PAPs ont exprimé leur souhait de compensation dès le démarrage de la mise en œuvre du PAR. Par rapport à ce souhait, les PAPs ont été rassurés que les indemnisations se fassent avant le démarrage de la mise en œuvre du projet. L'ensemble des PAPs ayant perdu l'habitation choisissent le paiement en espèces.

### 8.1.5. Matrice d'éligibilité à la compensation

La matrice d'éligibilité à la compensation ci-après présente les types de compensations pour l'ensemble des pertes subies par les PAPS.

**Tableau50** : Matrice d'éligibilité et normes de compensation

Impact	Eligibilité	Droit à la compensation ou la réinstallation
Perte de valeur de terrain titré situé dans le corridor des lignes	Être titulaire d'un titre foncier validé et enregistré	Deux formes de compensation au choix de la personne affectée. La compensation pourra s'effectuer en numéraire pour les terrains titrés, et ce à la valeur intégrale de remplacement. La compensation pourra s'effectuer par la réinstallation sur une parcelle similaire si le titulaire du titre foncier est également résident sur place. Il s'agira de fournir au propriétaire une parcelle de remplacement de potentiel équivalent à celui de la parcelle perdue.
Perte permanente de terrain cultivable et cultivé non titré (Perte de propriété coutumière)	Être propriétaire reconnu coutumièrement. Les propriétaires coutumiers sont considérés comme des occupants de bonne foi de la terre. Être occupant reconnu d'une parcelle cultivable et cultivée (reconnu par les chefs coutumiers, notables et voisins)	Les parcelles agricoles sont remplacées par des terres de potentiel agricole équivalent situées à une distance acceptable de la résidence de la personne affectée. En cas de difficultés de trouver les terres de remplacement, des accords devront être établis avec les personnes affectées pour accepter la compensation en numéraire, en lieu et place de l'équivalent en terre. Les mises en valeur réalisées sur les terrains touchés sont éligibles à une compensation à la valeur intégrale de remplacement (défrichage, canaux d'irrigation, puits, diguettes, travail du sol, etc.), ou au remplacement sur un terrain de réinstallation.
Terres allouées en concession par l'Etat à des tiers suivant les dispositions du décret n° 95/146 du 04 Août 1995, en particulier l'attribution en jouissance des dépendances du domaine privé de l'Etat, par voie de concession ou de baux ordinaires ou emphytéotiques.	Personne physique ou morale à qui l'état a attribué un lot domanial. Justifier d'un document d'attribution de la concession par l'état du Cameroun.	<p>Cette concession n'est pas en soit un titre de propriété. Les terres situées dans la concession de la ne sont pas éligibles à une indemnisation.</p> <p>En revanche les mises en valeur (Cultures, constructions, etc.) à l'intérieur de la concession sont éligibles à une indemnisation. Ces mises en valeurs ont été recensées lors de la collecte des données sur le terrain et leurs représentants clairement identifiés. Ces mises en valeur seront indemnisées à la valeur de remplacement tel que préconisé par la PO 4.12.</p> <p>Les locataires des terres situées dans la concession sont éligibles à une compensation pour le manque à gagner engendré par l'interruption de leur activité.</p>
Perte des parcelles communautaires (forêts, pâturages)	Communautés villageoises Éleveurs Collecteurs des produits forestiers ligneux (bois) et non ligneux (PFNL)	<p>La compensation se fera en nature.</p> <p>Pour la perte des parcelles de forêts, la compensation en nature pourra prendre les formes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'appui pour trouver de nouveaux sites de collecte des PFNL ;</li> <li>• L'appui à la reconversion des collecteurs ;</li> <li>• La compensation de la perte de revenus encourue durant la période nécessaire pour rétablir l'activité sur un autre site ou durant la période de reconversion</li> </ul>
Perte permanente de ressources naturelles	Communauté villageoise considérée traditionnellement comme propriétaire de la zone concernée	La compensation communautaire se fera sur la base d'un taux forfaitaire appliqué à la surface occupée ou acquise.

Impact	Eligibilité	Droit à la compensation ou la réinstallation
Perte permanente de terrain loué pour des activités	Locataire	<p>L'appui pour trouver de nouveaux sites à louer pour les activités menées</p> <p>L'appui à l'intensification de l'activité menée</p> <p>La compensation de la perte de revenus encourue durant la période nécessaire pour rétablir l'activité sur un autre site.</p>
Perte temporaire de terres : Terrain qui sera acquis pour une période donnée en raison du projet	Individu occupant les terrains touchés	<p>Les propriétaires de ces terrains devront être indemnisés pour la perte (temporaire) de revenus, des cultures sur pied, et pour le coût de restauration du sol et des infrastructures endommagées sur la base des taux du marché en vigueur.</p> <p>Tous les dégâts causés à la terre ou à la propriété privée y compris les cultures devront être dédommagés aux taux en vigueur sur le marché, y compris l'indemnisation des locataires, le cas échéant, laquelle inclut les frais de loyer et les indemnités de dérangement lorsque le terrain/construction est inaccessible.</p>
Perte permanente de terrain occupé informellement	Occupant informel enregistré avant la date limite lors des opérations de recensement	<p>Aucune compensation en espèces n'est prévue pour cette catégorie de terrain.</p> <p>Toutefois, il y a possibilité d'une compensation en espèces pour les mises en valeur (cultures, arbres, bâtiments, etc.).</p> <p>Possibilité de fournir une autre terre sur le site de recasement</p>
Cultures annuelles, cultures maraîchères et tubercules	Cultivateur propriétaire de la culture	<p>Le cultivateur affecté recevra une indemnisation correspondant à la perte de ses récoltes.</p> <p>Les coûts liés à la perte de récoltes seront calculés sur la base de la production estimée sur une période d'un an.</p> <p>Toutefois, les cultivateurs de cette catégorie seront priés de récolter leurs produits bien avant le démarrage des travaux, et de ne plus cultiver sur les emprises affectées aux ouvrages.</p>
Cultures pérennes, fruits, cultures industrielles et plantes médicinales	Cultivateur propriétaire de la culture	<p>Le cultivateur affecté recevra une indemnisation de la plantation à sa valeur intégrale de remplacement, comprenant le coût de rétablissement sur un nouveau site, et le revenu perdu pendant la période comprise entre la destruction et le début de la production.</p> <p>La compensation sera calculée sur la base de la production moyenne de l'arbre, pour la durée nécessaire à la croissance et la maturation d'un arbre similaire.</p>
Perte de logements, de constructions et structures précaires	Propriétaire de la structure	<p>Les propriétaires affectés recevront une indemnisation forfaitaire à la valeur intégrale de remplacement sur la base catégorielle des bâtiments précaires à établir au cours de la préparation du PAR.</p> <p>Il n'y aura pas de reconstruction, sauf pour les personnes vulnérables.</p> <p>Les propriétaires pourront s'auto-construire sur des parcelles de recasement qu'ils choisiront à proximité de leur lieu actuel en utilisant leur indemnité pour reconstruire un bâtiment.</p>

Impact	Eligibilité	Droit à la compensation ou la réinstallation
Perte de logement et de constructions et Structures permanentes	Propriétaire de la structure	<p>Les propriétaires affectés auront le choix entre : (i) une indemnisation estimée sur la base d'une évaluation au cas par cas de la valeur intégrale de remplacement du bâtiment (actualisation du bordereau des prix, et application de ce bordereau sans dépréciation liée à l'âge), ou (ii) une reconstruction d'un bâtiment équivalent.</p> <p>Le coût du bâtiment sera calculé sur la base catégorielle du bâtiment (six catégories existent : constructions en bois, bâtiments en semi-dur, villas de standing ordinaire, villas de standing moyen, villas de haut standing, et villas de très haut standing) en tenant compte des taux d'inflation (7% par an jusqu'en 2020).</p> <p>Les valeurs de remplacement seront basées sur : (i) le prix moyen des matériaux de construction tels que sur les différents marchés locaux, les frais de transport et de livraison des matériaux au site de remplacement ou sur le chantier de construction, et les devis de construction de nouveaux bâtiments, y compris les coûts de la main-d'œuvre requise.</p> <p>L'argent en espèce et/ou les crédits seront payés sur la base des coûts de remplacement</p>
Perte de logements pour les locataires	Locataire résident	Les locataires affectés recevront une allocation de perturbation correspondant à trois (3) mois de loyer au prix dominant du marché, et une aide pour les dépenses liées au déménagement
Perte des bâtiments à usage commercial	Bâtiments et structures hébergeant les activités génératrices de revenus	<p>Les personnes affectées recevront une compensation en espèce pour le commerce perdu.</p> <p>La compensation devra inclure : (i) la mise à disposition de site(s) alternatif(s) dans une zone commerciale équivalente ; (ii) la compensation en espèces pour les revenus perdus pendant la transition ; (iii) la prise en charge des salaires des employés pendant la période d'interruption de l'activité ; (iv) les dépenses liées au déménagement.</p> <p>La perte de revenus sera calculée sur la base des livres de compte ou s'il n'en existe pas, sur la base des revenus moyens des magasins de taille et d'activités similaires de la zone.</p>
Déménagement	Résident sur place, quel que soit le statut d'occupation	Les propriétaires des bâtiments et les locataires recevront une indemnité forfaitaire de déménagement par ménage.
Petites activités informelles	Exploitant de l'activité informelle	<p>Les exploitants des activités informelles recevront une indemnisation forfaitaire du coût de déménagement et de perte de revenus pendant la période transitoire de ré-établissement, à évaluer sur la base d'une catégorisation des petites activités.</p> <p>La quantification de la valeur de leurs entreprises sera effectuée sur la base de la nature des activités menées, notamment les corps de métiers comme le call-box, les salons de coiffure, l'atelier de couture, le moulin à écraser, etc.</p>

Impact	Eligibilité	Droit à la compensation ou la réinstallation
		Ils bénéficieront de la provision d'un site alternatif dans une zone d'activités équivalente, et de la prise en charge des salaires des employés (pour ceux qui en ont) pendant la période d'interruption de l'activité.
Moyennes et grandes activités	Exploitant de l'activité	Les personnes affectées recevront une indemnisation du coût de reconstruction, du coût de déménagement et de la perte de revenus pendant la période de ré-établissement, à évaluer au cas par cas. Ils bénéficieront de la provision d'un site alternatif dans une zone d'activités équivalente, et de la prise en charge des salaires des employés (pour ceux qui en ont) pendant la période d'interruption de l'activité.
Tombes		Les éviter au maximum ou financer les cérémonies funèbres ou solliciter une société spécialisée en exhumation/réinhumation

## CHAPITRE 9. MESURES DE REINSTALLATION

---

Les consultations publiques et les enquêtes socio-économiques menées auprès des PAPs lors des descentes de terrain ont permis de retenir des mesures spécifiques et ciblées. Ces mesures comportent des actions portant sur : (i) l'assistance des PAPs lors du processus d'indemnisation ; (ii) la restauration des moyens de subsistance des PAPs qui vont subir un déplacement du fait du Projet ; et (iii) l'accompagnement et l'assistance des PAPs vulnérables.

### 9.1. Mesures d'assistance lors du processus d'indemnisation

Les mesures d'assistance pour les indemnisations vont être mises en œuvre à l'entame de la mise en œuvre du PAR. Il s'agira de l'affichage de la liste des PAPs sans les informations confidentielles sur les indemnisations et de la communication autour de la procédure d'indemnisation et d'expropriation (approche et délai de libération des emprises par les personnes indemnisées). L'assistance des personnes éligibles qui est de la responsabilité exclusive du PRRTERS en relation avec les autorités administratives, démarrera par des rencontres d'informations des PAPs.

### 9.2. Restauration des moyens de subsistance

Conformément à la OP 4.12, les effets sociaux et économiques néfastes de l'acquisition de terres ou des restrictions à l'utilisation qui en est faite devront être atténués par le projet, non seulement grâce aux indemnisations et au remplacement des biens, mais aussi en aidant les personnes déplacées à améliorer, ou au moins rétablir en termes réels, leurs moyens de subsistance et leur niveau de vie d'avant leur déplacement. Il s'agit pour le projet, des personnes déplacées physiquement qui, du fait de leur déménagement, auront des difficultés à accéder à leurs activités actuelles. Il s'agit des propriétaires habitants des maisons et des locataires, ainsi que tous les membres des ménages concernés.

#### 9.2.1. Mesures d'assistance à l'utilisation des frais d'indemnisation

Pendant la période des réunions d'information des PAPs sur leur situation avant la démolition des biens et préparation des dossiers d'indemnisation, il est nécessaire de sécuriser les indemnisations financières reçues pour la compensation des pertes de biens ainsi que pour les mesures d'accompagnement des PAPs. Pour cela, il est recommandé que pour des indemnisations des montants assez élevés (supérieur à 100 000 F CFA), des chèques soient établis au nom des bénéficiaires. Pour ceux qui ont des comptes bancaires, ces montants pourront être virés dans leurs comptes respectifs. Cependant, pour ceux qui n'ont pas de compte, le projet pourra les accompagner à l'ouverture de leurs comptes. Les établissements de Microfinance installés dans les chefs-lieux de département ou d'arrondissement et auxquels les populations sont habituées seront choisis à cet effet et mis à contribution pour faciliter l'ouverture des comptes bancaires pour les personnes et permettront l'accès à des comptes de dépôt avec peu de frais bancaires.

#### 9.2.2. Personnes déplacées physiquement

Dans le cadre du projet, 221 constructions ont été recensées sur l'emprise du projet correspondant à 125 PAPs. Parmi ces PAP, certains perdront par l'action du projet leur principale habitation, devenant ainsi des déplacés physiques. Il a été identifié 75 PAPs déplacés physiques pour 87 maisons d'habitation principale. Pour ces propriétaires des habitations impactées, l'accompagnement correspond à l'aide au déménagement dans la mesure où, ces personnes utiliseront l'indemnisation des biens impactés pour se



réinstaller. Chaque PAP bénéficiera d'un appui forfaitaire de **75 000 F CFA** pour faciliter son déménagement. Ce coût prend en compte la location des véhicules de transport et la manutention.

**Tableau 51 : Indemnités de déménagement des propriétaires d'habitation**

Arrondissement	Nombre de déplacés physiques	Coût unitaire (FCFA)	Coût total (FCFA)
Edéa 1er	18	75 000	1 350 000
Edéa 2	6	75 000	450 000
Dizangue	51	75 000	3 825 000
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>/</b>	<b>5 625 000</b>

### 9.2.3. Personnes déplacées économiquement

Il s'agit dans cette catégorie des personnes dont la source de revenus ou de moyens de subsistance est impactée. Pour identifier les personnes impactées, nous considérons comme bien les personnes ayant perdu des champs, des commerces, etc. Il s'agit essentiellement des personnes dont l'emprise du projet touche leurs principales sources de revenus (champs, commerces, magasins, etc.).

Une indemnisation financière est déjà prévue pour leurs biens. Cette section prévoit les mesures qui leur permettront de relancer leurs activités afin d'éviter la perte de revenus.

Au total 07 déplacés économiques ont été identifiés dans l'emprise du projet.

Pour les PAPs dont l'activité principale est l'agriculture, l'objectif de la mesure d'accompagnement à la restauration des moyens de subsistance est de conserver un accès aisé à leurs champs, si le PRRTS autorise les cultures annuelles sous les lignes. Cela permettra aux personnes impactées de restaurer dans une certaine mesure leurs activités génératrices de revenus à l'issue des travaux, dans la mesure où leur site de réinstallation est proche de leurs champs actuels. Pour cette catégorie, une aide en matière de semence peut être octroyée à ces types de déplacés économiques.

Pour les propriétaires des commerces, la compensation est calculée en fonction de la catégorie d'activité, tel que détaillé dans le chapitre 6. Cette compensation va servir à atténuer le risque d'impact négatif sur leur revenu durant les travaux.

## 9.3. GROUPES VULNERABLES A LA REINSTALLATION

### 9.3.1. Nature des groupes vulnérables

Les groupes vulnérables au sens de la politique 4.12 sont ceux qui sont dans des situations sociales ou économiques précaires, et dans l'incapacité de tirer profit au même degré que les autres, des opportunités ou des ressources naturelles de leur milieu, ou qui risquent de devenir plus vulnérables du fait du déplacement et de recasement.

La vocation du projet n'est pas d'aider les personnes vulnérables dans tous les aspects de leur vie, mais seulement dans des aspects qui peuvent être la cause d'une aggravation de la situation des personnes qui sont déjà désavantagées dans leur communauté. Pour pallier cette situation, le projet déterminera les besoins des personnes vulnérables au sein de la population affectée par le projet et prendra les mesures nécessaires pour apporter des solutions.

### 9.3.2. Identification des personnes et des groupes vulnérables

Les catégories sociales vulnérables identifiées auprès des sectoriels du MINAS dans la zone du projet (Sanaga maritime et Wouri) sont :

- Les personnes en situation de handicap physique et mental :
- Les orphelins ;
- Les personnes vivant avec le VIH/SIDA ;
- Les filles-mères ;
- Les Femme chef de famille ;
- Les veuves ;
- Les enfants de la rue ;
- Les personnes âgées ;
- Les populations déplacées internes ; etc.

Les enquêtes socio-économiques effectuées sur le terrain dans le cadre de la réalisation de ce PAR ont permis d'identifier les groupes vulnérables suivants. Il s'agit des personnes âgées, les femmes célibataires, les femmes veuves, les personnes vivant avec les maladies chroniques et les personnes handicapées. Au total, 92 PAPs sur les 613 personnes enquêtées ont été identifiées comme personnes vulnérables dans les localités traversées par le projet, soit 15% de l'effectif global de personnes affectées. Ces personnes peuvent être rendues encore plus vulnérables à l'occasion d'une opération de déplacement de leur lieu d'habitation, car elles ont une capacité d'adaptation amoindrie du fait de leur handicap ou de leur faible ressource financière.

Néanmoins, en phase d'exécution, surtout si cette phase n'intervient pas rapidement, il conviendra de parfaire les résultats de cette enquête.

**Tableau 52** : Personnes vulnérables identifiées dans les emprises du projet

Arrondissement	Personne âgée de + 60 ans		Femme chef de famille	Femme veuve	Personne Chroniquement malade		Personne handicapée	
	Homme	Femme			Homme	Femme	Homme	Femme
Edéa 1er	7	1	1	3	1	1	3	2
Edéa 2	3	0	0	1	0	0	0	0
Dizangue	41	18	1	5	1	2	1	0
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

Le tableau ci-dessous présente les personnes déplacées physique parmi les groupes vulnérables.

**Tableau 53** : Personnes vulnérables déplacées physiques

Départements	Nombre de PAPs	Nombre de bâtiments d'habitations concernés
Edéa 1er	3	3
Edéa 2	1	1
Dizangue	16	18
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>22</b>

### 9.3.3. Types d'actions d'assistance aux personnes vulnérables

Les enquêtes et observations de terrain ont permis d'identifier quelques mesures d'assistance des personnes vulnérables comprises parmi les PAPs. Ces dernières, quelle que soit la catégorie de personnes vulnérables, ont principalement sollicité :

- Des rencontres spécifiques et personnalisées pour leur expliquer les mesures mises en œuvre et leurs droits ;
- Un appui à la recherche de terres proches de leurs lieux de résidence et vérification de l'accessibilité ;
- De l'assistance matérielle au déménagement (mise à disposition d'un véhicule) pour les personnes qui ne seraient pas en mesure de faire face elles-mêmes aux contraintes du déplacement ;
- Formation/coaching pour la gestion des indemnités reçues ;
- Aide alimentaire ponctuelle pendant la période de réinstallation ;
- Aide pécuniaire ponctuelle pendant cette période.

Cet accompagnement qui est indispensable sera financé via le budget du projet et devra être réalisé par des personnes compétentes. Les équipes du PRRTERS en charge de cette activité développeront au fur et à mesure de la mise en œuvre du PAR une relation de confiance avec les personnes vulnérables. Le tableau ci-dessous présente les activités d'assistance aux personnes vulnérables, recueillies sur le terrain et celles formulées par le consultant.

**Tableau 54** : Budget d'assistance aux personnes vulnérables

Mesures d'accompagnement	Nombre de bénéficiaires	Prix unitaire F CFA	Prix total F CFA
Appui spécifique matérielle au déménagement des déplacés physiques	20	150 000	3 000 000
Appui à la recherche de terre à proximité	92	FF fonctionnement PRRTERS	
Accompagnement des invalides, handicapés ou analphabètes sans soutien sûr au lieu de paiement des indemnités	92	4 900 000	4 900 000
Assistance au remplissage des formulaires et autres documents			
Assistance à la restauration des moyens d'existence (semences)	92	50 000	4 600 000
Aide alimentaire ponctuelle pendant la période de réinstallation	92	100 000	9 200 000
Accompagnement des PAPs dans le processus de réinstallation.	92	100 000	12 100 000
Aide pécuniaire ponctuelle pendant la période de réinstallation	92	50 000	4 600 000
<b>Total</b>			<b>38 400 000</b>

En ce qui concerne l'accompagnement des invalides, handicapés ou analphabètes sans soutien sûr au lieu de paiement des indemnités et l'assistance au remplissage des formulaires et autres documents, le consultant recommande le recrutement d'une Organisation de la Société Civile locale pour mener ces activités d'assistance aux personnes vulnérables.

## **CHAPITRE 10 : CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES**

---

Conformément aux exigences de la OP 4.12, l'élaboration de ce PAR a suivi une approche participative qui consiste à informer les parties prenantes à savoir les autorités administratives et municipales, les membres de la CCE, les autorités traditionnelles et populations concernées. Les consultations des parties prenantes et la participation communautaire se sont déroulées à trois niveaux. L'approche utilisée pour la consultation des parties prenantes a été constituée consultations individuelles, de réunions de consultation publique dans les villages concernées par le projet, les sensibilisations quotidiennes pendant la période du recensement et les réunions de confrontation.

### **10.1. CONSULTATION PUBLIQUE AVANT LES INVENTAIRES ET OPERATIONS DE TERRAIN**

La consultation des parties prenantes a commencé par les consultations individuelles qui se sont tenues dans le cadre de la réalisation de l'EIES. Ces consultations individuelles se sont déroulées au moment de la réalisation de l'étude d'impact environnemental et social. Les consultations individuelles se sont tenues du 28/11/2022 au 02/12/2022. Les réunions de consultation publique dans la zone du projet se sont déroulées du 05/01/2023 au 23/01/2023.

Par ailleurs, dans le cadre de la préparation du PAR, des réunions de sensibilisation ont eu lieu dans chacun des villages traversés par l'emprise du projet. Elles se sont tenues du 10 au 15 avril 2023, avec une dernière réunion le 26 avril 2023 à Malimba Farm. Ces réunions avaient pour principaux objectifs :

- D'expliquer aux participants les attentes du PRRTS et de la Banque mondiale dans le cadre du recensement des biens ;
- De discuter sur l'approche métrologique à adopter dans le cadre du recensement conjoint des biens entre la CCE et le consultant ;
- De discuter sur la préparation des projets de décrets d'indemnisation.

Les principaux points inscrits à l'ordre du jour de ces réunions étaient :

1. Mot de bienvenue du Chef de village ;
2. Présentation du consultant Rainbow Environment Consult ;
3. Brève présentation du projet ;
4. Explications sur le PAR et présentation des objectifs de la réunion de sensibilisation ;
5. Présentation des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique et modalités d'indemnisation ;
6. Questions et suggestions des participants ;
7. Doléances ;
8. Rédaction, lecture et signature du procès-verbal de la réunion.

Les photos ci-dessous illustrent les réunions de consultation tenues dans les villages avant les opérations de recensement des biens.



**Photo 9** : Quelques images des réunions de consultation publique avant tenues avant les opérations de recensement

## **10.2. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE ET CONSULTATION PUBLIQUE PENDANT LES INVENTAIRES ET OPERATIONS DE TERRAIN**

### **10.2.1. Stratégie de consultation et participation**

L'encadrement et les consultations publiques sont régis par la Loi N° 94/01 du 20 janvier 1994 portant régime des forêts, de la faune et de la pêche et la loi 96/12 du 5 août 1996 portant loi cadre relative à la gestion de l'environnement. L'information des populations par le maître d'ouvrage doit porter sur toutes les étapes du processus de mise en œuvre du projet. Elle doit porter globalement sur les activités et les enjeux du projet, les missions du Maître d'ouvrage et en particulier sur le processus de réinstallation, les risques y relatifs, la période des enquêtes sociales, les dates de démarrage et de fin du processus, la date probable de démarrage des travaux, les principes de la politique de réinstallation ainsi que des autres modalités d'intervention du projet.

### **10.2.2. Sensibilisation et collecte des données des PAPs pendant la descente de terrain**

La participation communautaire et consultation pendant les inventaires et opérations de terrain a consisté au lancement des activités d'information par le Préfet qui préside les sous-commissions de la CCE. Ces activités organisées par le Préfet ont consisté à sensibiliser et informer les populations riveraines impactées par le projet, sur le déroulement des inventaires des biens avec la CCE, à travers les messages portés à l'attention des autorités administratives membres de la CCE.

Les activités d'information des populations se sont poursuivies pendant les enquêtes proprement dites. Le consultant a profité de cette occasion pour expliquer le projet aux populations riveraines et les conditions d'éligibilités des PAP, la méthode d'identification des biens des PAP et l'identification des emprises correspondant aux ouvrages à construire.

Le consultant a parcouru toutes les emprises du corridor de la ligne dans les deux départements. Il faut préciser que, dans le but de satisfaire aux TdR comme demandé par le PRRTERS, le consultant a travaillé concomitamment avec la CCE pendant la période des inventaires des biens dans tous les villages impactés. Des séances de travail pour l'harmonisation des données et l'évaluation des biens avec les sous-commissions départementales de la CCE ont été effectuées pendant la période des inventaires sur le terrain.



**Photo20** : Enquête socioéconomique et inventaire des biens CCE Consultant

Administration du questionnaire d'inventaire des biens et socio économiques des PAP



**Photo 21** : Séance de concertation CCE - consultant et les PAP pendant la collecte des données



**Photo 2** : Sensibilisation des populations lors des opérations de recensement

Lors des enquêtes socioéconomiques, les PAPs ont exprimé leur point de vue sur le projet.

### 10.2.3. Appréciation du projet par les personnes affectées

Dans le cadre du lancement de la phase d'enquête de terrain, des réunions de sensibilisation et d'information effectuées dans les différents villages ont permis aux populations concernées de poser des questions sur le projet et faire des suggestions. Cependant, l'administration du questionnaire individuelle de chaque PAP a permis à ces derniers d'exposer leur point de vue sur le projet, de ressortir les attentes, craintes et suggestions.

L'appréciation du projet par la population est plutôt positive. Les populations attendent principalement le recrutement des jeunes, l'électrification et les indemnités, malgré quelques craintes telles que la destruction de l'environnement, les risques d'électrocution, etc. Le tableau suivant donne un aperçu général du point de vue des PAPs sur le projet.

**Tableau 55 : Points de vue des personnes impactées**

Arrondissement	Attentes	Suggestions	Craintes
Edéa 1er	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemniser les ayants droit avant les travaux de dégagement des emprises ;</li> <li>- Accompagnement des personnes vulnérables dans le processus d'expropriation ;</li> <li>- Amélioration des conditions de vie par la mise en place des lignes électriques devant alimenter les villages ;</li> <li>- Recrutement de la main-d'œuvre locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dévier le corridor du projet vers les zones moins mises en valeur (éviter les agglomérations)</li> <li>- Transparence dans le processus d'expropriation</li> <li>- Sensibilisation des PAPs à toutes les étapes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficulté à trouver des sites pour la réinstallation ;</li> <li>- Perte des terres non titrées sans possibilité d'indemnisation ;</li> <li>- Ne pas être indemnisé avant le déguerpissement ;</li> <li>- Exposition aux ondes électromagnétiques ;</li> <li>- Perte des sources de revenus</li> </ul>
Edéa 2ème	<p>Amélioration des conditions de vie par la mise en place des lignes électriques devant alimenter les villages</p>	<p>Indemniser les ayants droit avant les travaux de dégagement des emprises</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte des biens sans possibilité d'indemnisation ;</li> <li>- Perte des sources de revenus</li> </ul>
Dizangue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemniser les ayants droit avant les travaux de dégagement des emprises ;</li> <li>- Accompagnement des personnes vulnérables dans le processus d'expropriation ;</li> <li>- Amélioration des conditions de vie par la mise en place des lignes électriques devant alimenter les villages ;</li> <li>- Recrutement de la main-d'œuvre locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dévier le corridor du projet vers les zones moins mises en valeur (éviter les agglomérations)</li> <li>- Transparence dans le processus d'expropriation</li> <li>- Sensibilisation des PAPs à toutes les étapes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficulté à trouver des sites pour la réinstallation ;</li> <li>- Perte des terres non titrées sans possibilité d'indemnisation ;</li> <li>- Ne pas être indemnisé avant le déguerpissement ;</li> <li>- Exposition aux ondes électromagnétiques ;</li> <li>- Perte des sources de revenus</li> </ul>

### 10.3. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE ET CONSULTATION PUBLIQUE POST INVENTAIRES DE TERRAIN

Après les inventaires des biens, le consultant a encore programmé une dernière descente dans tous les villages traversés par la ligne HTB afin de rencontrer les personnes affectées et la population des villages pour des éventuelles plaintes et conflits susceptibles de perturber le projet.

Ces descentes ont également permis de sensibiliser à nouveau les populations concernées sur le recensement en cours. Lors de ces réunions de sensibilisation et d'information, les populations ont profité de cette occasion pour poser des questions et faire des suggestions sur le projet. Ces réunions de sensibilisation se sont achevées par la signature des procès-verbaux par le consultant et les représentants des populations des villages impactés. La liste de présence et les PV de ces réunions se trouvent dans le volume 2 du rapport annexe.

## **CHAPITRE 11. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES**

---

Dans le cadre de la réinstallation involontaire, la procédure de réclamation doit exister à tous les niveaux du projet. Les décisions prises concernant l'indemnisation et la relocalisation doivent pouvoir être contestées et des réponses motivées doivent être obtenues.

### **11.1. OBJECTIFS DU MECANISME DE GESTION DES PLAINTES**

Le mécanisme de gestion des plaintes dans le cadre de la mise en œuvre du PAR visera à favoriser le dialogue et l'engagement des parties prenantes dans la mise en œuvre du PAR, de contribuer de façon efficace à réduire ou gérer les risques sociaux qui découleront de sa mise en œuvre, de traiter de manière juste et digne les personnes affectées par le projet, et de faciliter l'insertion harmonieuse du projet dans son milieu d'accueil.

Le présent MGP est un système et un processus consistant à recevoir, enquêter et répondre aux préoccupations ou aux plaintes formulées par les parties prenantes du projet, et ce, de manière systématique, transparente, juste et opportune. C'est un outil utilisé pour améliorer les résultats du PAR et anticiper sur les potentiels problèmes qui pourraient se poser durant son exécution.

### **11.2. Types de plaintes enregistrées dans le cadre d'un processus de réinstallation involontaire**

Dans la pratique, les plaintes et les conflits qui apparaissent au cours de la mise en œuvre d'un programme de réinstallation et d'indemnisation peuvent être les suivants :

- Erreurs dans l'identification et l'évaluation des biens ;
- Désaccord sur des limites de parcelles, soit entre la personne affectée et la CCE, soit entre deux voisins ;
- 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 ;
- Non acceptation du projet ;
- Successions, divorces, et autres problèmes familiaux ayant pour résultat des conflits entre héritiers, ou membres d'une même famille, sur la propriété ou sur les parts de propriété d'un bien donné ;
- Désaccord sur les mesures de réinstallation, par exemple sur le type d'habitat proposé ou sur les caractéristiques de la parcelle de réinstallation, cette contrainte ne s'appliquera dans le cadre de ce projet ;
- Etc.

### **11.3. Mécanisme de gestion des plaintes adopté par le PRRTS**

Le projet a conçu et mis en place un mécanisme de gestion des plaintes (MGP) en lien avec les activités du projet. Il est abrité par la cellule de sauvegarde sociale du projet et basée à l'unité de coordination.

Chaque personne affectée, tout en conservant bien sûr la possibilité de recourir à la Justice camerounaise, pourra faire appel à ce mécanisme, selon des procédures précisées dans ce MGP. Il comprendra deux étapes principales :

- L'enregistrement de la plainte ou du litige ;



- L'examen de l'admissibilité ;
- L'enquête ;
- La notification de la réponse au plaignant ;
- Le traitement amiable, faisant appel si nécessaire et opportun, aux instances de médiation ci-dessus citées du Projet ;
- La clôture de la plainte.

Ce mécanisme a été appliqué pendant le recensement des biens et collecte des données socioéconomiques du PAR, et sera applicable pendant tout le processus d'expropriation. Pendant la mise en œuvre du PAR, l'Unité de Coordination du PRRTERS se chargera de la collecte et le suivi des plaintes conformément à son MGP et aux exigences de la Banque mondiale.

Au moment de l'inventaire des biens, le consultant a travaillé en collaboration avec la CCE pour gérer les plaintes enregistrées pendant cette période.

#### **11.4. ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA GESTION DES PLAINTES APPARUE EN PHASE DES TRAVAUX DE LA CCE ET DU CONSULTANT**

##### **11.4.1. Enregistrement des plaintes**

Dans le cadre du recensement des biens, les plaintes étaient reçues par voie téléphonique et à la préfecture.

Les différents numéros de téléphone du consultant Rainbow Environment Consult ont été publiés lors des réunions de sensibilisation. De même, la préfecture a mis en place un dispositif d'enregistrement des plaintes depuis le 22 mai 2023, date de début du recensement par le consultant et la CCE dans toutes les chefferies des villages traversés par la ligne. Pendant la phase de terrain, quarante-huit (48) plaintes ont été enregistrées. La quasi-totalité de ces plaintes étaient adressées par voie téléphonique.

##### **11.4.2. Résolution des plaintes**

Après avoir été notifié d'une réclamation, les équipes du consultant et de la CCE ont été mobilisées afin d'apporter des solutions à ces plaintes. Dans l'ensemble, toutes les plaintes ont été résolues au niveau local (dans les villages concernés). Le tableau suivant donne un récapitulatif des types de plaintes enregistrées et la méthode de résolution.

**Tableau 56** : Types de plaintes enregistrées et traitement

<b>Types de plaintes enregistrés</b>	<b>Nombre de plainte enregistrée</b>	<b>Méthode de résolution des plaintes</b>	<b>Observation</b>
Usurpation des terres	20	Avec la présence de l'autorité traditionnelle et des différentes parties, on a procédé à l'enregistrement du propriétaire légitime de manière consensuelle	Résolues
Mauvais recensement des biens impactés	10	Le consultant de concert avec la CCE a procédé au recomptage des biens affectés en présence du propriétaire	Résolues
Absence des personnes lors du passage des équipes de collecte	15	Communication téléphonique avec les ayants droit afin d'avoir des informations complètes, sur la base des données renseignée lors de l'inventaire (nom, numéro de téléphone, CNI, etc.)	Résolues

<b>Types de plaintes enregistrés</b>	<b>Nombre de plainte enregistrée</b>	<b>Méthode de résolution des plaintes</b>	<b>Observation</b>
Besoin d'information sur le projet et la procédure d'expropriation	03	Explications détaillées sur le projet et le processus d'expropriation	Résolues

## **CHAPITRE 12. RESPONSABILITES ORGANISATIONNELLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PAR ET SUIVI EVALUATION**

---

L'accorde financement entre la Banque mondiale et l'Etat du Cameroun dispose que c'est au Promoteur de projet qu'il revient la responsabilité de la mise en œuvre du PAR. Pour le cas d'espèce, il s'agit de la SONATREL à travers le PRRTERS qui s'appuiera sur d'autres institutions prévues par les lois en vigueur au Cameroun.

Il est à noter toutefois que, si toute destruction dans l'emprise de la ligne est directement à la charge du PRRTERS, la destruction éventuelle de biens sur les différents sites d'installation de chantier incombera aux entreprises adjudicataires des travaux. Leurs prix unitaires devront en tenir compte.

### **12.1. MISE EN ŒUVRE**

#### **12.1.1. LE PRRTERS**

Le suivi de la mise en œuvre du PAR sera supervisé par le PRRTERS. Du point de vue administratif, ces opérations seront en principe pilotées par le Préfet du département de la Sanaga Maritime.

Le PRRTERS devra se charger de :

- Faire une publicité (médiatique, sensibilisation, etc.) autour du projet afin que tous les PAPs soient informés de leur situation avant démolition des biens ;
- Mettre à disposition les financements nécessaires pour procéder en temps opportun au règlement des indemnités évaluées par les Commissions.

#### **12.1.2. Collectivités territoriales décentralisées : Communes des arrondissements concernés**

Les responsabilités des communes s'établiront à divers niveaux dans le processus de réinstallation. En fonction des options d'aménagement qu'elles projettent pour la ville ou village, leur participation au processus de réinstallation des PAPs pourra faciliter l'accès aux terrains disponibles.

Elles auront également un rôle important dans la sensibilisation des populations au respect des modes d'occupation définies par elles pour l'occupation temporaire du domaine public artificiel.

#### **12.1.3. Rôle des maîtrises d'œuvres et des entreprises**

Si les démolitions pour expropriation ne sont pas effectives avant le démarrage des travaux, la Maitrise d'œuvre devra s'assurer que le projet d'exécution proposé par l'Entreprise en charge des travaux s'inscrit dans les emprises définies dans le marché. En cas de modification de tracé nécessitant des expropriations, elle saisira dans les meilleurs délais le PRRTERS.

Après validation du projet d'exécution, la Maitrise d'œuvre ne devra donner l'agrément pour les démolitions qu'après vérification que celles-ci aient effectivement déjà été indemnisées. Par conséquent, exigence sera faite pour que la matérialisation des emprises et des repères du projet sur l'ensemble des linéaires soit programmée dans les premiers mois suivant la date de signature de l'ordre de service de démarrer les travaux.

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

Une fois que le PAR est approuvé par les différentes entités concernées par le projet en rapport avec toutes les parties prenantes et par la Banque mondiale, l'Unité de Coordination du Projet (PRRTERS)

peut mettre en œuvre les opérations de réinstallation. Dans tous les cas de figure, la mise en œuvre de la réinstallation doit être achevée avant que les travaux d'aménagement ne commencent.

Avec l'état d'avancement du projet dans sa phase préparatoire, le calendrier d'exécution peut commencer par la validation du PAR par toutes les parties prenantes et la Banque mondiale. Les étapes de l'exécution de ce PAR sont détaillées comme suit :

**a) Phase préparatoire :**

**Étape 1 :** Validation du PAR par toutes les parties prenantes impliquées dans la mise en œuvre du projet ;

**Étape 2 :** Réunion d'information des PAPs sur leur situation avant la démolition des biens et préparation des dossiers d'indemnisation

- Mise en place de l'équipe de mise en œuvre du PAR ;
- Sensibilisation/information du public ;
- Affichage des listes définitives des PAPs ;
- Traitement des plaintes éventuelles ;
- Signature des indemnisations indiquant le montant de la compensation.

**b) Phase de mise en œuvre de la réinstallation**

**Étape 3 :** Séance de paiement des Indemnisation des biens affectés

- Mobilisation des fonds
- Paiement des indemnisations des terrains titrés et non titrés, structures immobilières et cultures impactées
- Mise en œuvre des mesures pour l'appui aux vulnérables (Formation des PAPs pour la gestion de l'indemnisation) ;

**Étape 4 :** Information des populations pour la libération des emprises

- Information des PAPs pour que ces derniers s'organisent pour la récolte des cultures impactées avant le début des travaux ;

**Étape 5 :** Organisation des opérations de déménagement

- Déplacement des installations et des personnes
- Démolition des bâtiments ou partie des maisons situées dans l'emprise

**Étape 6 :** Restauration des moyens de subsistance

- Assistance pour le déménagement ;
- Mesures d'aide à la restauration des moyens de subsistance des ménages déplacés physiquement (propriétaires) ;
- Mesures d'aide à la restauration des moyens de subsistance des PAP déplacées économiquement (propriétaires des champs) ;
- Mise en œuvre des mesures pour l'appui aux vulnérables.

Le tableau suivant donne une description des différentes étapes et activités pour la mise en œuvre du PAR, ainsi que leur répartition dans la durée retenue.

**Tableau 57 : Calendrier d'exécution du PAR**

Etapas	Désignation des activités	Mois																																Année
		1 <sup>er</sup> mois				2 <sup>ème</sup> mois				3 <sup>ème</sup> mois				4 <sup>ème</sup> mois				5 <sup>ème</sup> mois				6 <sup>ème</sup> mois				7 <sup>ème</sup> mois				8 <sup>ème</sup> mois				2 <sup>ème</sup> année
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
	<b>Semaine</b>																																	
1	Validation du PAR par toutes les parties prenantes impliquées dans la mise en œuvre du projet																																	
2	Réunion d'information des PAPs sur leur situation avant la démolition des biens et préparation des dossiers d'indemnisation																																	
3	Séances de paiement des Indemnisation des biens affectés																																	
4	Information des populations pour la libération des emprises																																	
5	Organisation des opérations de déménagement pour la libération des emprises																																	
6	Programme de restauration des moyens de subsistance pour les propriétaires (immobiliers et champ) ayant reçu une indemnisation financière pour leur(s) bien(s) impacté(s)																																	
7	Démarrage des travaux																																	
8	Suivi de la mise en œuvre des activités de la réinstallation																																	
9	Evaluation de la mise en œuvre des activités de la réinstallation																																	

## **12.3. SUIVI ET EVALUATION**

### **12.3.1. Objectif général**

L'objet du suivi et de l'évaluation du processus de déplacement et d'indemnisation est de prendre les mesures spécifiques pendant la réalisation du projet pour résoudre les réclamations et de déterminer si les personnes affectées par le projet ont retrouvé ou non leur niveau de vie et des conditions de vie équivalentes ou meilleures à celles qu'elles avaient avant la réalisation du projet, suite à la mise en œuvre du PAR.

De manière spécifique en ce qui concerne le suivi et l'évaluation, il sera question :

Suivi : (i) des situations spécifiques et des difficultés apparaissant durant l'exécution, (ii) de la conformité de la mise en œuvre opérationnelle avec les objectifs et méthodes définis dans la OP 4.12 de la Banque mondiale, dans la réglementation camerounaise et dans le présent PAR,

Evaluation des impacts à moyen et long terme de la réinstallation sur : (i) les ménages affectés, leurs moyens de subsistance, leurs revenus et leurs conditions économiques, (ii) l'environnement, (iii) les capacités locales, (iv) l'habitat, etc.

Au sens du présent document, le suivi est interne et vise à corriger « en temps réel » les méthodes de mise en œuvre durant l'exécution du projet. De son côté, l'évaluation est externe et vise à (i) vérifier si les objectifs généraux des politiques ont été respectés, (ii) tirer les enseignements de l'opération pour modifier les stratégies et la mise en œuvre à long terme.

### **12.3.2. Suivi**

Le suivi sera fait d'une manière régulière. Ses résultats seront enregistrés dans des rapports trimestriels à fournir au projet. Le maître d'ouvrage récapitulera les rapports et les soumettra à la Banque mondiale semestriellement.

#### **12.3.2.1. Objectifs et contenu**

Le suivi traitera d'abord de la bonne application du PAR. Il s'occupera aussi des aspects suivants relatifs plus directement aux PAPs :

- Suivi social et économique : suivi de la situation des personnes indemnisées, de la réadaptation des personnes indemnisées par rapport à leurs activités et la perte des biens ;
- Suivi des personnes vulnérables ;
- Vérification que l'information de toutes les PAPs a été effectuée et que le paiement des biens perdus ou impactés, la mise en place de la compensation, du reclassement et des autres droits de réadaptation ont été effectuée selon les dispositions de ce PAR ;
- Contrôle à ce que le PAR a été traduit dans les actes comme prévu ;
- Vérification que des fonds prévus dans le PAR sont donnés au projet en temps utile et dans les quantités suffisantes, et que de tels fonds sont employés par le projet selon les dispositions du PAR ;
- Assurance à ce que les plaintes sont bien enregistrées et traitées en temps utile conformément au MGP formulé par le PRRTERS ;
- Suivi des aspects techniques : supervision et contrôle des travaux de construction ou d'aménagement de terrains, réception des composantes techniques des actions de réinstallation ;

- Assistance à la restauration des moyens d'existence : agriculture, élevage, activités commerciales ou artisanales, et suivi des mesures d'assistance qui doivent être mises en œuvre dans ce domaine.

### **12.3.2.2. Indicateurs**

Les indicateurs globaux suivants seront utilisés :

- Nombre de ménages et de personnes affectés indemnisés ;
- Montant total des compensations payées,
- Revenu monétaire moyen, et revenu total moyen (avec valorisation de l'autoconsommation),
- Qualité des bâtiments (fissures, gouttières, etc.) pour les personnes ayant perdu leur habitation,
- Rendements des champs restaurés après la fin des travaux ;
- Evolution des personnes ayant gardé la même activité et de celles ayant changé d'activité.

La valeur initiale de ces indicateurs (valeur de référence) peut être établie à partir des enquêtes socio-économiques incluses dans le recensement. Par la suite, il serait pertinent de réitérer ces enquêtes à raison d'une fois par an par exemple, sur un échantillon de l'ordre de 15 à 20 % des ménages affectés. Enfin, comme indiqué plus haut, les personnes vulnérables feront l'objet d'un suivi social spécifique. Il est ainsi rappelé qu'il convient que le PRRTERS prenne les mesures nécessaires afin d'identifier les problèmes spécifiques à ces personnes et de les assister afin de permettre leur réinstallation dans de bonnes conditions.

Ce suivi devra être réalisé par le PRRTERS et un rapport annuel de suivi spécifique aux actions de réinstallation sera préparé par ses soins.

### **12.3.3. Evaluation et audit**

#### **12.3.3.1. Objectifs et contenu**

Les documents de référence à l'évaluation seront les suivants :

- Le présent Plan d'Action de Réinstallation ;
- Les lois camerounaises telles qu'elles sont décrites au chapitre 5 ;
- Les politiques de la Banque mondiale (PO 4.12).

Les objectifs et le contenu de l'évaluation sont les suivants :

- Evaluer d'une manière générale la conformité de l'exécution avec les objectifs et méthodes précisés dans le présent PAR ;
- Evaluer la conformité de l'exécution avec les lois et règlements du Cameroun ainsi qu'avec la PO 4.12 de la Banque mondiale ;
- Vérifier les informations fournies dans les rapports de suivi ;
- Evaluer l'impact du processus d'expropriation sur les revenus, les niveaux de vie, et les moyens d'existence, en particulier en rapport à l'exigence de la Banque mondiale sur le maintien des niveaux de vie à leur niveau précédent ;
- Evaluer si les procédures pour la participation des PAPs et la mise en place des compensations en nature ou en argent et d'autres droits de réadaptation a été faite selon ce PAR ;
- Evaluer les actions correctives à prendre éventuellement dans le cadre du suivi, et évaluer les modifications à apporter aux stratégies et méthodes utilisées pour la réinstallation.

- L'évaluation utilisera les documents et matériaux issus du suivi interne, et en supplément, les évaluateurs procéderont à leurs propres analyses de terrain par enquêtes auprès des intervenants et des personnes affectées par le projet.

#### **12.3.3.2. Processus**

L'évaluation du processus d'expropriation et d'indemnisation sera menée par les autorités administratives (Préfet) accompagné du PRRTERS, de la Banque mondiale et des consultants extérieurs disposant d'une bonne expérience des exigences de la Banque mondiale, des questions de réinstallation involontaire, et du contexte de la zone, en l'occurrence des arrondissements concernés par le projet.

#### **12.3.4. Participation des PAP au suivi-évaluation**

Les PAP participeront au système de suivi-évaluation de différentes manières :

- Recueil de données simples concernant leur activité (mise en valeur des compensations) ;
- Participation des représentants des PAP aux réunions relatives à la programmation, au suivi et à l'évaluation ;
- Interpellation de leurs représentants/chefs de quartiers/chefs de village, l'entreprise des travaux, du président de la CCE en cas d'insatisfaction vis-à-vis de la mise en œuvre du PAR et des modalités d'intervention des acteurs ;
- Enquêtes d'opinion lors des évaluations ;
- Échanges lors des visites des experts de l'évaluation.



## CHAPITRE 13. COÛT ET BUDGET DU PAR

Cette section présente l'ensemble des coûts associés à la réalisation du PAR.

### 13.1. Bases d'établissement du budget.

Le budget a été établi en prenant en compte :

- Les indemnités calculées sur les bases des barèmes présentés et argumentés au chapitre 7 ;
- Les actions de restauration des moyens de subsistance.

### 13.2. COUT ET BUDGET DU PAR

Le budget global de réalisation du PAR s'élève à **3 747 393 829,42 F CFA, soit 5 721 211,95 €**. Ce montant inclut :

- Les indemnités des biens individuels pour **3 483 230 725 FCFA, soit 5 317 909.5 €** ;
- Les indemnités des biens collectifs **11 683 644 FCFA, soit 17 851€** ;
- **Appui au propriétaires et locataires immobiliers et fonciers 28132 135,22 FCFA, soit 42 949,82 €**
- Compensation des activités économiques pour **1 875 000 FCFA, soit 2 863 €**
- Les actions pour la restauration des moyens de subsistance à **44 025 000 F CFA, soit 67 214 €**.

Tableau 58 Budget du PAR

N°	Désignation	Coût total (FCFA)	Coût total en Euro
<b>A</b>	<b>Indemnisation des biens individuels et coûts de réinstallation (1+2+3)</b>	<b>3 483 230 725</b>	<b>5 317 909.5</b>
A.1	Terrains titrés	1 204 837 357	1 839 447
A.2	Terrains non titrés	227 456 085	347 261
	<b>Sous total 1 : Compensations des terrains</b>	<b>1 645 331 796</b>	<b>2 511 958</b>
A.3	Indemnisation cultures pérennes, cultures annuelles, maraichères et tubercules	500 591 708	764 262
	<b>Sous total 2 : Compensations des cultures</b>	<b>500 591 708</b>	<b>764 262</b>
A.4	Indemnisation Infrastructures immobilières et assainissement hydraulique	1 518 689 101	2 318 609
A.5	Indemnisation des tombes	31 550 000	48 168
	<b>Sous total 3 : Compensations des structures immobilières</b>	<b>1 550 239 101</b>	<b>2 366 777</b>
<b>B</b>	<b>Appui au déménagement des locataires et propriétaires immobiliers et fonciers</b>	<b>28 132 135,22</b>	<b>42 949,8</b>
B.1	Appui aux locataires immobiliers (habitation)	180 000	275
B.2	Appui aux locataires fonciers	6 603 359.22	10 081.46
B3	Appui à la perte de revenus locatifs des constructions	300 000	458
B4	Appui à la perte de revenue locatif des terres	21 048 776	32 135
<b>C</b>	<b>Indemnisation des biens collectifs</b>	<b>11 683 644</b>	<b>17 857</b>
C.1	Indemnisation des biens collectifs	11 683 644	17 857

N°	Désignation	Coût total (FCFA)	Coût total en Euro
<b>D</b>	<b>Compensation des activités économiques</b>	<b>1 875 000</b>	<b>2 863</b>
D.1	Compensation des activités économiques	1 875 000	2 863
<b>E</b>	<b>Restauration des moyens de subsistance</b>	<b>44 025 000</b>	<b>67 214</b>
E.1	Appui au déménagement des déplacés physiques / propriétaires d'habitations	5 625 000	8 588
E.2	Assistance aux personnes vulnérables	38 400 000	58 626
<b>F</b>	<b>Maîtrise d'œuvre</b>		
F.1	Coût de la cellule de la maîtrise d'œuvre	Coût fonctionnement UCP	—
F.2	Facilitation personnel administratif, des élus et de la chefferie	Coût fonctionnement UCP	—
F.3	Suivi et évaluation	Coût fonctionnement UCP	—
<b>Sous total A+B+C+D+E</b>		<b>3 568 946 504,22</b>	<b>5 448 773,29</b>
<b>Imprévis 5% du budget</b>		<b>178 447 325,2</b>	<b>272 438,66</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3 747 393 829 ;42</b>	<b>5 721 211,95</b>

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- **Alhadji Abouya, Carole Breton, Aboubakar Moussa, Christine Raimond. Apr 2009.** Projets de développement rural et question foncière dans la région du Nord-Cameroun : des innovations, mais quelle pérennité ? Savanes africaines en développement : innover pour durer. Garoua. Cameroun. 9 pages.
- **Arrêté n° 0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 Novembre 1987** fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique
- **Banque Mondiale. 2001.** Politiques Opérationnelles 4.12 « Réinstallation involontaire » – Annexe A. 9 pages.
- **Banque Mondiale. 2016.** Cadre Environnemental et Social de la Banque Mondiale. Washington D.C. 121 pages
- **Décret N°2003/418/PM DU 25 février. 2003** : fixant les tarifs des indemnités à allouer au
- **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.
- **Décret n°87/1872 du 16 décembre 1987** portant application de la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- **Institut National de la Statistique. 2014.** Annuaire Statistique 2015 du Ministère de la Promotion de la Femme et de la Famille. 92 pages.
- **Loi n°85/009 du 04 Juillet 1985** relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- **NKOUM Lambert. 2020.** Cadre de Politique de Relocalisation (CPR) du projet d'appui au développement du secondaire et des compétences pour l'emploi (PADESCE). 77 pages.
- **Oréade Brèche et Enda International, janvier 2021,** Projet de Remise à niveau des Réseaux de Transport et Réforme du secteur, Plan d'Action de Réinstallation pour la construction et l'exploitation des ouvrages de transport d'électricité au Cameroun. Rapport final.
- **Projet d'Electrification rurale et d'Accès à l'Energie au Cameroun, juin 2018,** Cadre de politique de réinstallation du Projet, version finale du rapport.
- **Projet de Remise à Niveau des Réseaux de Transport et Réformes du Secteur,** Plan d'Action de Réinstallation pour la construction et l'exploitation des ouvrages de transport d'électricité au Cameroun, Sous composante Yaoundé – Lignes, postes et Acquisition et contrôle de données (SCADA), Rapport final.
- **Projet de Remise à Niveau des Réseaux de Transport et Réformes du Secteur,** Plan d'Action de Réinstallation du projet d'interconnexion entre le réseau interconnecté nord (RIN) et le réseau interconnecté sud (RIS), Rapport final.
- **Projet de Remise à Niveau des Réseaux de Transport et Réformes du Secteur,** Cadre de Politique de Réinstallation, juillet 2016, 159 pages.
- **Havard Michel, Djonnéwa André, Station Polyvalente IRAD, octobre 2001,** Conseil de gestion aux exploitations agricoles Programme de l'année 2 Cameroun.