

REPUBLIQUE DE DJIBOUTI

Unité – Égalité – Paix

**MINISTERE DE LA VILLE, DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT**



PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION BALBALA ANCIEN

RAPPORT FINAL

Mars 2023

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	ii
LISTE DES TABLEAUX	vi
LISTE DES FIGURES	vii
Acronymes	viii
Définitions	ix
Sommaire Données de Base du PAR	xii
RESUME EXECUTIF	xiv
Summary PAR Baseline Data	xxx
EXECUTIVE SUMMARY	xxxii
CHAPITRE 1 : INTRODUCTION	7
1.1. Contexte et justification du projet	7
1.2. Objectif du PAR	8
1.3. Méthodologie du PAR	10
CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DU PROJET ET DE SA ZONE D'INFLUENCE	14
2.1. Caractéristiques techniques des ouvrages prévus	14
2.1.1. La construction et l'aménagement de voiries	14
2.1.2. La construction et l'aménagement d'équipements	18
2.2.3. Aspects sociodémographiques de la zone d'influence du projet	23
2.2.4. Aspects socio-économiques de la zone d'influence du projet	24
2.2.5. Tenure foncière et type d'habitant	24
2.2. Activités du projet à l'origine de la réinstallation involontaire et besoins en terres	24
2.2.1. Activités du projet à l'origine de la réinstallation	24
2.2.2. Emprises nécessaires pour la réinstallation	25
2.3 Alternatives et mécanismes pour minimiser la réinstallation	27
2.3.1. Mesures considérées lors de la réalisation des études	27
2.3.3. Mesures proposées durant l'exécution des travaux	28
CHAPITRE 3 : IMPACTS DU PROJET	30
3.1. Impacts sociaux positifs	30
3.2. Impacts sociaux négatifs	31
3.2.1. Impacts négatifs sur les populations, les biens et les moyens de subsistance	31
3.2.2. Impacts sur le foncier	34
3.2.3. Impacts sur les structures et équipements connexes	36
3.2.4. Impacts sur les essences forestières	38
3.2.5. Impacts sur les revenus	39

3.2.6. Équipements publics affectés	41
CHAPITRE 4 : CADRE REGLEMENTAIRE ET RESPONSABILITE INSTITUTIONNELLE	42
4.1. Le cadre légal et réglementaire	42
4.1.1. Cadre législatif.....	42
4.1.2. Législation foncière	42
4.1.3. Mécanisme légal d'atteinte à la propriété privée à Djibouti	44
4.1.4. Politique Opérationnelle (PO) 4.12 de la Banque mondiale.....	45
4.2. Cadre institutionnel de la réinstallation et évaluation de ses capacités	51
4.2.1 <i>Le Ministère de la ville, de l'urbanisme et de l'Habitat</i>	51
4.2.2 <i>Le Ministère du Budget, chargé des Domaines</i>	51
4.2.3 <i>L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du logement social (ARULOS)</i>	51
4.2.4 <i>Le Ministère des affaires sociales et des solidarités</i>	52
4.2.5 <i>La Commune de Balbala</i>	52
4.3. Évaluation des capacités en matière de réinstallation des acteurs institutionnels	52
4.4. Évaluation des capacités en matière de réinstallation d'ARULoS	52
CHAPITRE 5 : PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE	53
5.1. Principes et objectifs	53
5.2. Approche suivie	54
5.2.1. Démarche adoptée	54
5.2.2. Calendrier des consultations et Acteurs consultés	54
5.2.3. Résultat de la consultation du public	56
5.2.4. Résultat de la consultation des Personnes Affectées par le Projet (PAP)	57
CHAPITRE 6 : ETUDES SOCIO-ECONOMIQUES	59
6.1. Démographie dans la zone d'intervention du projet	59
6.2. Aspects socio-culturels	59
6.3. Activités économiques sources de revenu	59
6.4. Résultats du recensement	60
6.4.1. Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le sexe	60
Femme	60
6.4.2. Répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge	61
6.4.3. Le statut matrimonial des chefs de ménages enquêtés	61
6.4.4. Nombre de chefs de ménages vulnérables enquêtés	62
6.4.5. Préférence d'indemnisation	62
6.4.6. Mesures d'assistance ou de réinstallation	63
6.4.7. Besoins de formation	63
6.2. Analyse de la vulnérabilité	63

6.2.1. Approche méthodologique.....	63
6.2.2. Résultats de l'analyse de la vulnérabilité.....	65
CHAPITRE 7 : ELIGIBILITE	66
7.1. Critères d'éligibilité à la compensation/ réinstallation.....	66
7.2. Date limite d'éligibilité.....	66
7.3. Catégories de personnes affectées	67
CHAPITRE 8 : APPROCHE D'INDEMNISATION.....	68
8.1. Principes d'indemnisation	68
8.2. Formes d'indemnisation	68
8.3. Matrice d'indemnisation.....	69
CHAPITRE 9 : EVALUATION ET COMPENSATION DES PERTES	75
9.1. Méthodes d'évaluation des pertes	75
9.1.1. Évaluation des pertes de terres.....	75
9.1.2. Évaluation des structures et équipements connexes	75
9.1.3. Évaluation des pertes d'essences forestières	76
9.1.4. Évaluation des pertes de revenus pour les places d'affaires	76
9.1.5. Évaluation des pertes de revenus locatifs	77
9.1.6. Évaluation des pertes de logis (locataires)	77
9.1.7. Indemnités de déménagement	77
9.2. Résultats de l'Évaluation des compensations.....	79
9.2.1. Évaluation des biens	79
9.2.1.1. <i>Compensations des pertes foncières</i>	79
9.2.1.2. <i>Compensations des pertes de structures et équipements connexes</i>	79
9.2.1.3. <i>Compensation des pertes d'arbres forestiers</i>	79
9.2.1.4. <i>Compensation des pertes de revenus</i>	80
9.2.1.5. <i>Compensation des pertes de revenus locatifs</i>	80
9.2.1.6. <i>Compensation des pertes de logis</i>	80
9.2.1.7. <i>Indemnités de déménagement</i>	81
9.2.1.8. <i>Synthèse des indemnisations</i>	81
9.3. Réinstallation et d'accompagnement	82
9.3.1. Restauration des moyens de subsistance	82
9.3.2. Analyse des besoins de restauration des moyens de subsistance et d'accompagnement social	83
9.3.3. Restauration des moyens de subsistance et accompagnement social	85
9.3.3.1. Réhabilitation économique	85
9.3.1. Appui à la réinstallation.....	87

9.3.1.1. Appui aux personnes vulnérables	87
CHAPITRE 10 : IDENTIFICATION DES SITES DE REINSTALLATION POSSIBLES	90
10.1. Localisation du site	90
10.2. Visites du site	92
10.3. Mesures à prendre lors du déplacement	94
10.4. Conclusion de l'évaluation environnementale du site réinstallation	94
10.5. Planning des travaux de construction du site de réinstallation	95
CHAPITRE 11 : DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE DU PAR	98
11.1. Processus d'indemnisation	98
11.2. Modalités de paiement	99
11.3. Responsabilité organisationnelle et mise en œuvre	100
11.4. Renforcement des capacités	102
11.5. Stratégie de communication	103
11.6. Calendrier de mise en œuvre du PAR	105
CHAPITRE 12 : MECANISME DE REGLEMENT DES PLAINTES	106
12.1. Structure du mécanisme de gestion des plaintes	106
12.2. Procédure de règlement des plaintes	107
<i>12.2.1. Enregistrement des plaintes</i>	108
<i>12.2.2. Traitement des plaintes en première instance</i>	109
<i>12.2.3. Traitement des plaintes en deuxième instance</i>	110
<i>12.2.4. Traitement des plaintes en troisième instance</i>	111
<i>12.2.5. Recours judiciaire</i>	112
12.3. Dispositif de suivi et de rapportage des plaintes et réclamations	113
CHAPITRE 13 : SUIVI ET EVALUATION	114
13.1. Suivi	114
13.2. Évaluation	115
13.3. Indicateurs de suivi de PAR	115
CHAPITRE 15 : DIFFUSION / PUBLICATION	121
ANNEXES	122

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Longueurs des voies prioritaires.....	15
Tableau 2 : Longueurs des voies secondaires	15
Tableau 3 : Longueurs des voies tertiaires	16
Tableau 4: Emprise des aménagements faisant l'objet d'une réinstallation	27
Tableau 5 : Synthèse des impacts positifs	30
Tableau 6 : Répartition des biens perdus par catégorie de pertes	31
Tableau 7 :Répartition des biens par équipement selon la catégorie de pertes	32
Tableau 8 : Répartition des biens par voirie selon la catégorie de pertes.....	32
Tableau 9 : Nombre et statut des PAP selon la catégorie de pertes.....	33
Tableau 10 : Superficies affectées par catégorie de pertes.....	35
Tableau 11 : Nombre de biens impactés en fonction de la proportion de terres perdues (par tranche de 10%)	36
Tableau 12 : Nombre d'arbres forestiers impactés par type.....	39
Tableau 13 : Nombre de biens et d'arbres forestiers par catégorie de pertes	39
Tableau 14 : Nombre et nature des structures impactées dans les places d'affaires par type	40
Tableau 15:Analyse comparative entre le cadre juridique national et la PO 4.12.....	47
Tableau 16 : Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le sexe.....	60
Tableau 17 : Répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge	61
Tableau 18: Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le statut matrimonial.....	61
Tableau 19 : Proportion et Répartition des chefs de ménages enquêtés connues par sexe selon la nature d'handicap	62
Tableau 20 : Répartition des propriétaires d'habitations suivant leur préférence en termes d'indemnisation	63
Tableau 21 : Répartition des PAP vulnérables selon le critère de vulnérabilité.....	65
Tableau 22 : Formes d'indemnisations possibles.....	69
Tableau 23 : Barèmes appliqués pour les bâtiments/structures.....	76
Tableau 24 : Barèmes des compensations des essences forestières.....	76
Tableau 25 : Indemnités de déménagement des places d'affaires	78
Tableau 26 : Indemnisation des pertes foncières selon les catégories de pertes.....	79
Tableau 27 : Indemnisation des pertes de structures et équipements connexes selon les catégories de pertes	79
Tableau 28 : Indemnisation des pertes d'arbres forestiers selon les catégories de pertes.....	79
Tableau 29 : Indemnisation des pertes de revenus commerciaux selon la catégorie de perte.....	80
Tableau 30 : Indemnisation des pertes de revenus selon la catégorie de perte.....	80
Tableau 31 : Indemnisation des pertes de revenus selon la catégorie de perte.....	80
Tableau 32 : Indemnités de déménagement.....	81
Tableau 33 : Total des indemnisations par catégorie de pertes.....	81
Tableau 34 : Budget détaillé des pertes	81
Tableau 35 : Activités d'appuis au moyen de subsistances	86
Tableau 36 : Planning des investissements et de la réinstallation	95
Tableau 37: Responsabilités organisationnelles de mise en œuvre du PAR	101
Tableau 38 : Synthèse de la stratégie de communication	104

Tableau 39: Calendrier d'exécution du PAR.....	105
Tableau 40 : Indicateurs de suivi	117
Tableau 41 : Budget du PAR.....	119

LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Plan illustratif du CDC</i>	<i>18</i>
<i>Figure 2 : Plan illustratif de la Gare routière.....</i>	<i>19</i>
<i>Figure 3 : Plan illustratif du Marché</i>	<i>20</i>
<i>Figure 4 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 3229 m²</i>	<i>21</i>
<i>Figure 5 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 629 m²</i>	<i>21</i>
<i>Figure 6 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 1779 m²</i>	<i>22</i>
<i>Figure 7 : Zone d'influence du Projet.....</i>	<i>23</i>
<i>Figure 8 : localisation des voiries couvertes par le PAR.....</i>	<i>26</i>
<i>Figure 9 : Localisation du site de réinstallation et des équipements existants à la cité Nassib</i>	<i>90</i>
<i>Figure 10:Plan du site de réinstallation</i>	<i>91</i>
<i>Figure 11 : Organigramme des parties prenantes du PAR</i>	<i>102</i>
<i>Figure 12 : Mécanisme de résolution des griefs</i>	<i>113</i>

Acronymes

ADDS	Agence Djiboutienne de Développement Social
ARULoS	Agence de Réhabilitation et de Logement Social
APD	Avant-projet détaillé
APS	Avant-projet Sommaire
BM	Banque Mondiale
CPR	Cadre de Politique de Réinstallation
OCB	Organisation Communautaire de Base
DAO	Dossier d'appel d'offre
DUP	Déclaration d'utilité publique
ECUP	Expropriation pour cause d'utilité publique
EIES	Étude d'Impact Environnemental et Social
FD	Franc Djiboutien
GPS	Global Position System
HIMO	Haute Intensité de Main d'Œuvre
IDA	Agence de Développement International
MGP	Mécanisme de Gestion des Plaintes
MASS	Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités
MVUH	Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat
OCB	Organisation Communautaire de Base
ONEAD	Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti
ONG	Organisation non gouvernementale
PAP	Personne affectée par le projet
PAR	Plan d'Actions de Réinstallation
PIRB	Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles
PO	Politique Opérationnelle
PU	Prix Unitaire
PV	Procès-verbal
SEAS	Secrétariat d'État aux Affaires Sociales
SGBD	Système de Gestion de Base de données
SIG	Système d'Information Géographique
TDR	Termes de Référence
TF	Titre Foncier
TOP	Titre d'Occupation Provisoire

Définitions

Acquisition (forcée ou involontaire) de terre : Processus par lequel une personne est obligée, par une agence publique, de se séparer de l'ensemble ou d'une partie de la terre qui lui appartient ou qu'elle possède, et de la mettre à la disposition et à la possession de cette agence, pour usage public moyennant paiement.

Aménagements fixes : Investissements, autres que les constructions, qui ne peuvent pas être déménagés lorsqu'une parcelle de terre est expropriée. Il peut s'agir d'un puits, d'une latrine, d'une fosse septique, entre autres.

Assistance à la réinstallation : Assistance fournie aux personnes affectées par le projet. Cette assistance peut, par exemple, comprendre le transport, l'aide alimentaire, l'hébergement et/ou divers services offerts aux personnes affectées durant le déménagement et la réinstallation. Elle peut également comprendre des indemnités en espèces pour le désagrément subi du fait de la réinstallation et pour couvrir les frais de déménagement et de réinstallation.

Compensation : Paiement (en espèces ou en nature ou les deux combinés) des coûts de tous les biens (terres, structures, aménagements fixes, cultures, arbres, etc.) perdus et des pertes de revenus occasionnées par une déclaration d'utilité publique.

Coût de remplacement : « Le coût de remplacement » est la méthode d'évaluation des éléments d'actif qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et couvrir les coûts de transaction.

Date limite d'éligibilité ou date butoir : Cette date limite est la date de début du recensement. Toutefois, cette date limite peut aussi être celle à laquelle la zone de projet a été finalisée, en préalable au recensement, pour autant que l'information sur la délimitation de la zone auprès du public ait été effective et que, par la suite, la diffusion systématique et permanente d'information évite un afflux supplémentaire de personnes.

Déplacement économique : Perte de terres, d'actifs ou d'accès à des actifs, qui donne notamment lieu à une perte de source de revenus ou de moyens de subsistance, ou les deux.

Déplacement forcé ou déplacement involontaire : Déplacement obligé d'une ou plusieurs personnes pour permettre la réalisation d'un projet qui doit occuper les espaces en question.

Déplacement physique : Déménagement, perte de terrain résidentiel ou perte de logement résultant de l'acquisition de terres occasionnée par un projet qui nécessite que la ou les personnes affectées déménagent ailleurs.

Enquête de base ou enquête sociale : Recensement de la population affectée par le projet et l'inventaire de leurs biens perdus (terres, structures, autres biens non déplaçables). Dans les cas d'opérations qui touchent l'économie des PAP, les enquêtes couvrent aussi les sources de revenus, les rentes annuelles familiales et d'autres thèmes économiques relatifs.

Expropriation : Acquisition de terrain par l'État à travers une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui implique la perte de terres, structures, autres biens ou des droits pour les personnes affectées.

Groupes vulnérables : les personnes vivant en deçà du seuil de pauvreté, les travailleurs sans terre, les femmes et les enfants, les populations autochtones, les minorités ethniques et toutes les autres

personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière.

Évaluation des impenses : Évaluation, en terme monétaire, des biens immeubles affectés par le projet. Il s'agit du coût d'acquisition à neuf, de réfection ou de reconstruction d'un immeuble susceptible d'être atteint, en partie ou en totalité. Cette évaluation permet une compensation monétaire des biens immeubles affectés aux ayants droit. Elle doit, en principe, être équivalente aux dépenses nécessaires à l'acquisition, à la réfection ou à la reconstruction du bien immeuble affecté. Elle pourrait être assimilée à la « valeur acquise » ou au « coût de remplacement ».

Ménage : Tous les membres d'une famille opérant comme seule et unique unité économique, indépendamment du nombre de personnes qui les composent (les ménages unipersonnels sont possibles), et qui sont affectés négativement par le projet ou ses composantes.

Personne affectée par un projet : Toute personne qui, du fait de la mise en œuvre d'un projet, perd le droit de posséder, d'utiliser ou de tirer autrement avantage d'une construction, d'un terrain (résidentiel), de cultures arbustives et autres annuelles ou pérennes, ou de tout autre bien fixe ou meuble, que ce soit en totalité ou en partie, à titre permanent ou temporaire. L'expression désigne ainsi toutes les personnes qui perdent des terres ou le droit d'utiliser les terres (paragraphe 3a) ou qui perdent l'accès aux parcs et aux aires protégées légalement désignées, ce qui entraîne des impacts négatifs sur les moyens de subsistance (paragraphe 3b). Le terme « personnes déplacées » est synonyme de « Personnes Affectées par le Projet » et ne se limite pas aux personnes assujetties au déplacement physique. Ainsi, parmi les PAP, on distingue : (i) les Personnes Physiquement Déplacées et (ii) les Personnes Économiquement Affectées.

Personnes physiquement déplacées : Personnes ayant subi une perte de logement et de biens du fait des acquisitions de terres par le Projet, exigeant que la personne affectée se déplace sur un nouveau site. Les personnes physiquement déplacées doivent déménager du fait de la mise en œuvre du Projet.

Personnes économiquement déplacées : Personnes ayant subi une perte de sources de revenu ou de moyens d'existence du fait de l'acquisition de terrain ou de restrictions d'accès à certaines ressources (terre, eau, parcours, forêts). Les personnes économiquement déplacées n'ont pas forcément besoin de déménager.

Plan d'action de réinstallation (PAR) : Document dans lequel un promoteur de projet ou une autre entité responsable définit les procédures et mesures qu'il ou elle entend suivre et prendre en vue d'atténuer les effets négatifs, d'indemniser les pertes et de procurer des avantages en termes de développement aux personnes et communautés affectées par son projet d'investissement.

Politique de déplacement : Texte qui décrit et définit le cadre institutionnel et légal pour les déplacements forcés et la démarche à suivre dans un tel cas.

Réinstallation : Transfert des Personnes Affectées par le Projet sur un autre site, suite à un déplacement involontaire. Ce transfert s'accomplit selon un plan dynamique et participatif impliquant les Personnes Affectées par le Projet ainsi que l'éventuelle population hôte.

Réinstallation involontaire : La réinstallation est considérée comme involontaire lorsque les personnes ou les communautés affectées n'ont pas le droit de refuser l'acquisition de terres ou les restrictions à l'utilisation des terres qui sont à l'origine du déplacement.

Réinstallation temporaire : Par exemple, la réhabilitation d'une activité commerciale (marché) qui affecte les revenus d'un certain nombre de vendeurs pendant une période limitée, après laquelle les vendeurs peuvent reprendre leurs places et continuer leurs activités.

Réhabilitation : Reconstitution des revenus, des moyens de subsistance, des modes de vie et des systèmes sociaux.

Réhabilitation économique : Mesures à entreprendre quand le projet affecte le gagne-pain du ménage. La politique de la Banque Mondiale requiert qu'après la réinstallation, toutes les personnes affectées puissent avoir à nouveau des revenus au moins à un niveau équivalent aux revenus avant le projet. Les thèmes de la restauration des revenus, des standards de qualité de vie et des degrés de productivité des personnes affectées constituent le noyau de la politique.

Squatter : Personne occupant une terre sur laquelle elle n'a ni droit légal ni droit coutumier.

Valeur intégrale de remplacement : Le taux de compensation des biens perdus doit être calculé à la valeur intégrale de remplacement, c'est-à-dire la valeur du marché des biens à neuf (i.e. sans dévalorisation) plus les coûts de transaction. En ce qui concerne la terre et les bâtiments, la valeur de remplacement est définie comme suit :

- Terrains agricoles : le prix du marché pour un terrain d'usage et de potentiel équivalents situé au voisinage du terrain affecté, plus le coût de mise en valeur permettant d'atteindre un niveau semblable ou meilleur que celui du terrain affecté, plus le coût de toute taxe d'enregistrement et de mutation ;
- Terrain en zone urbaine : le prix du marché pour un terrain d'usage et de taille équivalents, avec des équipements et services publics égaux ou supérieurs au terrain affecté, situé au voisinage de ce dernier, plus le coût de toute taxe d'enregistrement et de mutation ;
- Bâtiments privés ou publics : le coût d'achat ou de construction d'un nouveau bâtiment de surface et de standing égal ou supérieur au bâtiment affecté ou de réparation d'un bâtiment partiellement affecté, y compris le coût de la main d'œuvre, les honoraires des entrepreneurs, et le coût de toute taxe d'enregistrement et de mutation. Dans la détermination du coût de remplacement, ni la dépréciation du bien ni la valeur des matériaux éventuellement récupérés ne sont prises en compte. La valorisation éventuelle des avantages résultant du projet n'est pas non plus déduite de l'évaluation d'un bien affecté.

Sommaire Données de Base du PAR

N°	Sujet	Unités de base	Données
1.	Localisation du projet	Djibouti	
2.	Quartier	Balbala Ancien	
3.	Type des travaux	Construction de voiries et d'équipement structurants dans le cadre du PIRB	
4.	Budget du PAR	617 267 977 FDJ	
5.	Budget des indemnisations de la Mise en œuvre	433 779 980 FDJ	
6.	Date butoir	13 Juillet 2021	
	Rubriques d'indemnisation	Nb de PAP subissant cet impact	Valeur totale de la compensation
7.	Indemnisation des pertes foncières	436	61 274 430FD
8.	Indemnisation des pertes d'habitation et équipements connexes	504	262 028 650
9.	Indemnisation des pertes d'arbres	126	105 400
10.	Indemnisation des pertes de revenus commerciaux	221	42 786 000
11.	Indemnisation des pertes de revenus locatifs	168	9 939 000
12.	Indemnisation pertes de logis	168	9 939 000
13.	Indemnité de déménagement	404	5 767 500
14.	Appui à réinstallation	436	41 940 000
	Détails des impacts		Nombre
15.	Nombre total de personnes affectées par le projet		3 870
16.	Nombre total de ménages affectés (dont 727 enquêtés)		756 (dont 727 enquêtés) ¹
17.	Nombre de chefs de ménages féminins affectés (enquêtés)		327
18.	Nombre de chefs de ménages hommes affectés (enquêtés)		400
19.	Nombre total de ménages qui seront physiquement relocalisés sur le site de relogement		236

¹Les résultats des enquêtes socioéconomiques révèlent que le nombre de chefs de ménages affectées par le projet s'élève à 756 dont 727 chefs de ménages enquêtés, à priori toutes de nationalité djiboutienne sauf 29 chefs de ménages dont on ignore leur identité et qui vivent ailleurs. Dans le cadre de la mise en œuvre du PAR, ces 29 chefs de ménages vont être traités au cas par cas afin de recueillir d'une part l'ensemble des informations socio-économiques et d'autre part, les indemniser à la hauteur de la perte subie.

20.	Nombre de ménages économiquement affectés	221	
21.	Nombre de personnes vulnérables	92	1 656 000
22.	Nombre total de biens impactés	645²	
23.	Nombre total de biens partiellement impactés	210	
24.	Nombre total de biens impactés	199	
25.	Superficie totale de terres à acquérir en ha	5,297	
26.	Superficie des pertes définitives de terres en ha	2,920	
27.	Le nombre de ménages qui va perdre moins de 96m ²	107	
28.	le nombre de ménages qui va perdre plus de 96 m ² .	129	
29.	Places d'affaires en Hangars bois et tôle	79	
30.	Etals	120	
31.	Nombre total d'arbres fruitiers et forestiers détruits	164	
32.	Nombre de poteaux électriques à déplacer ³	620	
33.	Nombre de poteaux téléphoniques à déplacer	160	
34.	Nombre de tuyaux du réseau d'adduction d'eau à déplacer	Les données seront précisées lors de l'exécution et pris en charge par l'Entreprise	

² Le total des biens affectés s'élève à 645 dont 210 vont subir des pertes partielles (travaux de reculs de façades) et que les superficies restantes sont supérieures à 50m². Les 236 restants vont faire l'objet de relogement.

RESUME EXECUTIF

- *Contexte*

L'objectif du financement de la Banque Mondiale est de pouvoir appuyer le Maître d'Ouvrage, à savoir le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat, pour mettre en place des outils d'interventions stratégiques et de planification spatiale qui lui permettront de mieux gérer la restructuration urbaine des quartiers précaires dans le cadre de la mise en œuvre de la politique Zéro Bidonvilles. Le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants de Balbala Ancien et des propriétaires à faible revenu. Notamment la mise à niveau du quartier et la prévention de bidonvilles in-situ, pour l'amélioration de l'accès aux services et désenclaver le quartier précaire de Balbala Ancien. La responsabilité opérationnelle de la préparation de ce programme est confiée au Fonds de l'Habitat (ARULoS), assurant par ailleurs le Secrétariat Technique du Comité Technique du programme zéro bidonville.

- *Description du projet*

La zone d'intervention est un des quartiers le plus densément peuplé de la commune de Balbala. Malgré la présence d'une voie secondaire transversale qui traverse le quartier du Nord à l'Ouest, le périmètre reste très enclavé. Le tissu urbain dense laisse très peu de place aux voiries secondaires et tertiaires. Les voies existantes sont impraticables et ne permettent pas l'accessibilité aux différents réseaux. La zone est traversée par des cours d'oued qui servent souvent de voies d'accès pour les piétons.

Les aménagements urbains innovants pour le quartier de Balbala 9 permettent d'une part de le désenclaver en ouvrant des voix de circulation aussi bien pour les véhicules que les piétons, et aussi vise à concevoir des équipements publics, puis à déterminer les caractéristiques des ouvrages à réaliser ainsi que les principaux choix techniques, finalisés dans l'APS des études.

La description d projet est basée sur les résultats de l'APS du Projet. Cette période écoulée de l'APS pour les ouvrages ou équipements socio-collectifs a permis la validation des données techniques et des informations de l'étude de faisabilité et de restructuration du quartier 9 avec une confirmation sur les choix techniques arrêtés pour les 6 équipements à implantés dans les sites déjà pré-identifiés. Cela en collaboration étroite et sous la conduite de la direction de l'agence ARULoS, sous la tutelle du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Pour le projet, il s'agira de construire les ouvrages suivants :

- La construction de voies 12 m ;
- La construction de voies de 10 m ;
- La construction de voies de 8 m ;
- La construction de voies de 6 m ;
- La construction d'une gare routière ;
- La construction d'un Centre de Développement Communautaire (CDC) ;
- La construction de terrains de sport ;
- La construction d'un marché ;

- ***Objectifs du PAR***

L'objectif principal de tout projet de réinstallation est d'éviter de porter préjudice aux populations. Le présent PAR a pour objectifs l'identification, la planification, la mise en œuvre et le suivi de toutes les activités nécessaires au déplacement/réinstallation des PAP selon une démarche devant leur assurer des conditions de vie au moins similaires à leurs conditions actuelles, cela conformément à la législation sénégalaise et aux exigences de la PO 4.12 de la Banque mondiale. Le PAR a été élaboré en conformité avec le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) du Programme Zéro Bidonvilles.

- ***Démarche méthodologique***

Pour procéder à l'élaboration du présent PAR, il a été adopté une démarche méthodologique basée sur plusieurs approches complémentaires avec un accent particulier mis sur l'information des parties prenantes et la consultation des populations susceptibles d'être affectées par les activités du projet. Ainsi, la démarche suivante a été adoptée pour réaliser ce PAR.

- Rencontres d'information et de communication auprès des autorités et des populations
- Caractérisation et visite de sites
- Consultation des personnes affectées par le projet et des élus locaux
- Cartographie des biens et personnes affectés
- Recensement, inventaire et évaluation des biens, enquêtes socio-économiques
- Analyse des données et rédaction du rapport

- ***Impacts sociaux négatifs du projet***

Les principaux impacts sociaux négatifs du projet consistent en des pertes de biens, de sources de revenus et de subsistance à cause de l'espace requis pour l'emprise des travaux des voiries et des équipements. Dans le cadre de ce projet, les pertes de terres sont définitives ou temporaires selon l'actif affecté. Les effets négatifs du projet sont entre autres :

- Des pertes foncières ;
- Des pertes de structures ou équipements connexes ;
- Des pertes d'arbres forestiers ;
- Des pertes de revenus de commerce et de logis ;

Les impacts sociaux négatifs sont principalement l'acquisition des terres qui aura des incidences essentiellement sur les terrains à usage d'habitation, les activités économiques et sur les aménagements fixes et amovibles. Au total, six cent quarante-cinq (645) biens appartenant ou exploités par sept cent cinquante (756) personnes physiques sont affectées par le projet. Ces biens sont répartis comme suit : cent quatre-vingt-dix-neuf (199) places d'affaires, quatre cent quarante-six (446) habitations.

À la suite de l'analyse des enquêtes menées, il n'a pas été jugé pertinent de mettre en place un système de restauration des moyens de subsistance compte tenu des éléments suivants. Le projet

étant situé dans une zone urbaine et dense, il n'y a aucune perte de production ou de transformation agricole identifiée.

Le nouveau site de relogement (Balbala Sud/Maille 2) se situe entre 4 à 6 kilomètres du lieu d'habitation initial (quartier Balbala Ancien en utilisant deux (2) transports en commun secondaires (bajaj/mini-bus) pour un montant de 50 FDJ par trajet. Toutes les personnes affectées adultes pourront se déplacer facilement entre leur lieu de travail et le site de relogement.

- ***Cadre juridique et institutionnel de la réinstallation***

A Djibouti la loi N°171/AN/91/2e L portant fixant et organisation du domaine public classe tous les biens sur le territoire Djiboutien comme faisant partie du domaine public. Ainsi, l'article premier dispose "le domaine public est constitué de l'ensemble des biens de toutes natures, immobiliers ou mobiliers, classés aux délimités dans le domaine public, affectés ou non à l'usage public".

Le domaine privé de l'État est organisé par la loi n°178/AN/91/2eL. Cette loi porte régime de base du domaine privé de l'État, dont font partie les terres vacantes et sans maître et celles acquises par l'État ou provenant de donations, héritages ou d'autres manières légales. Quant à la propriété foncière, elle relève de la loi n°177/AN/91/2eL.

Le contexte légal a trait à la législation foncière (les textes applicables au foncier, le statut des terres), la participation du public, les mécanismes d'acquisition de terrain, de réinstallation et de restructuration économique. Il contient également une analyse comparée de la législation nationale du Djibouti et de la Politique de la Banque Mondiale sur la réinstallation en l'occurrence la PO.4.12. En République de Djibouti, le régime foncier national comprend le domaine Public où l'on retrouve le domaine de l'État structuré en domaine naturel et artificiel et le domaine privé de l'État.

Conformément à l'accord de financement en date du 6 Décembre 2018 du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles financé par la Banque Mondiale, l'ARULoS a procédé à l'élaboration des documents cadres (CPR et CGES). Ces documents cadres couvrent l'ensemble des 13 quartiers identifiés par la stratégie nationale du Programme Zéro Bidonville.

Analyse des gaps du système national en matière de réinstallation

Sur nombre de points, il y a une convergence entre la législation Djiboutienne et l'OP.4.12 de la Banque Mondiale. Les points de convergence portent en particulier sur : les personnes éligibles à une compensation, la date limite d'éligibilité, le type de paiement

Les points suivants ne concordent pas ou ne sont pas pris en compte dans la législation Djiboutienne :

- Les occupants irréguliers ne sont pas pris en charge par le droit national ;
- Les procédures de suivi et d'évaluation n'existent pas dans la législation Djiboutienne ;
- La réhabilitation économique n'est pas prévue dans le cadre juridique du Djibouti ;
- Le coût de réinstallation n'est pas pris en charge par le cadre juridique djiboutien ;

- Le déménagement des PAP (Personne Affecté par le Projet) n'existe pas en droit du Djibouti ;
- Le règlement des litiges est plus souple et plus clair dans la législation de la Banque Mondiale ;
- Les groupes vulnérables sont inconnus en droit positif Djiboutien ;
- La participation est plus large et plus inclusive dans les textes de l'OP.4.12 ;
- Les alternatives de compensation ne sont pas prévues dans le droit Djiboutien.

Il apparaît que ces points non pris en compte dans la législation nationale ne sont pas en contradiction avec les directives de l'OP 4.12 : ils relèvent plutôt d'une insuffisance dans la législation nationale. Par conséquent rien n'empêche l'application des directives de l'O.P. 4.12 par les pouvoirs publics Djiboutien au nom du principe de compatibilité. En cas de différence entre la législation nationale et la PO 4.12, c'est le standard supérieur (le plus favorable aux PAP) qui sera appliqué.

Contexte institutionnel de la réinstallation

Le cadre institutionnel de gestion de la réinstallation dans le cadre du projet interpelle les acteurs suivants : Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement ; Ministère du Budget ; Ministère de l'Économie et des Finances, chargé des Domaines ; Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat (MVUH) ; l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) ; Ministère chargé de Affaires Sociales ; Préfecture : Mairie de Ville ; Commune ; Quartier. Au total, dans le cadre du projet, tous les acteurs impliqués seront renforcés en capacités sur les procédures de la Banque mondiale, mais aussi sur la gestion foncière, pour bien assurer la prise en compte des aspects sociaux dans les activités du projet, particulièrement en ce qui concerne les procédures d'enquêtes, de recensement, d'évaluation des biens, de mise en œuvre et de suivi des PAR et d'accompagnement social des Personnes affectées par le projet (PAP) conformément aux exigences de la PO .4.12.

Résumé des consultations menées

Les consultations ont été organisées de manière participative et inclusive, en relation avec les le MASS, ARULoS, la Commune de Balbala et les délégués de quartier et ont concerné plus particulièrement les personnes affectées par le projet. Les résultats des différentes consultations menées avec les populations affectées montrent que le projet bénéficie d'une bonne perception. Cependant les acteurs consultés ont exprimé des craintes et formulé des recommandations très utiles pour le projet.

Préoccupations et craintes soulevées

Les principales préoccupations et craintes soulevées par les communautés sont synthétisées ci-après :

- La sensibilisation et l'information générale sur les activités du projet :
- L'information et la sensibilisation sur le démarrage de l'enquête socioéconomique et sur le PAR de Balbala ancien ;

- Le mécanisme de gestion des plaintes
- L'éligibilité à une compensation ;
- La date butoir pour être éligible ;
- La matrice d'indemnisation ;
- Les impacts du projet sur les activités économiques des populations ;
- L'accompagnement social des PAP et des personnes vulnérables.

Suggestions et recommandations formulées

Les principales suggestions et recommandations formulées à l'endroit du projet par les PAP sont les suivantes :

- Indemniser les PAP avant le lancement des travaux ;
- Respecter les engagements pris par le projet ;
- Diligenter la mise en œuvre du projet ;
- Recruter la main d'œuvre locale (jeunes du quartier) ;
- Faciliter l'accès des entreprises du quartier aux marchés des travaux ou de prestation de services dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Éligibilité à la compensation et date limite d'éligibilité

Sont éligibles à la compensation : (a) les personnes qui ont des droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens, reconnus par les lois du pays ; cette catégorie correspond, dans le cadre du présent projet, aux PAP possédant une habitation ou une installation sur les emprises des voiries et des équipements à construire ou à réhabiliter; (b) les personnes n'ayant pas de droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens au moment du recensement, mais qui peuvent prouver leurs droits en regard des lois coutumières du pays ; (c) les personnes qui n'ont pas de droits, légaux ou autres, susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent, et qui ne sont pas incluses dans les deux catégories décrites ci-dessus.

Dans le présent projet, cette catégorie correspond aux PAP ambulants ou « occupant irrégulier » installées pendant une longue durée dans l'emprise de la voirie (occupation du domaine public).

Les personnes appartenant aux deux premières catégories reçoivent une pleine compensation pour la terre, les structures ainsi que les biens et avoirs qu'elles perdent. Les personnes de la 3e catégorie ont droit à une aide à la réinstallation pour leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie (indemnisation pour la perte d'activités génératrices de revenus, de moyens de subsistance, etc.), à condition qu'elles aient occupé le site du projet avant la date limite d'éligibilité.

Cette catégorie correspond aux vendeuses et vendeurs de khat, pain, restaurants ambulants, étals de petit commerce.

La date limite d'éligibilité à la réinstallation correspond à la date de démarrage du recensement des personnes affectées et de leurs installations. Le recensement dans les zones d'intervention du projet a débuté le 13 Juin 2021. Les personnes qui arrivent dans la zone après la date butoir (13 Juin 2021) n'auront droit à aucune compensation ni à aucune forme d'aide à la réinstallation. Un communiqué du Président de la Commune de Balbala a été établi et affiché au siège de la commune et le long de la voie. (voir en annexe le communiqué)

- *Approche d'indemnisation*

L'indemnisation des PAP pourra être effectuée en espèces, en nature, selon une combinaison espèces/nature, selon le choix du ménage

Matrice d'indemnisation

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
Pertes foncières	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire d'un Titre foncier	Remplacement d'une parcelle équivalente et obtention d'un titre foncier (sécurisation du foncier)	Compensation en espèce pour la valeur de la perte en superficie au prix de remplacement intégral	
	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire	Remplacement d'une parcelle équivalente et obtention d'un titre foncier (sécurisation du foncier)	Aucune	Conformément au Programme Zéro Bidonvilles, tout propriétaire sans titre foncier devra s'acquitter des frais domaniaux (coût foncier). Ceci s'applique autant aux personnes qui restent sur site qu'aux personnes involontairement déplacées dans le cadre des opérations de restructuration urbaines tout projet confondu. Pour le paiement des frais fonciers, ARULoS accorde un délai maximal de 5 années (60 mensualités).
	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle équivalente	Aucune	Conformément au Programme Zéro Bidonvilles, tout propriétaire sans titre

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
				(Aide ⁴ à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)		foncier devra s'acquitter des frais domaniaux (coût foncier). Ceci s'applique autant aux personnes qui restent sur site qu'aux personnes involontairement déplacées dans le cadre des opérations de restructuration urbaines tout projet confondu. Pour le paiement des frais fonciers, ARULoS accorde un délai maximal de 5 années (60 mensualités).
	Perte de terrain de moins de 96m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et ou Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle équivalente à 96m ² (Aide ⁵ à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	Aucune	107 chefs de ménages recensés
	Perte de terrain de plus de 96m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et ou Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle dont la superficie est équivalente ou supérieure à celle perdue(Aide ⁶ à la	Aucune	129 chefs de ménages recensés

⁴ Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

⁵Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

⁶Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
				sécurisation foncière sur un nouveau terrain)		
Pertes de revenus	Perturbation d'activité engendrant des pertes de revenus de commerce	temporaire	Les marchands ambulants	Aucune.	Aucune	Les marchands ambulants se déplacent tout le temps.
		Temporaire	Les marchands avec structure amovible	Aucune	Aucune	Les marchands ambulants se déplaceront au fur et à mesure de l'avancement des travaux
		Temporaire	Les boutiques fixes	Aucune	Aucune	L'accès aux boutiques sera assurer pendant les travaux
		Temporaire (période transitoire)	Les boutiques fixes	Aucune	Compensation de trois mois de revenu	Assistance à la construction de nouvelles boutiques et /ou accès prioritaire à de nouvelles places au marché qui sera construit sur le nouveau site
	Revenus locatifs	Temporaire	Propriétaire d'habitations et boutiques	Aucune	Une indemnité de trois (3) mois de location sera offerte.	Les pertes de revenus couvrent la période nécessaire à l'aménagement du site de réinstallation.
Pertes de Structures et équipements connexes	Habitations	Permanente	Propriétaire d'habitations	Octroi de matériaux pour la construction d'une habitation de meilleure qualité sur un terrain viabilisé de dimension égale ou supérieure à celui perdue	Mise à disposition de fonds pour les coûts de la main d'œuvre Et Un montant forfaitaire de 10 000 FD par ménage déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses	La construction se fera par les PAP ou une personne déléguée par cette dernière sous la supervision d'un conducteur de travaux et de l'équipe technique de l'agence.

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
					frais de déménagement et de réinstallation.	Les PAP pourront récupérer les matériaux sans déduction sur leurs compensations
		Recul de façade, clôture et reconfiguration	Propriétaire d'habitations	Octroi de matériaux pour la reconstruction de la façade ou la clôture	Mise à disposition de fonds pour les coûts de la main d'œuvre	Pour les impacts partiels, le projet va reconstruire la clôture de la façade, et d'autres réalisations légales au cas par cas
	Structures commerciales	Permanente	Propriétaire d'une boutique	Accès prioritaire à une nouvelle place au marché qui sera construit sur le nouveau site	Un montant forfaitaire de 10 000 FD par propriétaire déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement et de réinstallation.	Les PAP pourront récupérer les matériaux sans déduction sur leurs compensations
	Pertes d'espace loué (logement ou boutique)	Temporaire	Locataire dans une habitation ou une boutique	Aucune	Octroi d'une indemnité de trois (3) mois de location Et Un montant forfaitaire de 10 000 FD par propriétaire déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement	L'indemnité attribuée permet de retrouver de nouvelles espaces à louer
Pertes d'arbres	Arbres fruitiers	Permanente	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Aucune	Indemnité équivalente à la valeur du marché selon le calcul défini	Valeur spécifique à chaque espèce

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
	Arbres forestiers	Permanente	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Aucune	Indemnité équivalente à la valeur du marché selon le calcul défini	Valeur spécifique à chaque espèce
Accentuation de la vulnérabilité	Appui aux personnes vulnérables	Conjoncturelle	Personnes vulnérables	Kits alimentaires d'une valeur de 18000 FD sera fourni pour une durée de trois (3) mois	Aucune	Selon le type de vulnérabilité identifié, ARULoS à travers le MVUH fera une requête auprès du Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités qui mettront à la disposition des groupes vulnérables des coupons pour les kits alimentaires et/ou un accompagnement social.

Mécanisme de Gestion des Plaintes (MGP)

Chaque personne affectée, tout en conservant bien sûr la possibilité de recourir à la justice djiboutienne, pourra faire appel à ce mécanisme selon des procédures précisées plus loin (voir au point **12.2. Procédure de règlement des plaintes**)

La procédure de règlement des litiges constitue un élément important du dispositif de restauration des moyens d'existence des PAP. Ainsi, toutes les personnes affectées qui estiment que les dispositions prévues par le PAR ne sont pas respectées (ou qui s'estiment lésées par le PAR ou par son exécution), peuvent adresser une plainte. Les bénéficiaires, les personnes affectées et d'autres parties prenantes ont accès à quatre (4) niveaux de traitement. Les niveaux de traitement sont les conseils de quartiers/comité des réfugiés, la Commune de Balbala et le Comité de Résolution des plaintes (ARULoS/MASS) et la justice. Une fiche pour le traitement et le suivi sera mise à la disposition de chaque comité de résolution.

À préciser que les griefs anonymes pourront être soulevés et traités.

De plus, un guide/check-list sera également mis à la disposition des portes d'entrées pour assurer la conformité de l'enregistrement de la plainte via l'application du système RSMIS.

Le processus de gestion des plaintes est divisé en six (6) étapes :

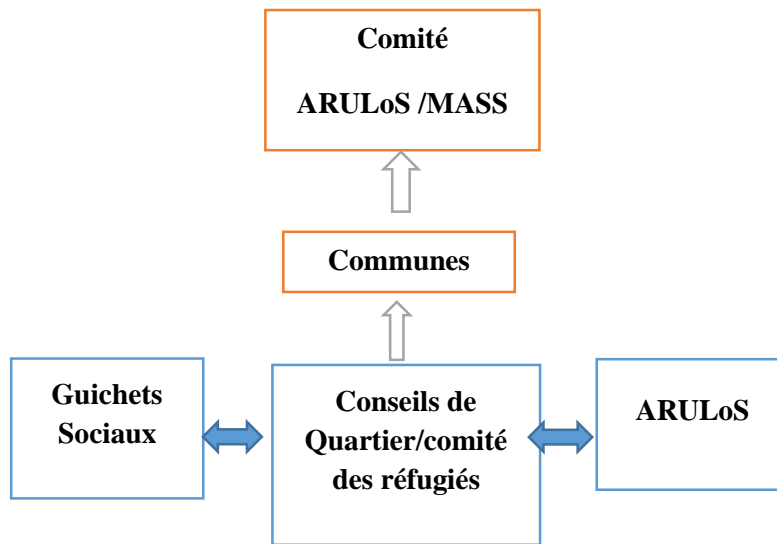
- 3 portes d'entrées ;
- 3 étapes de traitement ;

Il est important que le processus de gestion des plaintes soit divisé en trois phases :

- Phase de collecte des plaintes sur le système RSMIS
- Phase d'affectation des plaintes
- Phase de traitement de plaintes

Les trois acteurs (conseils de quartiers/comité des réfugiés, les guichets sociaux et le siège ARULoS) auront la responsabilité de collecter les plaintes. Le conseil de quartier/comité des réfugiés pourra utiliser des papiers pour collecter les plaintes afin qu'elles puissent être saisit par les agents ARULoS-MASS sur le RSMIS

Les bénéficiaires, les personnes affectées et d'autres parties prenantes ont trois (3) portes d'entrées pour déposer leurs préoccupations de façon orale ou par écrit. Les trois portes sont les conseils de quartiers/comité des réfugiés, les guichets sociaux n°4 et 5 du MASS (Balbala) et le siège social d'ARULoS. Les plaintes seront enregistrées sur un modèle type de fiche qui sera mis à la disposition de chaque porte d'entrée. De plus, un guide/check-list sera également mis à la disposition des portes d'entrées pour assurer la conformité de l'enregistrement de la plainte. Aussi, tous types de plaintes seront documentés au niveau de la base de données du registre social du MASS (voir schéma ci-dessous).



Les portes d'entrées	Le canal	Traitement
Conseils de quartier/comité des réfugiés	Le mécanisme de gestion des plaintes est le Registre Sociale	Conseils de quartier/comité des réfugiés
Les guichets sociaux		Commune de Balbala
ARULOS		Comité de Résolution des plaintes (ARULoS/MASS)

La procédure de règlement recommandée par le présent PAR privilégie le mode de résolution à l'amiable des conflits qui pourraient naître de la mise en œuvre des travaux et du PAR. Le recours aux cours et tribunaux peut être suggéré en dernier recours.

Le règlement des litiges sera établi le plus tôt possible, a moins 2 mois avant le début des travaux et un mois avant le début du paiement des compensations

- *Responsabilités organisationnelles de mise en œuvre du PAR*

Acteurs		Responsabilités
Institutions	Services concernés	
Ministère du Budget	Direction des Domaines	- Instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique - Financement des compensations
Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat(MVUH)	Comité de Pilotage du PIRB	- Supervision du processus
	Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS)	Soumission du PAR à l'approbation de la Banque mondiale, la DE et DATU Diffusion du PAR Mise en œuvre du PAR dont la compensation des pertes de biens et sources de revenus Collaboration avec les structures locales d'exécution Coordination et suivi de la réinstallation et des indemnités Soumission des rapports d'activités à la Banque mondiale Validation du rapport du PAR Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation
Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités	Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune de Balbala Diffusion du PAR Participation au suivi de la réinstallation et des indemnités
Ville de Djibouti	Mairie de Djibouti	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune de Balbala Diffusion du PAR Suivi de la réinstallation et des indemnités
	Commune de Balbala	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Réinstallation des PAP ayant perdu des places d'affaires Libération des sites devant faire l'objet d'expropriation Traitement des plaintes en cas d'incompétence du Conseil de quartier Diffusion du PAR Participation au suivi de proximité de la réinstallation
	Conseil de Quartier de Balbala	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Recueil des doléances en cas de plaintes Participation à la sensibilisation des populations et au suivi de proximité
Consultants en sciences sociales		- Études socioéconomiques - Réalisation des PAR - Renforcement de capacités - Évaluation d'étape, à mi-parcours et finale
Justice	Juge	- Mise en place des commissions d'évaluation en cas de désaccord - Jugement et résolution des conflits (en cas de désaccord à l'amiable)
	Commission d'évaluation	- Évaluation contradictoire des biens et arrêt de justice

- *Suivi-évaluation de la mise en œuvre du PAR*

Dans le cadre du suivi, il s'agit de signaler aux responsables de l'ARULoS tout problème qui survient durant la mise en œuvre et s'assurer que les procédures du PAR sont respectées. Les

autorités administratives et communales en rapport avec l'ARULOS, participeront également au suivi de la réinstallation.

Surveillance

- Vérifier, en particulier au démarrage du PAR, que ses spécifications détaillées sont conçues, puis que sa mise en œuvre est réalisée conformément au PAR validé.

Suivi interne

- Veiller à gérer l'ensemble des informations collectées en mettant au point un système de gestion de l'information conforme aux modèles et aux exigences de suivi-évaluation de l'ARULoS;
- Vérifier en permanence que le programme de travail et le budget du PAR sont exécutés conformément aux prévisions ;
- Vérifier en permanence que la qualité et la quantité des résultats espérés sont obtenues dans les délais prescrits ;
- Identifier tout facteur et évolution imprévus susceptibles d'influencer l'organisation du PAR, la définition de ses mesures, d'en réduire l'efficacité ou de présenter des opportunités à mettre en valeur ;
- Recommander dans les meilleurs délais aux instances responsables concernées les mesures correctives appropriées, dans le cadre de procédures ordinaires ou exceptionnelles de programmation ;
- Coordonner le suivi-évaluation du PAR aux activités d'évaluation du projet par l'ARULoS et la BM.

Il en découle que les résultats attendus sont essentiellement :

- Les indicateurs et jalons sont identifiés (incluant des objectifs et dates butoirs spécifiques) pour suivre l'état d'avancement des activités principales du consultant chargé de la mise en œuvre du PAR ;
- Le système de gestion de l'information est développé et fonctionnel, intégrant toutes les données collectées relativement aux PAP ;
- Les indicateurs et les objectifs de performance sont identifiés pour évaluer les résultats des principales activités du consultant chargé de la mise en œuvre du PAR, intégrant les indicateurs de performance de l'ARULoS.

Évaluation (suivi externe)

- Utiliser les données de la situation de référence des populations affectées, avant le démarrage du projet, en matière socioéconomique (le recensement effectué dans le cadre du projet peut être utilisé par le consultant externe comme base pour développer la situation de référence) ;
- Définir, à intervalles réguliers, tout ou une partie des paramètres ci-dessus afin d'en apprécier et comprendre les évolutions ;
- Établir, en fin de projet, une nouvelle situation de référence pour évaluer les impacts du PAR en matière sociale et économique.

- **Budget estimatif du Plan d'Action de Réinstallation**Le budget pour la mise en œuvre du PAR est évalué à **617 267 977 FDJ**.

	Désignation	Unité	Montant	Source de financement
Indemnisation des PAP	Indemnisation des pertes foncières	436	61 274 430	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes d'habitation et équipements connexes (travaux et matériaux pour la construction des logements des PAPs)	504	262 028 650	Fonds Banque Mondiale
	Indemnisation des pertes d'arbres	126	105 400	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes de revenus commerciaux	221	42 786 000	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes de revenus locatifs	168	9 939 000	République de Djibouti
	Indemnisation pertes de logis	168	9 939 000	République de Djibouti
	Indemnité de déménagement	404	5 767 500	République de Djibouti
	SOUS TOTAL		391 839 980	République de Djibouti
Assistance aux personnes vulnérables	92	1 656 000	République de Djibouti	
Appui à la réinstallation	436	41 940 000	République de Djibouti	
le budget restauration des moyens de subsistance		88 750 000	Fonds Banque Mondiale	
Activités de Communication		5 000 000	Fonds Banque Mondiale	
Renforcement des capacités		20 000 000	République de Djibouti	
Suivi - évaluation externe de la réinstallation (2,5% du montant total des indemnisations)		9 726 000	Fonds Banque Mondiale	
Imprévus (15% du montant des compensations)		58 355 997	République de Djibouti	
Total		617 267 977		

Summary PAR Baseline Data

No.	Subject	Basic units	Data
1.	Project location	Djibouti	
2.	Neighborhood	Balbala Former	
3.	Type of work	Construction of roads and structuring equipment within the framework of the PIRB	
4.	RAP budget	617 267 977 FDJ	
5.	Implementation Compensation Budget	433 779 980 DJF	
6.	Deadline	July 13, 2021	
	Compensation headings	Number of PAPs undergoing this impact	Total compensation value
7.	Compensation for land losses	436	61 274 430 DF
8.	Compensation for loss of housing and related equipment	504	262 028 650
9.	Compensation for tree losses	126	105,400
10.	Compensation for loss of business income	221	42,786,000
11.	Compensation for loss of rental income	168	9,939,000
12.	Compensation for loss of accommodation	168	9,939,000
13.	Moving allowance	404	5,767,500
14.	Resettlement support	436	41,940,000
	Impact details		Number
15.	Total number of people affected by the project		3,870
16.	Total number of affected households (including 727 surveyed)		756 (including 727 surveyed) ⁷
17.	Number of female heads of households affected (surveyed)		327
18.	Number of affected male household heads (surveyed)		400

⁷The results of the socio-economic surveys reveal that the number of heads of households affected by the project amounts to 756, including 727 heads of households surveyed, a priori all of Djiboutian nationality except 29 heads of households whose identity is unknown and who live elsewhere. As part of the implementation of the RAP, these 29 heads of households will be treated on a case-by-case basis in order to collect, on the one hand, all the socio-economic information and, on the other hand, to compensate them up to the amount of the loss suffered.

19.	Total number of households that will be physically relocated to the relocation site	236	
20.	Number of economically affected households	221	
21.	Number of vulnerable people	92	1,656,000
22.	Total number of properties impacted	645⁸	
23.	Total number of properties partially impacted	210	
24.	Total number of properties impacted	199	
25.	Total area of land to be acquired in ha	5,297	
26.	Area of permanent land loss in ha	2,920	
27.	The number of households that will lose less than 96m ²	107	
28.	the number of households that will lose more than 96 m ² .	129	
29.	Business spaces in wood and sheet metal sheds	79	
30.	stalls	120	
31.	Total number of fruit and forest trees destroyed	164	
32.	Number of electric poles to be moved ⁹	620	
33.	Number of telephone poles to be moved	160	
34.	Number of pipes of the water supply network to be moved	The data will be specified during the execution and supported by the Company	

⁸ The total of the properties affected amounts to 645, of which 210 will suffer partial losses (work on the setbacks of facades) and the remaining areas are greater than 50m². The remaining 236 will be relocated.

EXECUTIVE SUMMARY

- *Context*

The objective of the World Bank's funding is to be able to support the Project Manager, the Ministry of the City, Urban Planning and Housing, to put in place strategic intervention and spatial planning tools that will allow it to better manage the urban restructuring of precarious neighborhoods as part of the implementation of the Zero Slums policy. The Integrated Slum Uptake Project (IBPR) will improve the living conditions of the residents of Balbala Ancien and low-income landowners. This includes upgrading the neighborhood and preventing in-situ slums, improving access to services, and opening up the precarious neighborhood of Balbala Ancien. The operational responsibility for the preparation of this program is entrusted to the Habitat Fund (ARULOS), which also serves as the Technical Secretariat of the Technical Committee of the Zero Slum Program.

- *Project Description*

The intervention area is one of the most densely populated areas in the municipality of Balbala. Despite the presence of a transverse secondary road that crosses the neighborhood from North to West, the perimeter remains very enclosed. The dense urban fabric leaves very little room for secondary and tertiary roads. Existing roads are impassable and do not allow access to different networks. The area is crossed by wadi courts, which are often used as pedestrian access roads.

The innovative urban developments for the Balbala 9 neighborhood allow on the one hand to open it up by opening traffic channels for both vehicles and pedestrians, and also aims to design public facilities, then to determine the characteristics of the works to be carried out as well as the main technical choices, finalized in the APS of the studies.

The project description is based on the results of the Project PSA. This elapsed period of the APS for socio-collective works or facilities enabled the validation of the technical data and the information of the feasibility and restructuring study of Ward 9 with a confirmation on the technical choices adopted for the 6 facilities to be installed in the sites already identified. This is done in close collaboration and under the direction of the ARULOS agency, under the supervision of the Ministry of Housing.

The project will involve the construction of the following works:

- Construction of 12 m tracks;
- Construction of 10 m tracks;
- Construction of 8 m tracks;
- Construction of 6 m tracks;
- the construction of a bus station;
- the construction of a Community Development Center (CDC);
- Construction of sports fields;
- the construction of a market;

- ***RAP Objectives***

The objective of this OP is to prevent potential negative social impacts that could arise from the implementation of the project, to establish fair and equitable measures to minimize potential negative social impacts and effects and optimize positive impacts and effects, in accordance with Djibouti legislation and the requirements of World Bank OP 4.12. The RAP was developed in accordance with the Project Relocation Policy Framework (RPC).

- ***Methodological Approach***

In developing this RAP, a methodological approach was adopted based on several complementary approaches with a particular focus on informing stakeholders and consulting the populations likely to be affected by the project activities. Thus, the following approach was adopted to achieve this RAP.

- Information and communication meetings with the authorities and the population
- Characterization and Site Visits
- Consultation with project stakeholders and local elected officials
- Mapping of goods and persons affected
- Identification, inventory and valuation of assets, socio-economic surveys
- Data analysis and report writing

- ***Negative social impacts of the project***

The main negative social impacts of the project are the loss of property, income, and subsistence due to the space required for road and equipment work. Under this project, land losses are permanent or temporary depending on the affected asset. Negative effects of the project include:

- landloss;
- loss of related structures or equipment;
- loss of forest trees;
- loss of income from business and housing;

The negative social impacts are primarily land acquisition, which will primarily affect residential land, economic activities, and fixed and removable developments. A total of six hundred and forty-five (645) properties owned or operated by seven hundred and fifty (756) natural persons are affected by the project. These assets are distributed as follows: one hundred and ninety-nine (199) places of business, four hundred and forty-six (446) dwellings.

Following the analysis of the surveys carried out, it was not deemed relevant to put in place a livelihood restoration system given the following elements. As the project is located in an urban and dense area, there is no loss of agricultural production or agricultural transformation identified.

The new relocation site (Balbala Sud/Mesh 2) is located between 4 to 6 kilometers from the initial place of residence (Balbala Old district using two (2) secondary public transport (bajaj/mini-bus) for an amount of Fdj 50 per trip. All affected adults will be able to move easily between their place of work and the relocation site.

- *Legal and institutional framework for resettlement*

In Djibouti, Act No. 171/AN/91/2e L, establishing and organizing the public domain, classifies all property in Djibouti as part of the public domain. Thus, Article 1 provides that "the public domain shall consist of all property of all kinds, whether real or movable, classified within the delimited limits in the public domain, whether or not used for public purposes".

The private domain of the State is organized by Act No. 178/AN/91/2eL. This law provides for the basic regime of the private domain of the State, which includes vacant and uncontrolled land and land acquired by the State or from donations, inheritances or other legal means. As for land ownership, it falls under Act No. 177/AN/91/2eL.

The legal context relates to land law (land laws, land status), public participation, land acquisition, resettlement, and economic restructuring mechanisms. It also contains a comparative analysis of Djibouti's national legislation and the World Bank's resettlement policy in this case PO.4.12. In the Republic of Djibouti, the national land regime includes the Public domain, where the State domain is structured in natural and artificial domains and the private domain of the State.

In accordance with the financing agreement dated December 6, 2018 for the Integrated Slum Upgrading Project financed by the World Bank, ARULoS has drawn up the framework documents (RPF and ESMF). These framework documents cover all 13 neighborhoods identified by the national strategy of the Zéro Bidonville Program.

Analysis of gaps in the national resettlement system

On many points, there is a convergence between Djiboutian legislation and World Bank OP.4.12. The points of convergence shall focus in particular on: the persons eligible for compensation, the deadline for eligibility, the type of payment

The following points are not consistent or are not considered in Djiboutian legislation:

- irregular occupants are not covered by national law;
- Monitoring and evaluation procedures do not exist in Djiboutian legislation;
- economic rehabilitation is not provided for in Djibouti's legal framework;
- the cost of relocation is not covered by the Djiboutian legal framework;
- the relocation of PAPs (Person Affected by the Project) does not exist in Djibouti law;
- Dispute resolution is more flexible and clear in World Bank legislation;
- vulnerable groups are unknown in positive Djiboutian law;
- participation is broader and more inclusive in OP.4.12 texts;
- alternative compensation is not provided for in Djiboutian law.

It appears that these points not considered in the national legislation are not in contradiction with the directives of OP 4.12: rather, they are due to a lack of national legislation. Consequently, nothing prevents the application of the P.O. 4.12 by the Government of Djibouti

on the basis of the principle of compatibility. If there is a difference between national legislation and OP 4.12, the higher standard (most favorable to PAPs) will be applied.

Institutional context of resettlement

The institutional framework for the management of resettlement within the project involves the following actors: Ministry of Housing, Urban Development and Environment; Ministry of Budget; Ministry of Economy and Finance, with responsibility for Domains; Ministry of the City, Urban Planning and Housing; the Agency for Urban Rehabilitation and Social Housing (ARULOS); Ministry of Social Affairs; Prefecture: City Council; Commune; Neighborhood. In total, within the project, all actors involved will be strengthened in capacity on World Bank procedures, but also on land management, to ensure that social aspects are properly considered in the project activities, particularly with regard to the procedures for surveys, census, property valuation, implementation and monitoring of RAPs and social support for Project Affected Persons (PAP) in accordance with the requirements of OP .4.12.

- Summary of consultations

The consultations were organized in a participatory and inclusive manner, in relation with the MASS, ARULoS, the Municipality of Balbala and the neighborhood delegates and concerned in particular those affected by the project. The results of the various consultations with the affected populations show that the project benefits from a good perception. However, the stakeholders consulted expressed fears and made very useful recommendations for the project.

Concerns and fears raised

The main concerns and fears raised by the communities are summarized below:

- Awareness and general information on project activities:
- Information and awareness raising on the start of the socio-economic survey and on the old Balbala RAP;
- The complaints management mechanism
- Eligibility for compensation;
- The deadline for eligibility;
- The compensation matrix ;
- The impacts of the project on the economic activities of the populations;
- Social support for PAPs and vulnerable people.

Suggestions and recommendations

The main suggestions and recommendations for the project made by the PAPs are as follows:

- indemnify the PAPs prior to commencement of work;
- Meetprojectcommitments
- Expediteprojectimplementation;
- recruit local labor (local youth);

- facilitate access by neighborhood businesses to the construction or service delivery markets as part of project implementation.

- ***Eligibility for compensation and deadline for eligibility***

Eligible for compensation are: (a) persons who have formal legal rights to land or other property recognized by the laws of the country; this category is for PAPs with a dwelling or facility on road and equipment rights-of-way in this project; (b) persons who do not have formal legal rights to land or other property at the time of the census but who can prove their rights under the customary laws of the country; (c) persons who do not have any legal or other rights that may be recognized on the land they occupy and who are not included in the two categories described above.

In this project, this category refers to « traveling or irregular occupant PAPs » installed for a long period of time in the road right-of-way (public domain occupation).

Persons in the first two categories receive full compensation for the land, structures and property and assets they lose. Category 3 persons are entitled to relocation assistance to improve their living conditions (compensation for loss of income-generating activities, livelihoods, crops, etc.), provided they have occupied the project site before the eligibility deadline.

This category corresponds to sellers of khat, bread, itinerant restaurants, small shops.

The deadline for eligibility for resettlement is the start date of the census of affected persons and their facilities. The census in the project intervention areas started on 13 June 2021. Persons arriving in the area after the deadline (13 June 2021) will not be entitled to any compensation or any form of resettlement assistance. A communiqué from the President of the Municipality of Balbalawas issued and posted at the municipality headquarters and along the track.

- ***Compensation Approach***

Compensation of PAP may be paid in cash, in kind, in a cash/in-kind combination., depending on the choice of the PAP.

Compensation Matrix

type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In nature	In cash	
Land losses	Land losses	Final	Land TitleOwner	Replacement of one plot equivalent and obtaining a land title (land security)	Cash compensation for the value of the loss in area at the replacement price integral	
	Land losses	Final	Owner of an Occupation Title Provisional	Replacement of one plot equivalent and obtaining a land title (land security)	None	According to the Program Zero Slums, any owner without a land title will have to pay the fees land (land cost). This applies both to the people who stay on site and to the people involuntarily displaced in the context of urban restructuring operations, any project confused. For payment of fees land , ARULOS grants a maximum period of 5 years (60 monthly payments).
	Land losses	Final	Ownerwithout occupation title	Replacement of one plot equivalent (Help ¹⁰ to secure land on new land)	None	According to the Program Zero Slums, any owner without a land title will have to pay the fees land (land cost). This applies both to the people who stay on site and to the people involuntarily displaced in the context of urban restructuring operations, any project confused .

¹⁰The PAPs will benefit a certificate of allocation to facilitate the payment of the land cost by due date

type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In nature	In cash	
						For payment of fees land , ARULOS grants a maximum period of 5 years (60 monthly payments).
	Loss of land less than 96m ²	Final	Owner of an Occupation Title Provisional and or Owner without occupation title	Replacement of one plot equivalent to 96m ² (Help ¹¹ to secure land on new land)	None	107 household heads identified
	Loss of land of more than 96m ²	Final	Owner of an Occupation Title Provisional and or Owner without occupation title	Replacement of one plot whose area _ East equivalent Or higher than that lost (Help ¹² to secure land on new land)	None	129 household heads identified
Revenue losses	Business disruption causing loss of trade revenue	temporary	Merchants _ itinerant	None	None	Merchants walkers move all the time.
		Temporary	Merchantswithremovable structure	None	None	Merchants ambulants will move as the work progresses
		Temporary	Fixed shops	None	None	Access to the shops will be ensured during the works

¹¹The PAPs will benefit a certificate of allocation to facilitate the payment of the land cost by due date

¹²The PAPs will benefit a certificate of allocation to facilitate the payment of the land cost by due date

type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In nature	In cash	
		Temporary(period transient)	Fixed shops	None	Compensation of three months of income	Assistance in the construction of new shops and / or access priority to new squares at the market which will be built on the new site
	Revenue rental	Temporary	Owner of homes and shops	None	A allowance of three (3) months rental will be offered .	Revenue losses cover the period necessary for the development of the resettlement site
Losses of Structures and Equipment related	Dwellings	Permed	Owner of dwellings	Grant of materials for the construction of a better dwelling quality on a serviced plot of equal size Or higher than that lost	Provision of funds for labor costs _ And Amount _ lump sum of 10,000 DF per displaced household will be given in cash to cover his moving and relocation expenses . _	The construction will be done by the PAPs or a person delegated by this the latter under the supervision of a works supervisor and the agency 's technical team. PAPs will be able to recover the materials without deduction on their compensations
		Facadesetback, fence and reconfiguration	Owner of dwellings	Provision of materials for the reconstruction of the facade or the fence	Provision of funds for labor costs _	partial impacts , the project goes rebuild the fence of the facade, and other achievements legal on a case - by - case basis

type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In nature	In cash	
	Commercial Structures	Permed	Owner of a shop	Access priority to a new market place which will be built on the new site	Amount _ lump sum of 10,000 FD per owner moved will be given in cash to cover his moving and relocation expenses ·-	PAPs will be able to recover the materials without deduction on their compensations
	Space losses rented (housing or shop)	Temporary	Tenant in a house or a shop	None	Granting of one compensation for three (3) months rental And Amount _ lump sum of 10,000 FD per owner moved will be given in cash to cover his moving expenses _	The indemnity attributed allows you to find new spaces for rent
Treelosses	fruittrees	Permed	Owner of trees Or plants that provide or not income , but which are used for other purposes.	None	Indemnity equivalent to market value _ according to the calculation defined	Value speciesspecific _ _

type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In nature	In cash	
	foresttrees	Permed	Owner of trees Or plants that provide or not income , but which are used for other purposes.	None	Indemnity equivalent to market value _ according to the calculation defined	Value speciesspecific _ _
Accentuation of vulnerability	Support for people vulnerable	cyclical	People vulnerable	Food kits of one value of 18000 FD will be provided for a duration of three (3) months	None	According to the type of vulnerability identified ,ARULoS through the MVUH will a query with the Ministry of Social Affairs and Solidarity , which will make available to the groups vulnerable people with coupons for food kits and/ or social support .

- *Grievance Mechanism (GM)*

Each person affected, while of course retaining the possibility of having recourse to Djiboutian justice, may appeal to this mechanism according to the procedures specified below (see point 12.2. Complaint settlement procedure)

The dispute settlement procedure is an important element of the mechanism for restoring the means of existence of the PAPs. Thus, all affected persons who believe that the provisions of the RAP are not respected (or who consider themselves aggrieved by the RAP or its execution), can file a complaint. Beneficiaries, affected people and other stakeholders have access to four (4) levels of treatment. The levels of treatment are the neighborhood councils/refugee committee, the Commune of Balbala and the Complaints Resolution Committee (ARULoS/MASS) and the justice system. A processing and follow-up sheet will be made available to each resolution committee.

Specify that anonymous grievances may be raised and processed.

In addition, a guide/checklist will also be made available to gateways to ensure compliance in recording complaints through the application of the RSMIS system.

The complaints management process is divided into six (6) steps:

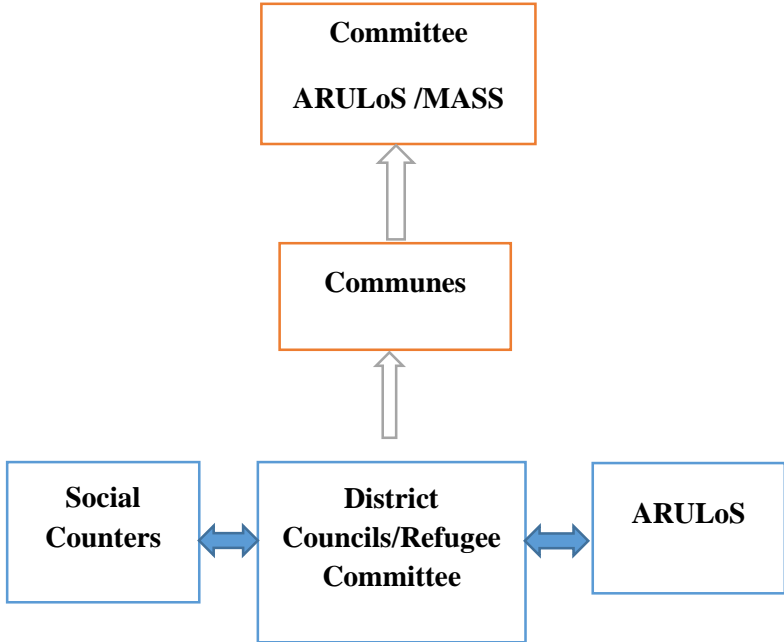
- 3 entrance doors;
- 3 processing steps;

It is important that the complaints management process be divided into three phases:

- Complaint collection phase on the RSMIS system
- Complaints allocation phase
- Complaint processing phase

The three actors (neighborhood councils/refugee committee, social counters and ARULoS headquarters) will be responsible for collecting complaints. The neighborhood council/refugee committee will be able to use papers to collect complaints so that they can be entered by ARULoS-MASS agents on the RSMIS

Beneficiaries, affected people and other stakeholders have three (3) entry points to raise their concerns orally or in writing. The three doors are the neighborhood councils/refugee committee, social counters n°4 and 5 of MASS (Balbala) and the head office of ARULoS. Complaints will be recorded on a standard form that will be made available to each entry door. In addition, a guide/checklist will also be made available to the entry points to ensure compliance with the registration of the complaint. Also, all types of complaints will be documented in the MASS social registry database (see diagram below).



Entry Point	The Channels	Treatment
Neighborhood Councils/Refugee Committee	The complaints management mechanism is the Social Register	Neighborhood Councils/Refugee Committee
Social counters		Municipality of Balbala
ARULOS		Complaints Resolution Committee (ARULoS/MASS)

The settlement procedure recommended by this RAP is based on the informal resolution of conflicts that may arise from the implementation of the work and the RAP. The use of courts and tribunals may be suggested as a last resort.

Dispute settlement shall be established as soon as possible, at least 2 months before the start of the work and one month before the start of the payment of compensation

- *Organizational responsibilities for RAP implementation*

Actors		Responsibilities
institutions	Services concerned	
Ministry of Budget	Directorate of Domains	<ul style="list-style-type: none"> - Instruction of the declaratory act of public utility - Funding of offsets
Ministry of the City, Urban Planning and Housing (MVUH)	PIRB Steering Committee	<ul style="list-style-type: none"> - Process monitoring
	Urban Rehabilitation and Social Housing Agency (ARULOS)	<ul style="list-style-type: none"> Submission of the RAP for the approval of the World Bank, the DE and D Dissemination of the PAR Implementation of the RAP including compensation for losses assets and sources of income Collaboration with local implementing structures Coordination and monitoring of resettlement and compensation Submission of activity reports to the World Bank Validation of the RAP report Monitoring the implementation of resettlement
Ministry of Social Affairs and Solidarity	Ministry of Social Affairs and Solidarity	<ul style="list-style-type: none"> Raising awareness, mobilization and support for PAPs Processing of complaints in the event of incompetence of the Comm Balbala Dissemination of the PAR Participation in monitoring resettlement and compensation
Djibouti City	Djibouti City Hall	<ul style="list-style-type: none"> Raising awareness, mobilization and support for PAPs Processing of complaints in the event of incompetence of the Comm Balbala Dissemination of the PAR Monitoring of resettlement and compensation
	Municipality of Balbala	<ul style="list-style-type: none"> Raising awareness, mobilization and support for PAPs Resettlement of PAPs who lost places of business Release of sites to be expropriated Processing of complaints in case of incompetence of the District Council Dissemination of the PAR Participation in local monitoring of resettlement
	Balbala District Council	<ul style="list-style-type: none"> Raising awareness, mobilization and support for PAPs Collection of grievances in the event of complaints Participation in public awareness and local monitoring
Social Science Consultants		<ul style="list-style-type: none"> - Socio-economic studies - Achievement of RAPs - Capacity building - Stage, mid-term and final evaluation
Justice	Judge	<ul style="list-style-type: none"> - Establishment of evaluation commissions in the event of disagreement - Judgment and conflict resolution (in case of amicable disagreement)
	Evaluation committee	<ul style="list-style-type: none"> - Contradictory valuation of assets and court judgment

- ***Monitoring and evaluation of RAP implementation***

As part of the follow-up, the purpose is to report any problems that arise during implementation to ARULOS officials and ensure that RAP procedures are followed. The administrative and communal authorities in relation to the ARULOS, will also participate in the follow-up of the resettlement.

Supervision

- Verify, particularly at PAR start-up, that its detailed specifications are designed and then implemented in accordance with the validated RAP.

Internal monitoring

- Ensure that all information collected is managed by developing an information management system that conforms to ARULoS models and monitoring and evaluation requirements;
- Constantly verify that the work program and budget of the RAP are being implemented in accordance with the estimates;
- Constantly verify that the quality and quantity of the expected results are achieved within the prescribed time limits;
- Identify any unforeseen factors and developments that may influence the organization of the RAP, the definition of its measures, reduce its effectiveness or present opportunities for development;
- Recommend appropriate corrective measures to the responsible authorities concerned as soon as possible, in the context of ordinary or exceptional programming procedures;
- Coordinate RAP monitoring and evaluation with project evaluation activities by ARULoS and the WB.

As a result, the expected results are essentially:

- Indicators and milestones are identified (including specific targets and target dates) to monitor the progress of key activities of the RAP implementation consultant;
- The information management system shall be developed and functional, integrating all data collected in relation to the PAPs;
- Performance indicators and targets are identified to assess the results of the key activities of the RAP implementation consultant, incorporating the ARULoS performance indicators.

Evaluation (external follow-up)

- Use baseline socio-economic data of affected populations before project start-up (the project census may be used by the external consultant as a basis for developing the baseline);
- Define, at regular intervals, all or part of the above parameters in order to assess and understand the changes;
- Establish, at the end of the project, a new baseline for assessing the social and economic impacts of the RAP.

- *Estimated Budget for the Resettlement Action Plan*

The budget for the implementation of the RAP is estimated at **617 267 977 FDJ**.

			Source of funding
PAP compensation	Compensation for land loss	61,274,430	Republic of Djibouti
	Compensation for loss of structures and related equipment (Work and materials for the construction of housing for PAPs)	262 028 650	World Bank Fund
	Compensation for forest tree losses	105,400	Republic of Djibouti
	Compensation for loss of income	42,786,000	
	Compensation for loss of rental income	9,939,000	
	Compensation for housing loss	9,939,000	
	Moving allowances	5,767,500	
	SUBTOTAL in DF	259,228,650	
		129 ,811,330	
SUBTOTAL in DF	391 839 980	Republic of Djibouti	
Assistance to vulnerable persons	1,656,000	Republic of Djibouti	
Support for resettlement	41,940,000	Republic of Djibouti	
Livelihood restoration budget	88,750,000	World Bank Fund	
Communication activities	5,000,000	World Bank Fund	
Capacity building	20,000,000	Republic of Djibouti	
Follow-up - external assessment of resettlement (2.5% of total compensation)	9,726,000	World Bank Fund	

Miscellaneous(15% of compensation)		58,355,997	Republic of Djibouti
Total		617,267,977	

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

1.1. Contexte et justification du projet

La croissance de l'habitat précaire est le résultat des fortes pressions migratoires de l'intérieur et de l'extérieur (des réfugiés ou des populations flottantes originaires des pays de la sous-région). Les insuffisances de l'offre de logements abordables et de la politique publique en matière de gestion foncière ont profondément rendu difficile l'accès au foncier pour les populations les plus modestes.

Cette urbanisation accélérée, non planifiée et peu maîtrisée, a déséquilibré l'armature urbaine en concentrant dans Djibouti, la capitale, près de 85% de la population urbaine du pays. En effet, plus d'un tiers de la population urbaine vivent dans des bidonvilles qui ne cessent de croître à une vitesse inquiétante.

Dans les quartiers précaires, parmi lesquels on retrouve une forte concentration à Balbala, les niveaux d'accès aux services urbains de base sont très limités. Seulement 15% des ménages disposent d'un raccordement au réseau d'eau, tandis que la qualité de l'eau (très saline) est inappropriée à la consommation. Les taux d'électrification sont également faibles, y compris dans les anciens quartiers. L'installation des écoles et des centres de santé, secteurs qui ne manquent pas par ailleurs d'opportunité de financement, reste plombé par la non disponibilité foncière.

Cependant, la priorité accordée au secteur du logement demeure au centre de la politique du gouvernement djiboutien depuis 2016. Pour mettre en œuvre cette politique, le gouvernement se dit prêt à concentrer une part substantielle et suffisante de l'aide extérieure vers ce programme afin d'obtenir des progrès rapides et significatifs dans le cadre de la mise à niveau urbaine des quartiers et la résorption des bidonvilles dans les villes du pays, en particulier à Djibouti ville et à Balbala.

Le gouvernement a sollicité l'appui de la Banque mondiale pour l'aider à canaliser l'aide extérieure pour la réalisation de ce programme en mettant en place le cadre technique et institutionnel nécessaire. En effet, les modes d'intervention de certains bailleurs requièrent que les études techniques soient réalisées au préalable afin que les travaux puissent démarrer rapidement. Le financement de la Banque permettra au Gouvernement de préparer un programme national qui facilitera la mobilisation des ressources en préparant les études requises en amont et en développant les outils et les mécanismes nécessaires pour encadrer et coordonner les différents investissements des bailleurs. Les terrains d'intervention devront être clairement identifiés et les études d'exécution convenablement élaborées.

L'objectif du financement de la Banque mondiale est de pouvoir appuyer le Maître d'Ouvrage, à savoir le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat, pour mettre en place des outils d'intervention stratégique et de planification spatiale qui lui permettront de mieux gérer la restructuration urbaine des quartiers précaires dans le cadre de la mise en œuvre de la politique Zéro Bidonvilles.

La responsabilité opérationnelle de la préparation de ce programme est confiée à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) qui assure, par ailleurs, le secrétariat technique du Comité Technique du programme zéro bidonville. A ce titre, elle a eu à élaborer

les termes de référence pour le recrutement du bureau d'étude chargé de la réalisation du Plan d'Action de Réinstallation (PAR) pour la libération des emprises pour les travaux de restructuration de Balbala Ancien dans le cadre du projet intégré de résorption des bidonvilles en conformité avec les politiques de sauvegarde de la Banque mondiale et le cadre légal de la République de Djibouti en matière de réinstallation involontaire des populations.

Déjà, dans le cadre du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles financé par la Banque mondiale, l'ARULoS avait recruté, en janvier 2018, deux (02) consultants internationaux pour l'élaboration respective des documents cadres, à savoir le cadre de politique de réinstallation (CPR) et le plan cadre de gestion environnementale et sociale (CGES) qui couvrent l'ensemble des treize (13) quartiers identifiés dans le cadre de la stratégie nationale du Programme Zéro Bidonville.

1.2.Objectif du PAR

Ce Plan d'Action de Réinstallation a pour objectif de minimiser les préjudices causés aux personnes et communautés affectées du fait de la mise en œuvre d'un projet et d'offrir une indemnisation juste et équitable des pertes subies.

Les investissements prévus par le projet sont susceptibles d'occasionner des effets négatifs au plan social, en termes de pertes de terres, de structures et équipements connexes ou autres actifs socio-économiques. Sous ce rapport, le présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) a été réalisé afin de minimiser les préjudices causés aux personnes et communautés affectées du fait de la mise en œuvre d'un projet et d'offrir une indemnisation juste et équitable pour les pertes subies en conformité avec la législation djiboutienne et les politiques de la Banque Mondiale sur le déplacement involontaire de populations (PO 4.12).

En cas de divergence entre les dispositions de cette norme et les lois du pays hôte, il conviendra d'appliquer les mesures les plus avantageuses pour les personnes et communautés affectées par le projet.

Les objectifs du présent PAR du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) est de :

- minimiser, dans la mesure du possible, la réinstallation involontaire et l'acquisition de terres, en étudiant toutes les alternatives viables dès la conception du projet ;
- s'assurer que les personnes affectées sont consultées effectivement en toute liberté et dans la plus grande transparence et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et de compensation ;
- s'assurer que les indemnisations, s'il y a lieu, sont déterminées de manière participative avec les personnes en rapport avec les impacts subis, afin de s'assurer qu'aucune personne affectée par le projet ne soit pénalisée de façon disproportionnée ; et
- s'assurer que les personnes affectées, incluant les groupes pauvres et vulnérables, sont assistées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau et cadre de vie.

Le PAR est préparé en conformité avec la législation djiboutienne et la Politique Opérationnelle 4.12 de la BM relative à la réinstallation involontaire.

De façon spécifique, le présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) vise à :

- minimiser, dans la mesure du possible, la réinstallation involontaire et l'acquisition de terres, en examinant toutes les alternatives viables dès la conception du projet ;
- s'assurer que les Personnes Affectées par le Projet (PAP) sont consultées et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et de compensation ;
- déterminer les indemnités en fonction des impacts subis, afin d'établir un processus de compensation juste, équitable, transparent, efficace et rassurant ;
- assister les personnes affectées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ou du moins 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 ;
- concevoir et exécuter les activités de réinstallation involontaire et d'indemnisation en tant que programme de développement durable, en fournissant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices ;
- accorder une attention spéciale aux besoins des personnes les plus vulnérables parmi les populations déplacées.

Le PAR est préparé conformément aux dispositions du cadre légal et réglementaire du Gouvernement de la République de Djibouti en matière de réinstallation et de compensation et conformément aux dispositions contenues dans les politiques de la BM.

À cette fin, les tâches suivantes ont été exécutées :

- élaboration d'un plan de communication et d'un mécanisme de gestion des griefs, conforme à la Politique Opérationnelle PO 4.12, pour résoudre de façon impartiale et rapide les différends découlant du processus de réinstallation et des procédures d'indemnisation.
- analyse du cadre juridique et institutionnel de la réinstallation, notamment le cadre national en matière d'expropriation (retrait de droits réels ou de titres d'affectation de la terre), mais également les directives de la Banque Mondiale édictées dans la politique opérationnelle PO 4.12 relative au déplacement involontaire et à la réinstallation ;
- étude socio-économique détaillée portant sur les personnes affectées par le projet (PAP) ;
- confection d'une base de données de recensement des personnes et des biens situés dans les emprises du projet et d'évaluation des indemnités des populations affectées par le projet ;
- calcul des indemnités sur la base de barèmes d'indemnisation arrêtés suite à des enquêtes de terrain, en tenant également compte du cadre national djiboutien et des principes de la PO 4.12. Ces barèmes sont fournis dans le présent PAR ;

- définition de mesures de suivi-évaluation en vue d'assurer que la compensation et la mise en œuvre du programme de réinstallation vont se dérouler conformément aux échéances fixées et aux principes définis dans le PSR.

1.3.Méthodologie du PAR

Pour procéder à l'élaboration du présent PAR, il a été adopté une démarche méthodologique basée sur plusieurs approches complémentaires avec un accent particulier mis sur l'information des parties prenantes et la consultation des populations susceptibles d'être affectées par les activités du projet. Ainsi, la démarche suivante a été adoptée pour réaliser ce PAR.

- **Rencontres d'information et de communication auprès des autorités**

Elles ont consisté à dérouler une **mission d'information auprès des autorités administratives et locales**. Celle-ci a pour objet de mettre à leur disposition tous les renseignements dont la connaissance est opportune pour le bon déroulement des prochaines étapes.



Photo 1 : Rencontre avec le sous-préfet du 4^{ème} Arrondissement



Photo 2 : Rencontre avec le Président de la Commune de Balbala

- **Caractérisation et visite de sites**

En compagnie de l'ARULoS et du MASS, le consultant a procédé à une **visite de caractérisation des sites du projet**. Cette visite visait à faire une première appréhension des impacts potentiels. L'occasion a été saisie pour étudier des options de minimisation des préjudices qui découleront de la mise en œuvre du projet.



Photo 3 : Visite de reconnaissance des voiries dans le quartier de Balbala



Photo 4 : Visite du site de réinstallation

- **Consultation des personnes affectées par le projet et des élus locaux**

Le consultant a entamé le processus de consultation des personnes affectées par le projet par le biais d'entretiens individuels. Ces entretiens avaient pour objet de présenter le projet aux PAP afin de recueillir les perceptions, préoccupations et recommandations y afférentes. Le consultant a partagé par la même occasion sur le contenu de sa mission et sur les différentes étapes liées à l'élaboration du Plan d'Action de Réinstallation.

- **Cartographie des biens et personnes affectés**

Le consultant a procédé à la vérification des limites des sites et à un état des lieux des données collectées auprès du maître d'ouvrage (Plan de restructuration, fichiers autocad et shapefiles, cartographies etc.). Les données recueillies ont fait l'objet d'une présentation cartographique des impenses. Tous les biens physiques ont été géo localisés. Par exemple pour les terres, l'inventaire inclut principalement : i) Identification de la personne et du bien impacté - les coordonnées géographiques du bien ; ii) levés de la surface totale permettant de déduire par géo-traitement la surface impactée- statut et catégorie perte. Pour les infrastructures, tous les éléments du bâti ont été relevés ainsi que leur taille et les matériaux utilisés. Les équipements inamovibles de l'habitat (clôtures, haies, abris, cuisines et latrines extérieures) ont été également inventoriés.

- **Recensement, inventaire et évaluation des biens, enquêtes socio-économiques**

Il a consisté à :

- recenser les personnes dont les actifs sont situés dans l'emprise du projet sur la base de l'APD (ou l'APS) ;
- recueillir des données socio-économiques de référence appropriées afin de caractériser les personnes qui seront déplacées par le projet ;

- déterminer les personnes qui auront droit à une indemnisation et à de l'aide. Évidemment, l'éligibilité à une compensation ne sera pas accordée à des personnes qui se seraient installées sur le site du projet après la date butoir.;
- décourager les personnes qui ne sont pas admises à bénéficier de ces prestations;
- fixer la date limite d'éligibilité de référence qui correspond à la date de réalisation du recensement et de l'inventaire. Pour rendre plus fiable cette opération, il est effectué un travail préalable de terrain qui a porté sur un état des lieux et une cartographie des impenses ;
- évaluer les actifs (bâtiments, cultures, pertes de revenu, etc.).



Photo 5 : enquêtes avec une PAP



Photo 6 : enquêtes avec une PAP



Photo 7 : évaluation des structures et équipements connexes



Photo 8 : évaluation des structures et équipements connexes

- **Analyse des données et rédaction du rapport**

À partir des données recueillies sur le terrain, le profil socio-économique des PAP en particulier a été dressé. Ce profil est établi à partir des sources suivantes :

- documentation existante¹³;

¹³ Rapport de l'étude de restructuration et d'alignement du quartier 9 « Balbala Ancien » élaboré par le Bureau d'étude MCG (voir le livrable sur le diagnostic du quartier).

- résultats des recensements et enquêtes menés au cours de la mission ;
- résultats des consultations auprès des PAP.

La rédaction du rapport a tenu compte de tous les aspects cités, notamment les résultats de l'évaluation des compensations, l'analyse socio-économique, et les consultations publiques.

CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DU PROJET ET DE SA ZONE D'INFLUENCE

Ce chapitre fournit une description du projet et de ses composantes techniques. Il aborde également la description de la zone d'influence du projet en présentant à la fois les caractéristiques relatives aux milieux biophysiques et humains, ainsi que celles relatives aux activités économiques.

2.1. Caractéristiques techniques des ouvrages prévus

La zone d'intervention est un des quartiers le plus densément peuplé de la commune de Balbala. Malgré la présence d'une voie secondaire transversale qui traverse le quartier du Nord à l'Ouest, le périmètre reste très enclavé. Le tissu urbain dense laisse très peu de place aux voiries secondaires et tertiaires. Les voies existantes sont impraticables et ne permettent pas l'accessibilité aux différents réseaux. La zone est traversée par des cours d'oued qui servent souvent de voies d'accès pour les piétons.

Les aménagements urbains innovants pour le quartier de Balbala 9 permettent d'une part de le désenclaver en ouvrant des voix de circulation aussi bien pour les véhicules que les piétons, et aussi vise à concevoir des équipements publics, puis à déterminer les caractéristiques des ouvrages à réaliser ainsi que les principaux choix techniques, finalisés dans l'APS des études.

La description d projet est basée sur les résultats de l'APS du Projet. Cette période écoulée de l'APS pour les ouvrages ou équipements socio-collectifs a permis la validation des données techniques et des informations de l'étude de faisabilité et de restructuration du quartier 9 avec une confirmation sur les choix techniques arrêtés pour les 6 équipements à implantés dans les sites déjà pré-identifiés. Cela en collaboration étroite et sous la conduite de la direction de l'agence ARULOS, sous la tutelle du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Pour le projet, il s'agira de construire les ouvrages suivants :

- la construction de voies 12 m;
- la construction de voies de 10 m ;
- la construction de voies de 8 m ;
- La construction de voies de 6 m ;
- la construction d'une gare routière ;
- la construction d'un Centre de Développement Communautaire (CDC) ;
- la construction de terrains de sport ;
- la construction d'un marché ;

2.1.1. La construction et l'aménagement de voiries

Toutes les voiries sont localisées et numérotées avec des codes couleurs :

- La voie de 12m déjà construite par ARULOS en vert
- La voie prioritaire, voie 1 de largeur 12m en rouge
- La voie prioritaire, voie 2 de largeur 10m en violet
- Les voies secondaires de largeur 10m en marron
- Les voies tertiaires de largeur 8m en bleu

La longueur de ces voies sont résumés dans les tableaux ci-après :

Tableau 1 : Longueurs des voies prioritaires

INVESTISSEMENT PRIORITAIRE	
N°	Longueur en m
Voie de 12m existante	1215
Voie 1	669
Voie 2	519
Total voies 1 et 2	1188

Source : Données ARULoS, études APS

La voie déjà construite par ARULOS est 1215m de longueur. Les voies 1 et 2 de 669 et 519m de longueur, vont bientôt démarrer par une entreprise recrutée à cet effet.

Tableau 2 : Longueurs des voies secondaires

Voie secondaire de largeur 10m					
N°	Longueur en m	Observation (longueur en m des tronçons)			
1	73				
2		2 devient la voie 2			
3	388				
4	470				
5	458				
6	396	263,77	132,15		
7	737	238,2	212,62	83,88	202,56
8	494	70,43	178,87	244,98	
9	572	227,31	344,54		
10	137				
TOTAL	3725				

Source : Données ARULoS, études APS

Au total, les voies secondaires de 10m de largeur sont au total 3731m de longueur.

Tableau 3 : Longueurs des voies tertiaires

Voie tertiaire de largeur 8m					
N°	Longueur en m	Observation (longueur en m des tronçons)			
1	75				
2	75				
3	62				
4	215	55,73	51,52	70,38	37,1
5	153	36,04	51,74	64,77	
6	54				
7	78				
8	88				
9	81				
10	87				
11	356	178,35	169,77	8	
12	218	86,13	131,83		
13	135	93,53	41,04		
14	128	81,39	46,27		
15	183				
16	417	275,31	142		
17	58				
18	59				
19	70				
20	110				
21	91				
22	93				
23	64	23,06	40,78		
24	44				
25	119	49,05	69,63		
26	60				
27	138				
28	137	77,84	59,44		
29	166	88,48	77,64		
30	69				
31	82				
32	176	46,4	69,43	60,32	
33	65				
34	74				
35	83				
36	107				
37	277	115,7	56,03	105,64	

Voie tertiaire de largeur 8m					
N°	Longueur en m	Observation (longueur en m des tronçons)			
38	187				
39	54				
40	63				
41	75				
42	39				
43	165	127,91	37,36		
44	68				
45	57				
46	225	112,93	111,76		
47	54				
48	191				
49	35				
50	195	30,74	55,71	108,31	
51	287	123,51	79,66	84,13	
52	53				
53	27			.	
54	204	103,52	33,99	66,18	
55	115	66,38	48,3		
56	131				
57	188				
58	51				
59	302	146,11	36,54	118,98	
60	236	50,24	185,65		
61	118	67,1	50,63		
62	176	119,79	56,31		
63	119				
64	31				
65	55				
66	44				
67	252				
68	65				
69	59				
70	52				
TOTAL	8517				

Source : Données ARULoS, études APS

Au total, les voies tertiaires de 8m de largeur sont au total 8517m de longueur

2.1.2. La construction et l'aménagement d'équipements

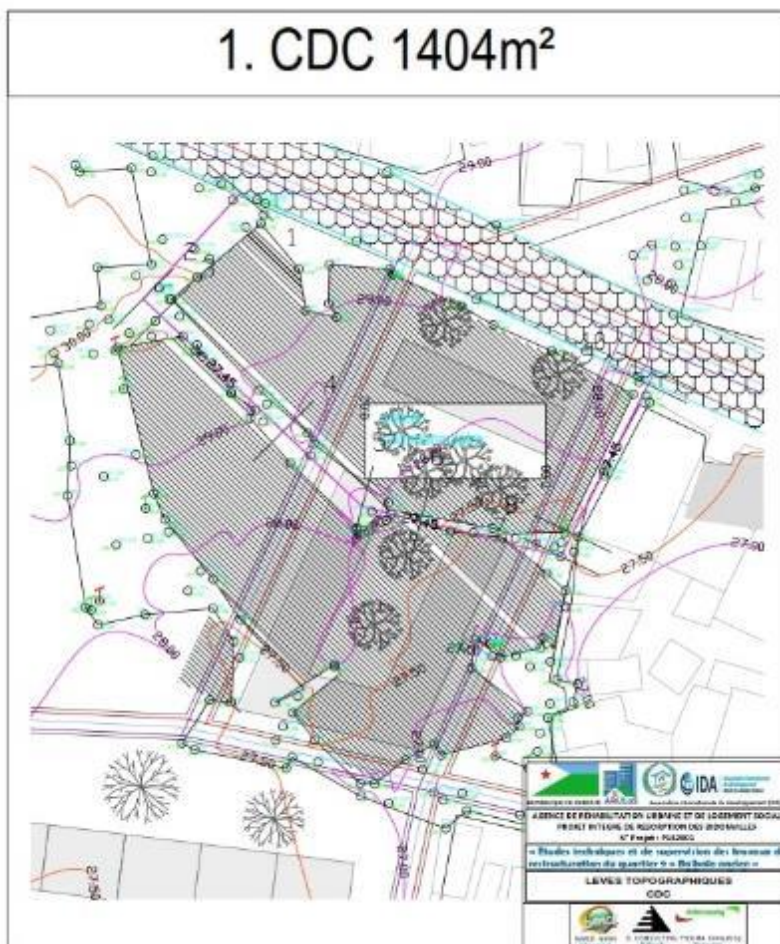
Les données de l'APS portent sur la construction de six équipements.

- Le Centre de Développement Communautaire (CDC)

Le Centre de Développement Communautaire (CDC) est un lieu de détente et de développement personnel. C'est pourquoi il comporte un espace détente, une cafétéria (avec cuisine), une salle polyvalente du côté détente et deux salles de formations, une salle de lecture, un espace reprographie du côté développement personnel. Des bureaux sont aussi aménagés pour sa gestion. Deux toilettes comportant chacune deux WC pour femmes et deux WC pour hommes sont aussi prévues.

Le scénario 2 du Centre de Développement Communautaire (CDC) considère tous les commentaires concernant le scénario 1. Nous proposons un bâtiment à étage pour gagner en surface et afin de faciliter l'aménagement des grandes salles ayant des superficies variant de 86 à 286m² avec toilettes à côtés. En plus, l'architecture est marquée par une flèche au milieu qui nous incite à toujours aller plus haut. La symétrie montre l'harmonie de la raison d'être de ce centre : lieu de détente, de loisir et de développement personnel.

Figure 1 : Plan illustratif du CDC



- La Gare routière

La gare routière est un espace ouvert au bord de la Route Nationale 1 ou RN1.

La gare routière est le bâtiment et les installations d'embarquement et de débarquement pour les voyageurs et les marchandises des transports en commun routiers. Lors des attentes, les clients sont en droit de trouver un minimum de confort (banc, boutique, restaurant...) et d'information (tv, diapositives...)

Elle se divise en 4 zones bien distinctes : Zone de débarquement (arrivée), Bâtiment principal, Zone d'embarquement (départ) et la zone d'entrée ou sortie principale (parking taxis et particuliers)

Le deuxième scénario propose un arrêt et/ou terminus de bus. Nous avons essayé de ne pas démolir les bâtiments existants autant que possible. Ce qui présente l'intérêt primordial de ce scénario 2.

Afin d'assurer son rôle, nous sommes autorisés par le projet à utiliser le terrain en face.

De part et d'autre de la RN1 (côtés 1 et 2), cet arrêt/terminus de bus comprend :

- Un arrêt bus constitué par une voie supplémentaire de 6m de largeur pour ne pas gêner la circulation sur la RN1.
- Quatre abribus et huit points commerçants pour les usagers.
- Des bancs publics sous des arbres entre les kiosques et les abribus
- Une voie d'accès vers le parking qui peut servir d'arrêt bus supplémentaire en cas d'embouteillage.
- Le parking des bus (pour le terminus)
- Le point de déchets

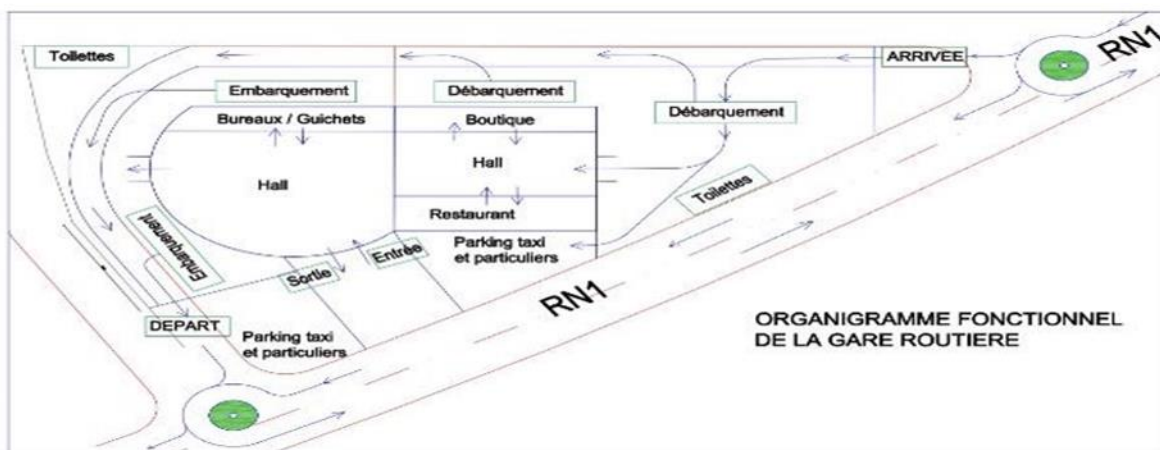


Figure 2 : Plan illustratif de la Gare routière

- Le Marché ouvert

Le marché est constitué de 30 bâtiments de 81.88M² avec 6 groupes ayant 4 bâtiments et 03 groupes ayant 2 bâtiments. Les bâtiments de chaque groupe sont espacés de 2m de voie, tandis que chaque groupe de bâtiment est espacé de 5m pour permettre aux charrettes ou petites voitures des livreurs et/ou des acheteurs d'y pénétrer en cas de besoin.

Le marché du scénario 2 est constitué de 8 hangars 625 M². Les bâtiments sont espacés de 3m de voie, tandis qu'au milieu longitudinalement, il y a une voie principale de 3.50m pour permettre aux charrettes ou petites voitures des livreurs et/ou des acheteurs d'y pénétrer en cas de besoin. Chaque bâtiment est constitué de 12 poteaux en béton armé ; des charpentes métalliques avec contreventement et des toitures en tôles sur des plafonds Placoplatre. Entre ces deux éléments, on dispose des laines de verre.

Il est aussi proposé un scénario 3 qui consiste à construire 20 hangars 88m² et 4 hangars 625m² suivant le plan de masse ci-après.

2 hangars 625m² pour légumes, céréales, fruits etc. 1 hangar 625m² pour épicerie, détails, PPN (produits de premières nécessités). 1 hangar 625 m² pour viandes et poissons. 4 hangars 82m² pour gargotes, café etc. 8 hangars 82m² pour usages multiples (accessoires téléphones, articles électriques et pour cuisine, décorations, cadeaux etc. 8 hangars 82m² pour vêtements, chaussures etc.

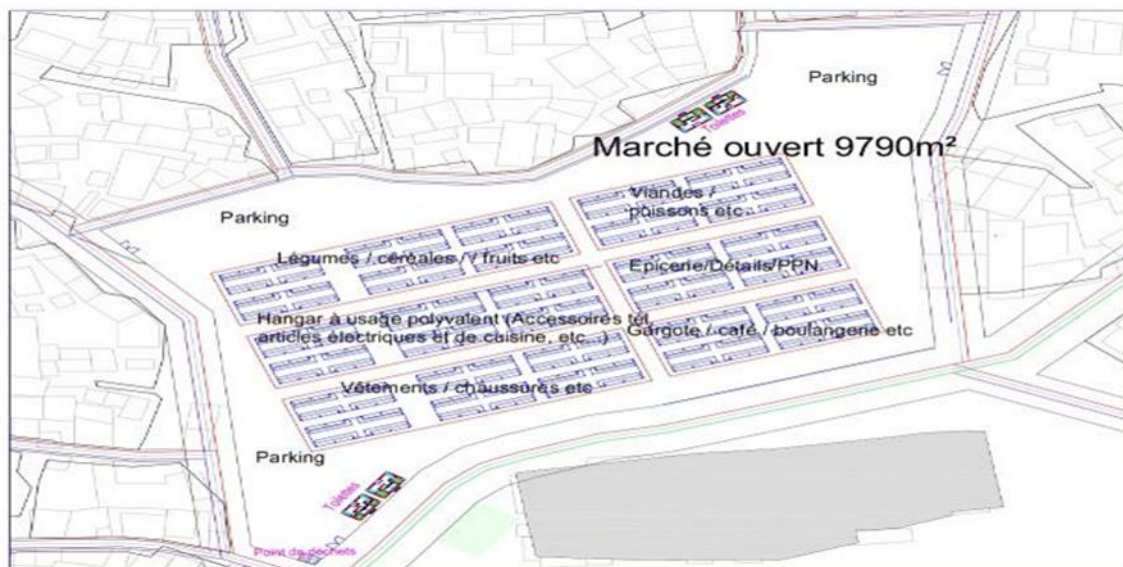


Figure 3 : Plan illustratif du Marché

- Le terrain de sport 3229 m²

Le site 4 se situe près d'une école. Il est prévu d'y aménager un terrain mixte de foot à 7 en gazon synthétique de dimension 30.00 x 45.00m. A côté, un terrain combiné basé par un terrain de basket de dimension 15.00 x 28.00m est prévu. Un terrain d'handball épousera cette dimension, ses buts seront fixés avec les supports des panneaux de basket. Au milieu est aménagé un terrain de volley de dimension 9.00 x 18.00m. Autour de ces terrains, des sables stabilisés compactés sont aménagés pour être un boulodrome ou terrain de pétanque.

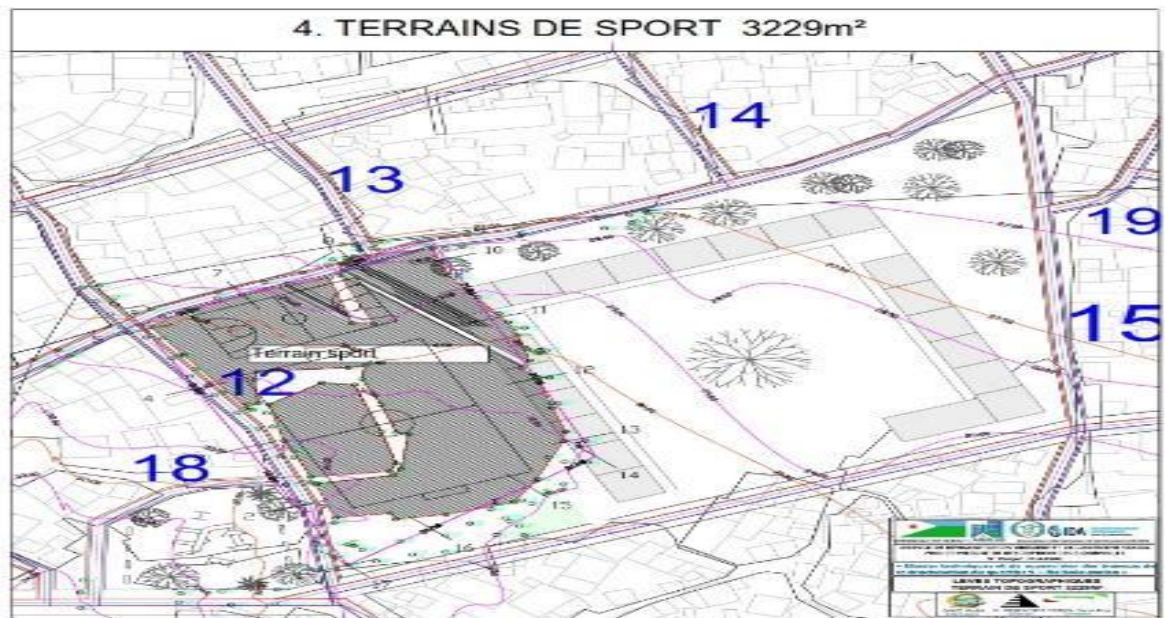


Figure 4 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 3229 m²

- **Le terrain de sport 629 m²**

Ce site 5 se situe près de la voie prioritaire construite par ARULOS. Un terrain combiné basé par un terrain de basket de dimension 15.00 x 28.00m est prévu. Un terrain d'handball épousera cette dimension, ses buts seront fixés avec les supports des panneaux de basket. Au milieu est aménagé un terrain de volley de dimension 9.00 x 18.00m. En cas de besoin, on peut jouer un peu de foot sur le terrain d'handball.

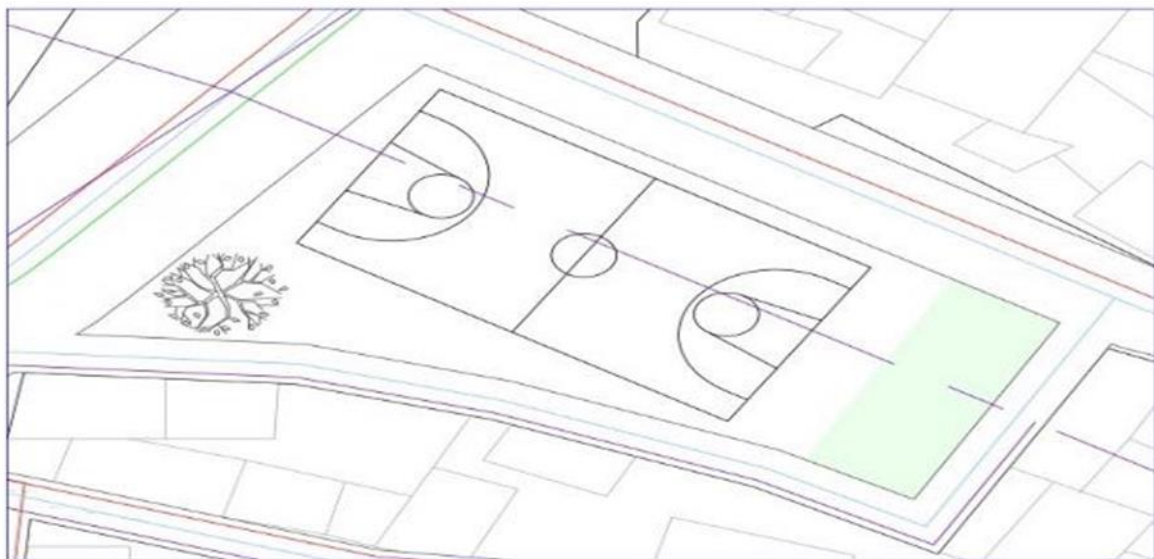


Figure 5 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 629 m²

- **Le terrain de sport 1779m²**

Dans le site 6 pour les femmes, un terrain multisport basé par un terrain de basket de dimension 15.00 x 28.00m est prévu. Un terrain d'handball épousera cette dimension, ses buts seront fixés avec les supports des panneaux de basket. Au milieu est aménagé un terrain de volley de dimension 9.00 x 18.00m. Ce terrain combiné est soit en enrobé, soit en béton armé. En cas de besoin, on peut jouer un peu de foot sur le terrain d'handball. Autour de ces terrains, des sables stabilisés compactés sont aménagés pour être un boulo-drome ou terrain de pétanque. En bonus pour les femmes, un coin d'espace vert avec des bois pour ombrage est prévu. Elle sera clôturée en dur.

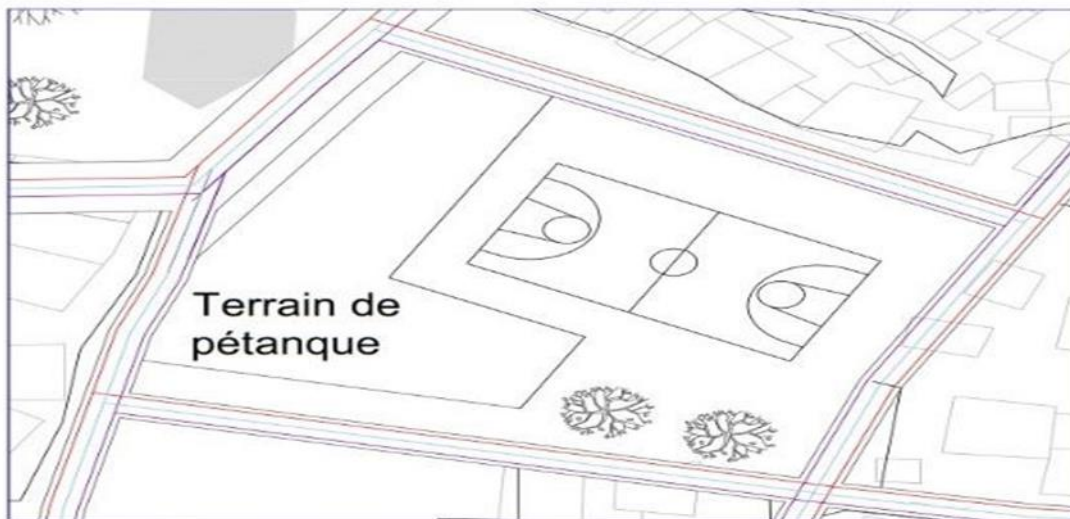


Figure 6 : Plan illustratif du Terrain de Sport de 1779 m²

2.2.1. Position géographique et organisation administrative

Balbala se situe à l'Ouest et légèrement au Sud de la ville de Djibouti. Elle marque avec celle-ci une coupure très franche datant de l'époque coloniale et reste encore visible aujourd'hui. Dans l'énorme quartier de Balbala Ancien est à l'extrême sud-est, proche de la ville de Djibouti ce qui explique son nom d'ancien, c'est-à-dire qu'il accueille les plus vieilles implantations de Balbala.

La zone d'intervention est un des quartiers les plus densément peuplés de la commune de Balbala. Malgré la présence d'une voie secondaire transversale qui traverse le quartier d'Est en Ouest, le périmètre reste encore très enclavé et le tissu urbain dense laisse très peu de place aux voiries secondaires et tertiaires. Les voies existantes sont impraticables, ce qui ne facilite pas l'accessibilité aux différents réseaux. La zone est traversée par des cours d'oued qui servent souvent de voies d'accès pour les populations.

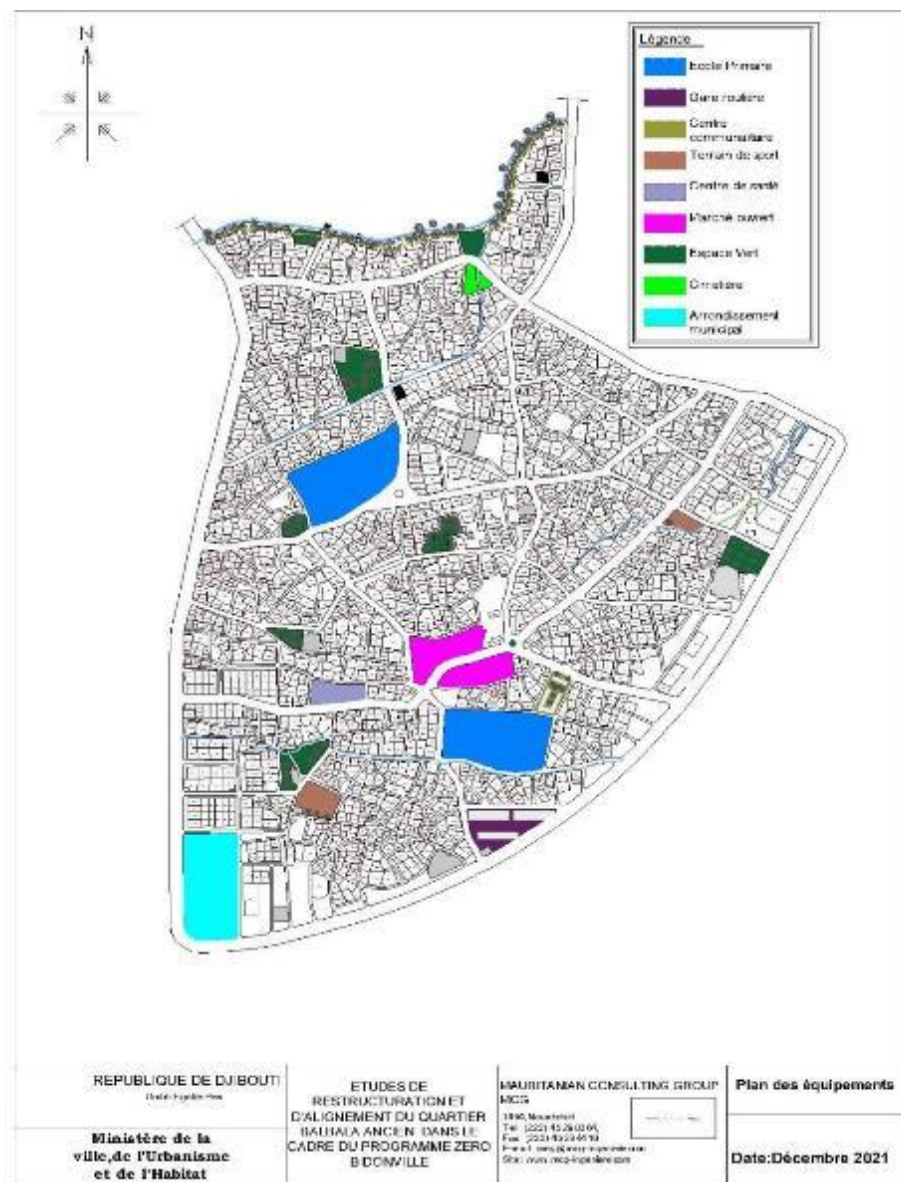


Figure 7 : Zone d'influence du Projet

2.2.3. Aspects sociodémographiques de la zone d'influence du projet

Balbala est la zone urbaine la plus importante et la plus dynamique de Djibouti. La commune abrite plus de 40% de la population, avec un taux de pauvreté de 37,3 à 42% (respectivement dans les arrondissements 4 et 5) contre 30,6% pour la ville (2012). Depuis 1997, la population de Balbala a plus que doublé, passant de 126 000 à 280 000 environ¹⁴. Au sein de Balbala, plusieurs quartiers de bidonvilles se sont développés au fil du temps, de Balbala Ancien développé pendant la colonisation française à la plus récente Balbala Sud, qui a émergé en 2013 et a connu une croissance rapide depuis.

¹⁴Direction de la Statistique et des Études Démographiques (INSTAD)

On trouve trois groupes ethniques dominants dans la Commune de Balbala : les Somali (Issa) en majorité avec 87% ; les Afar qui secondent avec 12% et les 'Arabe en minorité avec près de 1%. L'arabe et le français sont les deux langues officielles. L'afar et le somali sont les deux «langues nationales».

Sur le plan socioculturel, les habitants des quartiers précaires de Balbala sont confrontés à différents types d'exclusions : une précarité foncière, une absence d'infrastructures et d'équipements de base et une exclusion sociale aux formes variées : chômage, analphabétisme, stigmatisation. On estime à 7815% la population vivant dans des maisons précaires en bois et tôle avec 80% sur des concessions provisoires.

2.2.4. Aspects socio-économiques de la zone d'influence du projet

Le chômage est très élevé près de 46 % de la population interrogée dit être au chômage, de plus près 86,7% de cette population qui a un emploi va travailler sur la ville de Djibouti. C'est donc un quartier qui offre peu d'emploi pour les populations, les quartiers de Balbala sont essentiellement des cités dortoirs.

Le commerce dans les quartiers de Balbala est quasiment informel, il est pratiquement structuré entre deux axes majeurs, celui des marchés relativement organisés assurant la distribution des fruits et légumes et des produits de premières nécessités et le deuxième axe, celui de la vente l'après-midi par les femmes du Khat tout le long des routes principales.

Les femmes constituent officiellement la tranche de la population la plus affectée par l'illettrisme et le chômage. Toutefois, c'est elles qui participent de la manière la plus active à l'économie informelle fortement développée dans les quartiers de Balbala. Cela concerne les activités comme la vente du khat, petit restaurant de rue, marché (vente de légume et de viande).

2.2.5. Tenure foncière et type d'habitant

Balbala Ancien est avant tout un quartier résidentiel avec plus de 80% d'occupations constituées par des concessions. Environ 69% des ménages disposent de permis d'occuper provisoires (POP) tandis que moins de 1% seulement déclare disposer d'un titre foncier de plein droit.

Le type d'habitat de Balbala est caractérisé par la précarité des maisons construites le plus souvent par les habitants eux-mêmes et essentiellement faites de matériaux de récupération.

2.2. Activités du projet à l'origine de la réinstallation involontaire et besoins en terres

2.2.1. Activités du projet à l'origine de la réinstallation

La réalisation du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles dans le Quartier de Balbala, nécessitera une acquisition de terres pour la réalisation des ouvrages suivants :

- La construction de voies 12m ;
- La construction de voies de 10 m ;

¹⁵Direction de la Statistique et des Études Démographiques (INSTAD)

- La construction de voies de 8 m ;
- La construction de voies de 6 m ;
- La construction d'une gare routière ;
- La construction d'un Centre de Développement Communautaire (CDC) ;
- La construction de terrains de sport ;
- La construction d'un marché ;

2.2.2. Emprises nécessaires pour la réinstallation

Dans la journée du 15 Septembre 2021, l'équipe de HPR, du MASS et de l'ARULoS ont parcouru toutes les voies secondaires définies dans la phase 1 du projet de restructuration du quartier 9 (voir page 31 du plan de restructuration détaillé du quartier 9).

À l'issue de cette visite, il a été identifié 9 voies dont 7 voies d'une emprise de 6 m et 2 voies d'une emprise de 8m.

Cependant, parmi ces 9 voies l'emprise de la voie 9 était suffisant, en l'occurrence ne nécessitait pas de faire des enquêtes et nous avons remarqué qu'il y avait une voie secondaire qui ne figure pas de la phase 1 du plan de restructuration du quartier 9 (voire plan de localisation de voirie ci-dessous).

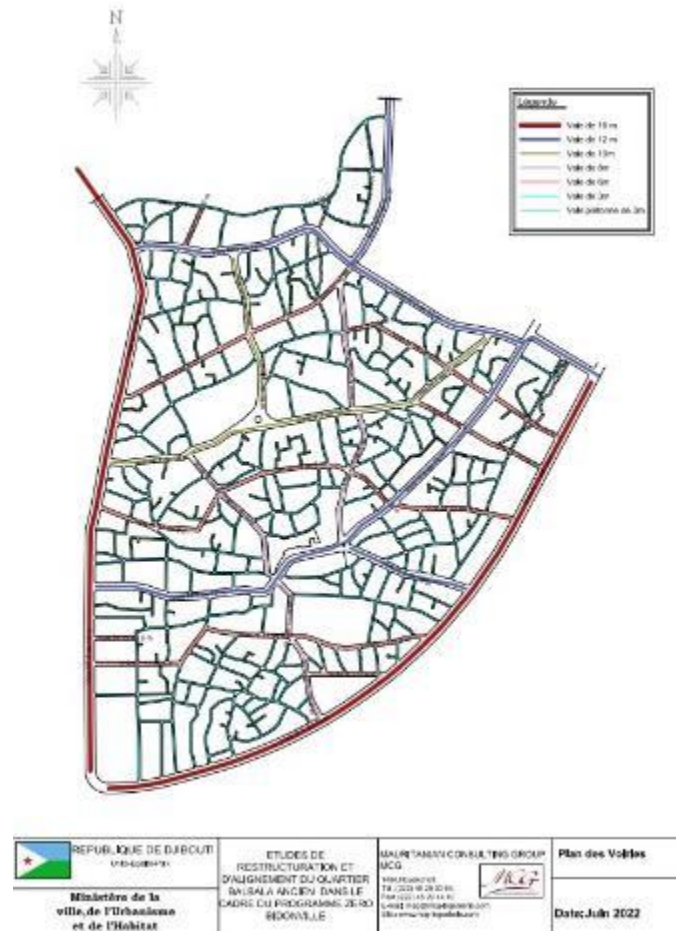


Figure 8 : localisation des voiries couvertes par le PAR

Sous ce rapport, les besoins en terres à libérer sur l'ensemble des ouvrages projetés seront de **36 770m²** soit **3,77ha**, à préciser que les travaux pris en charge par le rapport, validé par ARULoS, seront exécutés sur un longueur total de 4825m pour un nombre total de douze (12) voies dont deux (2) d'une largeur de 8m, huit (8) d'une largeur de 6m, une de 12m et de 10m.

La mise à disposition de ces emprises par le projet, occasionne des pertes définitives ou temporaires de terres sur des biens à usage communautaire, d'habitation ou de places d'affaires, ainsi que des pertes de structures fixes ou amovibles.

Aucune infrastructure ne pourra être construite dans le futur à l'intérieur des emprises sans autorisation préalable de l'ARULoS.

Le tableau suivant présente les zones d'emprises des travaux dans lesquelles le projet procédera à des acquisitions involontaires de terres.

Tableau 4: Emprise des aménagements faisant l'objet d'une réinstallation

Type de réalisations	Nombre	Linéaire	Superficie
Voie 1 (6m)	1	210	1260
Voie 2 (6m)	1	350	2100
Voie 3 (8m)	1	480	3840
Voie 4 (6m)	1	540	3240
Voie 5 (6m)	1	515	3090
Voie 6 (6m)	1	380	2280
Voie 7 (8m)	1	430	3440
Voie 8 (6m)	1	440	2640
Voie 9 (6m)	1	80	480
Deux grandes voies prioritaires (10 et 12 m)	2	1200	13200
Voie de 6 m ne figurant pas dans la phase 1	1	200	1200
CDC	1		1 404
Gare routière	1		3 300
Marché	1		9 790
Terrain de sport n°1	1		3 229
Terrain de sport n°2	1		629
Terrain de sport n°3	1		1 779
Total	12	4 825	36 770

Source : Données ARULoS

2.3 Alternatives et mécanismes pour minimiser la réinstallation

2.3.1. Mesures considérées lors de la réalisation des études

Un des objectifs de la Politique Opérationnelle de la Banque consiste à éviter, et chaque fois que cela n'est pas possible, limiter la réinstallation involontaire en envisageant des conceptions alternatives aux projets. À cet effet, toutes les considérations techniques, économiques, environnementales, et sociales doivent être envisagées et prises en compte afin de minimiser dans la mesure du possible l'impact du projet sur des terres et les autres actifs.

Les tracés des voiries ainsi que la largeur de la bande des emprises y afférentes sont ceux qui comportent le moins d'impacts sur les biens et les personnes. C'est ainsi que le corridor est celui qui abrite le moins de structures permanentes ou temporaires (maisons, hangars, étals) et moins d'activités économiques (structures commerciales, artisanat etc).

Le choix de mettre à profit l'emprise des routes existantes pour leur extension permettra de minimiser beaucoup d'impacts notamment sur les concessions habitées et places d'affaires inamovibles proches de la route.

Pour éviter certains impacts localisés le long des pistes, il est possible, après une simulation, de privilégier le positionnement de l'axe de la voirie plus à gauche ou à droite, dépendamment du degré d'impacts, selon l'option minimisant plus la réinstallation. Les études techniques détaillées prendront en compte ces alternatives en privilégiant les choix les moins impactant en

appréciant l'importance des pertes, surtout relatifs aux pertes totales d'habitation devant entraîner un déplacement physique de personnes.

Par ailleurs, l'option de jouer sur les types de profils en travers constitue une technique de minimisation qui permet de réduire les obstacles physiques sans réduire les performances techniques des voies et des ouvrages. En fonction des contraintes d'emprises, il pourrait être procédé au choix de garder ou d'éliminer les trottoirs.

Au niveau des équipements, durant les études d'exécutions, d'importantes décisions ont été prises visant à minimiser la réinstallation. L'emplacement des équipements a été guidé par un choix portant sur les zones les moins fortes en densité et où il y avait moins d'impacts sur le bâti. Le Plan détaillé de restructuration a été étudié différentes alternatives durant l'étude, misant sur des scénarios pour un choix judicieux. Pour la gare routière, le projet en choisissant son emplacement sur la route, voulait mettre à profit l'emprise disponible et réduire ainsi le nombre de biens et PAP à déplacer. De ce fait, en considérant les attentes de la population, l'amélioration de l'environnement et le fait de minimiser la démolition des bâtiments, sur les deux variantes, le SCENARIO 2 a été finalement choisi comme variante principale.

Pour le CDC, la superficie du Scénario 1 est 568,39m² tandis que celle du scénario 2 est par niveau est 805.36m² soit 1610,72m² pour le RDC et le 1er étage. L'utilisation optimale de l'espace est maximale dans le scénario 2.

Dans le scénario 2, le rendement du terrain augmente de 300%. Les besoins sont satisfaits. C'est pourquoi, nous optons comme variante principale pour ce scénario 2.

Minimiser la réinstallation suppose d'identifier et de mettre en œuvre toutes les alternatives techniques, économiques, environnementales, et sociales, envisageables à même de minimiser dans la mesure du possible l'impact du projet sur le foncier, les structures et les activités économiques et les autres actifs.

2.3.3. Mesures proposées durant l'exécution des travaux

Les mesures prises avant les travaux, notamment l'élaboration et la mise en œuvre du Plan d'Action de Réinstallation (PAR), méritent une veille méticuleuse en phase d'exécution afin de garantir la continuité de ces dernières. Une mauvaise gestion des espaces requis durant les travaux peut engendrer beaucoup des dégâts non négligeables dans la mise en œuvre du projet, débouchant parfois sur des impacts supplémentaires non pris en compte par le présent PAR. Ces situations irrégulières sont souvent source de ralentissement, du fait des plaintes qui sont susceptibles de conduire à l'arrêt des travaux.

Afin de se prémunir de ces cas d'interruption pouvant impacter sur la durée et le coût du projet, l'entreprise chargée des travaux se conformera au respect strict des mesures édictées dans le PAR.

À défaut de ne pas emprunter les pistes d'accès existantes (la voirie publique accessible dans la plupart des cas), l'entreprise concessionnaire doit étrenner ses voies d'accès dans les emprises déjà libérées pour la circulation du matériel et des équipements.

En outre, il sera inclus et mentionné dans son contrat « l'obligation d'emprunter l'emprise déjà libérée et les voies d'accès existantes » ou des déviations. En cas de non-conformité

occasionnant des pertes supplémentaires de biens, les compensations y relatives seront à la charge de cette dernière et se feront selon les dispositions du PAR.

Pendant les travaux, les mesures additionnelles suivantes sont proposées pour minimiser la réinstallation :

- Exécuter les travaux en deux tranches, pour permettre l'aménagement du carrefour de l'axe devant accueillir les vendeuses d'étals ;
- Aménager le carrefour de l'axe devant accueillir les vendeuses d'étals ;
- Exécuter les travaux par tronçons homogènes ;
- Exécuter les travaux en demi-chaussée ;
- Ainsi, l'option de privilégier la pose manuelle des pavés permettra, en plus de la création d'emplois qu'elle va induire, de rendre possible la minimisation de la réinstallation (avec l'utilisation de la main d'œuvre et non de la machinerie).

L'entreprise se précautionne raconter les dépôts de déblais hors des emprises des travaux afin d'éviter toutes incidences ou gênes.

Sous la supervision du bureau de contrôle, elle veillera à éviter autant que possible les impacts potentiels sur les populations et leurs biens.

CHAPITRE 3 : IMPACTS DU PROJET

3.1. Impacts sociaux positifs

D'une manière globale, les impacts positifs du projet sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 5 : Synthèse des impacts positifs

Phase	Impacts positifs
Construction	- Emploi probable pour les populations et les Petites et Moyennes Entreprise locales lors des travaux
	- Intensification des activités économiques et commerciales autour du chantier
	- Création d'emplois avec les travaux à Haute Intensité de Main d'Œuvre (HIMO)
	- Renforcement de l'expertise locale Exploitation
	- Déplacement des réseaux de concessionnaires
Exploitation	- Amélioration notable de la mobilité et de l'accessibilité aux quartiers riverains
	- Amélioration des conditions d'assainissement de la voirie
	- Amélioration du cadre vie et l'environnement
	- Sécurisation de l'emprise de la voie par les occupations anarchique
	- Amélioration l'état général de la route et de la mobilité
	- Facilité d'évacuations d'urgence vers les structures sanitaires
	- Un meilleur aménagement de l'espace urbain
	- Développement des activités féminines le long de l'axe
	- Appropriation de l'infrastructure par les populations
	- les facilités d'évacuations d'urgence vers les structures sanitaires et d'accès aux populations lors des campagnes de sensibilisation, de prévention et de vaccination
	- une circulation plus aisée des agents de développement et une amélioration des capacités d'intervention des OP et des ONG

3.2. Impacts sociaux négatifs

Les impacts sociaux négatifs sont principalement liés à l'acquisition des terres qui aura des incidences essentiellement surtout sur les activités commerciales, les habitations et équipements collectifs.

3.2.1. Impacts négatifs sur les populations, les biens et les moyens de subsistance

Les impacts sociaux négatifs du projet sont principalement liés à l'acquisition des terres pour la construction des voiries et des équipements structurants du Quartier 9 de Balbala qui aura des incidences essentiellement sur les habitations et les activités commerciales.

Ainsi, les principaux impacts sociaux négatifs du projet consistent en des pertes de biens, de sources de revenus et de moyens de subsistance à cause de l'espace requis pour l'emprise des travaux sur les deux voies principales dans le cadre du Projet de restructuration du quartier 9 de Balbala Ancien.

Dans le cadre de ce projet, les pertes de terres sont définitives ou temporaires (places d'affaires amovibles). Les effets négatifs du projet sont entre autres :

- des pertes définitives de terres ;
- des pertes de structures ou équipements connexes ;
- des pertes d'arbres forestiers sur les terres perdues ;
- des pertes de revenus de commerces (boutique, vente de khat, vente de beignets, etc.).

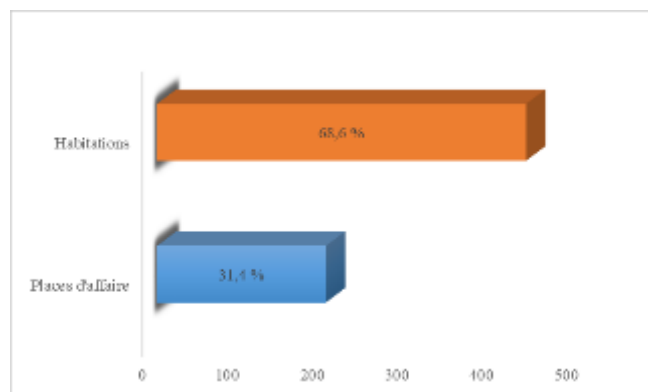
Les travaux de terrain ont permis d'identifier au total **six cent quarante-cinq (645)** biens impactés. Ces biens appartiennent à **deux (02)** principales catégories selon les types de pertes :

- Habitations ;
- Places d'affaires.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des biens par catégories de pertes.

Tableau 6 : Répartition des biens perdus par catégorie de pertes

Catégories de pertes	Total
Places d'affaire	199
Habitations	446
Total général	645



Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Sur les **six cent quarante-cinq biens (645)** biens recensés comme impactés par le projet, les habitations représentent 68,6% des biens perdus (446 habitations impactées). Le reste est constitué des places d'affaires, avec cent quatre-vingt-dix-neuf (199) pertes décomptées, mis en valeur dans les emprises, représentant ainsi 21,4 % du total des biens recensés.

Toutefois, un seul terrain nu a été identifié dans la catégorie « Habitations ». Sinon toutes les parcelles à usage d'habitation ont été mises en valeur. Le propriétaire de ce terrain n'a pas encore pu être identifié, mais les investigations sont toujours en cours.

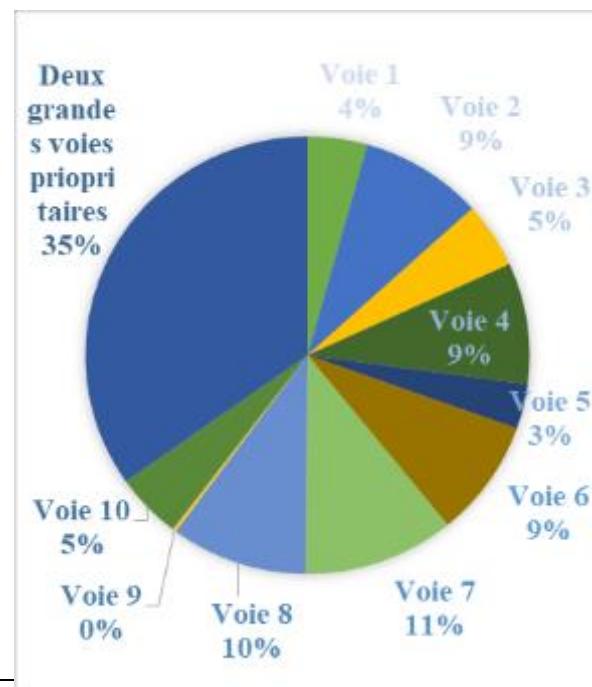
Tableau 7 : Répartition des biens par équipement selon la catégorie de pertes

Type d'équipements	Habitation	Places d'affaires	Total général
CDC16	20		20
Gare routière	15	15	30
Marché	40	85	125
Terrain de sport n°1	20		20
Terrain de sport n°2	32	2	34
Terrain de sport n°3	6		6
Total général	133	102	235

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Tableau 8 : Répartition des biens par voirie selon la catégorie de pertes

Liste des Voiries	Catégories de biens		Total général
	Habitation	Place d'affaires	
Voie 1	11	6	17
Voie 2	35		35
Voie 3	14	5	19
Voie 4	35		35
Voie 5	10	3	13



Voie 6	34		34
Voie 7	27	16	43
Voie 8	37	2	39
Voie 9	8	1	1
Voie 10	15	4	19
Deux grandes voies prioritaires	79	49	128
Total général	305	86	383

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Photo d'illustration d'habitation impactée



Photo 9 : H0034 impactée sur les deux voies

Les enquêtes ont permis de recenser sept cent cinquante-six (756) personnes physiques associées aux six cent quarante-cinq (645) biens identifiés. Cela s'explique par le fait qu'une PAP peut posséder un ou plusieurs biens ou dans d'autres cas de figure, un bien peut appartenir et/ou être exploité par une ou plusieurs PAP. Le nombre de personnes affectées par le projet, a été désagrégé selon le statut d'occupation (état des droits réels) des personnes subissant les pertes.

Le tableau ci-dessous présente les résultats de cette désagrégation.

Tableau 9 : Nombre et statut des PAP selon la catégorie de pertes

<i>Catégories de Biens</i>	<i>Statut d'occupation de la PAP</i>	Nombre de biens
HABITATION	PAP inconnue	11
	Propriétaire Non Résident/ Copropriétaire	1
	Propriétaire Non Résident/ Copropriétaire Résident Non Propriétaire / Locataire	2
	Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique	20
	Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique Résident Non Propriétaire / Hébergée	2
	Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique Résident Non Propriétaire / Hébergée Résident Non Propriétaire / Locataire	1
	Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique Résident Non Propriétaire / Locataire	21
	Propriétaire Résident / Propriétaire Unique	249
	Propriétaire Résident / Propriétaire Unique Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique	1
	Propriétaire Résident / Propriétaire Unique Résident Non Propriétaire / Hébergée	8
	Propriétaire Résident / Propriétaire Unique Résident Non Propriétaire / Locataire	58
	Propriétaire Résident/ Copropriétaire	15
	Propriétaire Résident/ Copropriétaire Résident Non Propriétaire / Locataire	5
	Résident Non Propriétaire / Hébergée	8
	Résident Non Propriétaire / Locataire	31
Sous-total		446
Place d'affaires	exploitant non propriétaire / locataire	1
	exploitant non propriétaire / locataire	34
	exploitant non propriétaire / locataire PAP inconnue	1
	exploitant non propriétaire / locataire Propriétaire exploitant/ propriétaire unique	9
	exploitant non propriétaire / prêt	2
	Propriétaire exploitant/ propriétaire unique	142
	Propriétaire exploitant/ propriétaire unique exploitant non propriétaire / locataire	1
	Propriétaire exploitant/ propriétaire unique exploitant non propriétaire / squatter	4
	Propriétaire non exploitant/ propriétaire unique	1
	Propriétaire non exploitant/ propriétaire unique exploitant non propriétaire / locataire	4
Sous-total		199
Total général		645

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

3.2.2. Impacts sur le foncier

Un recensement exhaustif a été mené dans les emprises du projet s'assurant qu'aucun ayant-droit éventuel ne soit omis. S'agissant des pertes recensées, les pertes de terres sont enregistrées

à travers les impacts sur les habitations. Pour les places d'affaires, à part celles localisées dans les habitations impactées, il est indubitable que les structures et équipements recensés et installations amovibles dans les emprises du projet sont localisés sur des terres du domaine public. En effet, ces aménagements sont pour la majeure partie des excroissances sur ce domaine qui vont au-delà de leurs limites de propriété. À cet effet, le foncier ne sera pas évalué dans le cadre du projet.

Tableau 10 : Superficies affectées par catégorie de pertes

<i>Catégorie de Perte</i>	Commune de BALBALA					Total général	
	Superficie totale (ha)	Superficie affectée (ha)	%	Reliquat non affecté	%	Superficie totale (ha)	Superficie affectée (ha)
Habitations	5,297	2,920	55,14%	2,376	44,86%	5,297	2,920
Total général	5,297	2,920	55,14%	2,376	44,86%	5,297	2,920

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Le tableau 11 illustre l'ampleur des pertes de terres occasionnées par le projet. L'impact du projet sur le foncier très important vu le caractère urbain du projet et la densité des occupations dans le quartier de Balbala et son anarchisme.

Pour plus de la moitié des habitations impactées (près de 54% soit 242 habitations), les dommages sur le foncier dépassent 50 % des superficies initiales des terrains. Dans la première tranche (entre 0 et 10%), on y retrouve quatre-vingt (85) habitations impactées très partiellement. Les mesures de minimisation édictées dans la section 2.3 de ce document pourront ainsi permettre l'évitement de ces impacts ou, au cas échéant, en diminuer le nombre. Pour ces cas, c'est surtout des clôtures (tôle, zinc etc) qui seront détruites.

Parmi les quatre cent quarante-six (446) habitations recensées, on note que deux cent-dix (210) d'entre elles vont subir des pertes partielles (travaux de reculs de façades et que leurs surfaces restantes sont supérieures à 50 m²). Les deux cent trente-six (236) habitations restants perdent 100% de leur foncier du fait de l'impact du projet. En terme de superficies, sur les 236 habitations recensés, 107 perdent moins de 96m² et 129 perdent plus de 96m². Leur compensation sera à la hauteur des pertes, c'est-à-dire ceux qui perdent moins de 96m² auront 96m² et ceux qui perdent plus de 96m² auront une parcelle au moins équivalente à la superficie perdue. Ces dernières sont localisées dans les composantes « équipements » à réaliser dans le cadre du projet de la restructuration du quartier de Balbala ancien. Outre ces pertes totales

enregistrées, dix-sept (17) habitations sont impactées à une hauteur variant entre 50 et 90% et quatre-vingt-quinze, entre 10 et 30 % de leur contenance surfacique.

Vu l'ampleur des impacts, les projets de voiries sont jugés moins impactant en terme de pertes foncières et notamment de structures.

Les places d'affaires recensées dans les habitations n'enregistre pas de pertes foncières du fait que les superficies affectées sont déjà immatriculées dans les pertes foncières au niveau des habitations impactées.

Tableau 11 : Nombre de biens impactés en fonction de la proportion de terres perdues (par tranche de 10%)

<i>Tranche de terres perdues</i>	Habitations	Total général
01. moins de 10 %	85	85
02. entre 10 et 19%	44	44
03. entre 20 et 29%	29	29
04. entre 30 et 39%	22	22
05. entre 40 et 49%	13	13
06. entre 50 et 59%	6	6
07. entre 60 et 69%	8	8
08. entre 70 et 79%	1	1
09. entre 80 et 89%	2	2
10. entre 90 et 100%	236	236
Total général	446	446

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

3.2.3. Impacts sur les structures et équipements connexes

Plusieurs structures et équipements (inamovibles) ont été recensés dans le corridor du projet. Ils sont au nombre de cinq cent quatorze (514), répartis dans les deux catégories de pertes identifiées. Il s'agit des quatre cent cinquante-six (446) habitations impactées et des soixante-dix-neuf (79) places d'affaires inamovibles recensées. Une ponction de ces dernières est logée

dans les habitations déjà décomptés dans les impacts du projet. Pour l'autre partie, c'est plus des équipements légers qui sont impactés (hangar etc.)

Les structures inamovibles impactées par le projet correspondent à des rampes d'accès.



Photo 10 : Le H0089 recensée dans les emprises de la Gare routière



Photo 11 : la PAF0190 (cabine téléphonique) localisée dans emprises de la voie 7 (8m)

3.2.4. Impacts sur les essences forestières

Cent soixante-quatre (164) arbres impactés ont été décomptés au total dans toute l'étendue des emprises des emprises (équipements et voiries). Ces arbres sont localisés dans soixante-trois (63) biens dont cinquante et un (51) habitations et douze (12) places d'affaires.

Deux espèces sont représentées : *le Nimier et le Dattier*



Photo 12 : Nimier impacté

Tableau 12 : Nombre d'arbres forestiers impactés par type

<i>Espèce</i>	Catégories de la structure d'implantation	
	Habitation	Place d'affaire
<i>Nimier</i>	139	24
<i>Dattier</i>	1	0
Total général	140	24

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Tableau 13 : Nombre de biens et d'arbres forestiers par catégorie de pertes

<i>Catégorie de Perte</i>	Nombre de Biens	Nombre d'arbres forestiers
Habitations	140	51
Places d'affaires	24	12
Total général	164	63

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

3.2.5. Impacts sur les revenus

Pour les places d'affaires, l'impact se manifeste par la perturbation des activités commerciales durant les travaux. Il n'y a pas de perte de moyens de subsistance dans ce cas. Ceci dit s'il s'avère que suite au déplacement, des PAP se retrouvent en difficulté suite à la perte des moyens de subsistance du fait des activités du projet, le gouvernement s'attèlera après un audit, de subventionné ces PAP à la hauteur de leur perte.

Le recensement a identifié des PAP qui mènent des activités commerciales sur les emplacements du projet. Les places d'affaires identifiées lors du recensement sont de nature amovible ou inamovible. Diverses activités économiques sont exercées dans ces places d'affaires, telles que le petit commerce, la vente de khat, la vente de denrées alimentaires, la restauration, les services de téléphonie, etc.

Les personnes tenant ces commerces perdent temporairement des revenus du fait la suspension des activités économiques seulement pendant la durée des travaux.

Au total, **cent quatre-vingt-dix-neuf (199) places d'affaires** appartenant et/ou exploitées par par deux cent vingt et un (**221 ménages affectés**) ont été recensées lors des enquêtes socio-économiques. Elles sont toutes localisées dans les emprises des voiries et des équipements.

Certaines places d'affaires impactées se caractérisent par des pertes de **structures ou équipements connexes** du fait du projet. Elles sont au nombre de **soixante-dix-neuf (79)**. Cependant, l'essentiel de ces places d'affaires est logé dans les habitations impactées sur les deux voies. Ces personnes seront compensées par la perte de leur revenu à hauteur de 3 mois de revenu équivalent à la perte déclarée.

Les **places d'affaires amovibles** sont au nombre de **cent vingt (120)** dont la majorité est tenue par des femmes qui y pratiquent le petit commerce (vente de khat, petit déjeuner, beignets, etc.).

Pour les structures amovibles les PAP seront déplacées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à proximités des chantiers. Les déplacements seront temporaires durant la durée des travaux. De ce cette façon les PAP ne perdent pas leurs revenus ni leur moyen de subsistance qui pourrait même être boosté par les activités de chantier.

Le tableau ci-dessous fait état du nombre et des types de structures ou équipements impactés recensés.

Tableau 14 : Nombre et nature des structures impactées dans les places d'affaires par type

Type de places d'affaires	Nature de la structure		
	Inamovible	Amovible	Total général
Boutique	35	10	45
Cabine téléphonique	4		4
Couturier		1	1
Echoppe/Boutique d'électronique	2		2
Echoppe/Boutique/Étale de vêtement et de chaussures	1	5	6
Echoppe/étale (vente) de légumes et fruits	9	25	34
Restaurant/gargote	4	6	10
Salon de coiffure	2		2
Tailleur		1	1
Vendeur ambulant	1	10	11
Vendeur de viande	11	3	14
Vendeuse de beignets		10	10
Vendeuse de biscuits		2	2
Vendeuse de charbon		1	1
Vendeuse de galette		1	1
Vendeuse de glaces		2	2
Vendeuse de haricots		3	3
Vendeuse de jus	1	3	4
Vendeuse de légumes		1	1
Vendeuse de pain	1		1

Vendeuse de paniers		1	1
Vendeuse de petits déjeuner	1	3	4
Vendeuse de poisson	1		1
Vendeuse de repas		6	6
Vendeuse de savon	1		1
Vendeuse de vaisselle et produits cosmétiques	1		1
Vendeuse du glace		1	1
Vendeuse du glace et cake	1		1
Vendeuses de Khat		12	12
Vendeuses de Pain	2	2	4
Vendeuses de tissu	1		1
Vendeuses Galettes/beignets/Samboussa/ Jus		11	11
Total général	79	120	199

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Photos d'illustration de places d'affaires impactées



Photo 13 : Place d'affaires PAF0043 sise dans la concession H0010



Photo 14 : Place d'affaires PAF0035 : Vendeuse de Khat

3.2.6. Équipements publics affectés

Pour les équipements publics affectés, les impacts sont les suivants ; 620 unités de poteaux électriques et 160 unités de poteaux téléphoniques seront déplacés. Concernant les tuyaux du réseau d'adduction d'eau potable, les données seront précisées lors de l'exécution des travaux pris en charge par l'entreprise attributaire du marché les travaux de restructuration du quartier 9 « Balbala Ancien ».

CHAPITRE 4 : CADRE REGLEMENTAIRE ET RESPONSABILITE INSTITUTIONNELLE

Le cadre légal du Plan d'Action de Réinstallation (PAR) de ce projet repose sur la législation nationale de la République Djiboutienne et l'OP 4.12 de la Banque Mondiale. En cas de divergence entre les deux procédures, c'est celle qui est plus avantageuse pour les populations impactées qui sera appliquée.

4.1. Le cadre légal et règlementaire

4.1.1. Cadre législatif

Les instruments juridiques sur lesquels reposent les procédures potentielles d'expropriation en République de Djibouti sont entre autres :

- La loi N°171/AN/91/2e L, portant fixation et organisation du domaine public classe tous les biens sur le territoire Djiboutien comme faisant partie du domaine public. Ainsi, l'article premier dispose "le domaine public est constitué de l'ensemble des biens de toutes natures, immobiliers ou mobiliers, classés aux délimités dans le domaine public, affectés ou non à l'usage public".
- Le domaine privé de l'Etat est organisé par la loi n°178/AN/91/2eL. Cette loi porte régime de base du domaine privé de l'Etat, dont font partie les terres vacantes et sans maître et celles acquises par l'Etat ou provenant de donations, héritages ou d'autres manières légales ;
- A Djibouti la loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette loi stipule en son article premier que l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Toute procédure d'expropriation devra être conforme aux procédures établies par la réglementation.

4.1.2. Législation foncière

En République de Djibouti, la terre appartient à la puissance publique, qui peut l'aliéner selon des procédures foncières formalisées depuis le début du siècle. La conservation foncière tient à jour le grand livre foncier de la République de Djibouti.

Ainsi, en dehors du Domaine public de l'Etat, inaliénable et constitué d'éléments naturels et artificiels, le sol de Djibouti se divise en deux grandes catégories : les terres immatriculées et celles non immatriculées. Les premières sont au nom de particuliers ou de personnes morales ou de l'Etat. Les secondes appelées également « terres vacantes et sans maître » font partie du Domaine Privé de l'Etat.

L'Etat, qui est propriétaire du sol, conserve également la maîtrise de l'espace urbain. Pour cela, la réglementation concernant l'acquisition ou l'utilisation des sols reste restrictive. La Direction des Domaines (Ministère des Finances) gère le Domaine Privé immatriculé et se charge de vendre les terrains immatriculés au nom de l'Etat en fonction d'un barème de prix établi pour l'ensemble de l'agglomération. Cette aliénation se fait généralement dans le cadre de lotissements, les bénéficiaires étant désignés par une commission d'attribution et ce type de

concession est qualifié de « définitif ». Le titre foncier définitif de la propriété du sol s'obtient en général, après la mise en valeur de la parcelle de terrain (de la simple clôture au gros œuvre de la maison) dans un délai de deux ans ou dans le cadre d'une opération planifiée (accession à la propriété par location-vente).

Face au coût élevé de ce type d'acquisition du foncier (frais domaniaux) et malgré la sécurité d'occupation, cette procédure est actuellement assez limitée. C'est pourquoi, le gouvernement a mis en place une procédure simplifiée d'acquisition : la cession amiable.

L'objectif de la procédure de cession amiable, était et demeure encore aujourd'hui de faciliter l'accès à la propriété foncière (concession définitive) aux détenteurs d'un permis d'occupation provisoire dans les anciens quartiers, qui représentent la plus grande partie de la capitale : Quartiers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7 bis, Ambouli, Djebel, Balbala (hors lotissements). Le dispositif de cession amiable permet donc de transformer, en recourant à une procédure simplifiée, un titre ou un permis d'occupation provisoire (précaire) en titre foncier définitif.

Parallèlement à la concession définitive, il existe la concession provisoire dont la gestion dépend du District de Djibouti et des arrondissements. Cette concession provisoire n'accorde pas la propriété du sol, qui reste le patrimoine de l'Etat. Elle s'applique aux terrains non lotis et construits en matériaux légers (planches, tôles). Ce type d'habitat représente la moitié des constructions des anciens quartiers. Elle se traduit par un permis d'occupation provisoire (POP).

Les personnes qui ne bénéficient ni de concession définitive (titre foncier) ni de concession provisoire (POP) sont installées illicitement : ce sont des installations sauvages sans aucune autorisation.

Dans le quartier de Balbala la plus grande partie des habitants bénéficient d'un des deux types de concession, la majorité disposant d'un permis d'occupation provisoire. Le permis d'occupation provisoire est caractérisé par la précarité foncière. La sécurité d'occupation résidentielle n'est nullement garantie par ce type de statut foncier.

Outre les contraintes sociologiques et culturelles, il existe des contraintes conjoncturelles à l'application de la procédure de cession amiable. Les changements du mode de vie, du nomadisme vers la sédentarisation urbaine, génèrent un comportement de société parfois difficile à maîtriser. Le passage d'un espace ouvert (nomadisme) ou la terre n'appartient à personne à la vie urbaine et ou le foncier est réglementé induit en effet une évolution des mentalités, qu'il convient d'analyser et d'étudier profondément avant de proposer des réformes foncières (amendements, élaboration de nouvelles lois, etc.).

Les dispositions actuelles de la cession amiable, censée faciliter la mutation foncière des POP en titre foncier, sont difficiles à réaliser effectivement. L'administration, chargée du foncier est dépassée par l'urgence de la situation. A cela s'ajoutent les contraintes financières des détenteurs des POP, qui ne peuvent plus ou ne pas honorer les engagements financiers de la cession amiable en l'état actuel. De plus, ceux-ci connaissent mal ou pas du tout les procédures foncières en vigueur car ils distinguent très peu la cession amiable du titre foncier définitif.

Actuellement, cette procédure est quasi-inopérante si l'on considère la faiblesse des recettes générées par rapport aux recettes potentielles que l'on pourrait escompter. D'où le maintien des

permis d'occupation provisoires en l'état par crainte fondée ou non de ne pouvoir obtenir le service demandé.

Parallèlement aux titres de concessions définitive ou provisoire, il existe les autorisations et permis de mettre en valeur, c'est-à-dire de construire. Plusieurs cas se présentent :

- Pour les personnes bénéficiant d'un titre foncier définitif, il y a le permis de construire ordinaire qui suit une procédure menée par la Direction de l'habitat et qui est signé par le District de Djibouti.

- Pour les personnes, ne bénéficiant que d'une concession provisoire, mais s'engageant dans une procédure de cession amiable, il y a la possibilité de suivre la procédure de permis de construire simplifié, qui permet de construire en dur.

- Pour les personnes ne bénéficiant que d'une concession provisoire, elles peuvent obtenir une autorisation de mise en valeur qui autorise des travaux pour des habitations en matériau de construction légers (maisons en planche).

En dehors des zones urbaines, le droit coutumier peut coexister avec la législation foncière moderne. En cas de conflit, seule la législation foncière moderne a un pouvoir juridique, mais en pratique, les autorités tiennent compte de ces usages coutumiers pour l'occupation du sol.

4.1.3. Mécanisme légal d'atteinte à la propriété privée à Djibouti

▪ Déclaration d'utilité publique

Selon l'art. 2 de la loi n° 172 "la faculté d'exercer le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique (Etat, commune, ou pour tout établissement public et société ou particulier concessionnaire de services ou de travaux publics à qui ce droit a été expressément délégué), d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté pris en conseil des ministres, déclarant d'utilité publique les opérations ou travaux à entreprendre tels que: construction de routes, chemins de fer ou ports, travaux urbains, installation de services publics, travaux d'assainissement etc.

Une enquête administrative précède toujours l'acte portant déclaration d'utilité publique. La forme et la durée de cette enquête sont fixées par arrêté du ministre chargé des domaines, pris en conseil des ministres.

Les bénéficiaires d'un permis d'occupation provisoire par décision présidentielle sur proposition du Ministère des Finances peuvent prétendre à une indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'indemnité devra correspondre à la valeur qu'avait l'investissement approprié immédiatement après la date à laquelle l'expropriation a été rendue publique.

L'indemnité est fixée par une commission arbitrale d'évaluation. L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait de l'éviction. La commission arbitrale est jugée de la sincérité des titres et de l'effet des actes qui seraient de nature à modifier l'évaluation de l'indemnité.

NB: Le PIRB fait déjà l'objet d'un Décret d'Utilité Publique (DUP) en date du 4 aout 2020¹⁷

Mesures d'administration -- arrêté de cessibilité

Elles consistent à l'identification et au levé du plan parcellaire des terrains ou édifices dont la cession est nécessaire. Ces plans de terrains et des établissements recensés sont déposés pendant huit jours au Bureau du commissaire de la république du district dans le ressort duquel se situent les terrains afin que chacun puisse en prendre connaissance. Ce plan doit indiquer pour chaque parcelle expropriée, le nom du propriétaire porté au registre foncier, s'il concerne des immeubles immatriculés ou dans le cas contraire, le nom du propriétaire notoire ou présumé. Si le propriétaire est inconnu, il en est fait mention.

A l'expiration du délai de huitaine, une commission se réunit au bureau du district, suivant la situation des biens en vue de formuler un avis sur les propriétés à exproprier.

Cette commission est composée d'un délégué du ministre chargé des domaines et de six membres, qui sont :

- le commissaire de district;
- un représentant du service des domaines;
- un représentant du service des travaux publics, choisi autant que possible parmi ceux qui sont chargés de l'exécution des travaux ;
- trois contribuables de nationalité Djiboutienne, inscrits au rôle de l'impôt foncier.

■ Mécanisme de compensation/indemnisation

La règle de fixation des indemnités en république Djiboutienne prévoit que l'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait même de l'éviction ; elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel qui ne serait pas la conséquence directe de l'expropriation.

Les indemnités sont, en principe, fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal. Toutefois les améliorations de toute nature telles que construction, plantation diverses etc., qui auraient été faites à l'immeuble ou au fonds de commerce même antérieurement à l'ordonnance du président ne donnent à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle les améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

4.1.4. Politique Opérationnelle (PO) 4.12 de la Banque mondiale

La politique opérationnelle OP/BP 4.12 "Réinstallation Involontaire" doit être suivie lorsqu'un projet est susceptible d'entraîner une réinstallation involontaire, des impacts sur les moyens d'existence, l'acquisition de terre ou des restrictions d'accès à des ressources naturelles. Les objectifs poursuivis par la politique de réinstallation sont les suivant :

- L'acquisition des terres et la réinstallation involontaire seront évitées autant que possible, ou minimisées en explorant toutes les alternatives viables possibles. Il s'agira par

¹⁷Décret N°2020-193/PR/ML

exemple d'identifier des activités et des sites qui minimisent l'acquisition des terres et limitent le nombre de personnes susceptibles d'être impactées.

- Lorsque l'acquisition des terres et la réinstallation involontaire sont inévitables, les activités de réinstallation et de compensation seront planifiées et exécutées comme des activités du projet, en offrant des ressources d'investissement suffisantes aux personnes déplacées pour qu'elles puissent partager les bénéfices du projet. Les personnes déplacées et compensées seront dûment consultées et auront l'occasion de participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation et de compensation.
- Les personnes déplacées et compensées recevront une aide dans leurs efforts d'amélioration de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie ou tout au moins de les ramener, en termes réels, au niveau d'avant le déplacement.

Ici, conformément à la politique de la Banque, les personnes affectées sont celles qui sont directement, socialement et économiquement affectées par le projet d'investissement assistés par la Banque et en particulier la saisie de terres et autres biens qui aboutit à :

- Un relogement ou une perte d'abri ;
- La perte de biens ou d'accès à des biens ;
- La perte du gagne-pain ou de moyens d'existence, même si les personnes affectées ne doivent pas déménager.

La politique de réinstallation s'applique à toutes les composantes du projet, qu'elles soient ou non directement financées, en totalité ou en partie, par la Banque mondiale. La politique s'applique à toutes les personnes affectées, quel qu'en soit le nombre, la gravité de l'impact et si elles ont ou non un titre légal à la terre.

Une attention particulière sera portée aux besoins des personnes vulnérables parmi ces groupes déplacés et en particulier de celles qui sont en dessous du seuil de pauvreté : les gens sans terre, les personnes âgées, les femmes et les enfants, les orphelins ou autres personnes affectées qui pourraient ne pas être protégées dans le cadre de la législation nationale sur la compensation pour la terre.

En cas de relogement ou perte d'abri, la politique exige que les mesures visant à aider les personnes déplacées soient exécutées conformément au plan d'action de réinstallation et de compensation. Il importe tout particulièrement de neutraliser, dans la mesure du possible, toutes les pressions socioéconomiques dans les communautés qui seraient probablement exacerbées par la réinstallation involontaire, en encourageant les personnes affectées par les activités du projet d'y participer. C'est pourquoi les communautés affectées devront être consultées et être intégrées au processus de planification.

Enfin, le PAR veillera à ce que les communautés affectées soient consciencieusement consultées, participent au processus de planification et reçoivent une compensation adéquate afin que leurs revenus d'avant le déplacement soient restaurés et que tout ce processus soit juste et transparent.

Lorsqu'il y a une divergence entre la législation nationale et l'OP 4.12, cette dernière prévaudra.

Tableau 15: Analyse comparative entre le cadre juridique national et la PO 4.12

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
Éligibilité à une compensation	La loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité indique a son article 24 que le propriétaire ainsi que les autres intéressés devront formuler les sommes qu'il demande dans un délai de quinze jours à l'administration expropriante.	OP.4.12 par.14 ; Annexe A par.6. a) i) : Le recensement permet d'identifier les personnes éligibles à l'assistance pour décourager l'arrivée massive de personnes inéligibles. Exclure du droit à compensation et à l'assistance des populations qui s'installent dans la zone après la décision de réaliser le projet et l'élaboration du recensement des populations éligibles à la réinstallation et autres compensations. OP 4.12 para 15 prévoit des critères d'éligibilité.	Il existe une <u>concordance</u> entre la politique de la Banque mondiale et la législation Djiboutienne. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée parce que plus explicite.
Réalisation des PAR	Le cadre national ne prévoit pas l'élaboration d'un PAR	L'OP 4.12 demande que qu'un PAR soit élaboré lorsque des personnes sont affectées par le projet	<u>Discordance</u> avec l'OP 4.12 L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Date limite d'éligibilité (CUT-OFF DATE)	La procédure nationale prévoit à son article 4 sur loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité qu'après le recensement et l'identification des biens affectés, les intéressés disposent de huit (8) jours pour formuler des réclamations passé ce délai aucune réclamation ne sera accepté. Toutefois la loi ne dispose pas sur ce qui va se passer après ces exercices (admission et exclusion de nouveaux arrivants)	Le recensement permet d'identifier les personnes éligibles à l'assistance; OP 4.12 para 15 prévoit des critères d'éligibilité ; de mettre au point d'une procédure acceptable pour déterminer les personnes déplacées et leurs droits en terme de compensation et/ou aide, en impliquant les différents acteurs ; d'exclure du droit à compensation et à l'assistance des populations qui s'installent dans la zone après la décision de réaliser le projet et l'élaboration du recensement des populations éligibles à la réinstallation et autres compensations .	<u>Concordance partielle</u> entre les deux politiques. Toutefois, celle de la Banque est plus explicite et plus complète en matière de détermination de la date limite d'éligibilité. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Occupants irréguliers	La notion d'occupants irréguliers ne figure pas dans la législation Djiboutienne.	Selon l'OP4.12, les personnes occupant irrégulièrement un site reçoivent une aide à la réinstallation en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles	<u>Discordance importante</u> entre l'OP 4.12 et la législation nationale car les occupants irréguliers

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
		occupent, et toute autre assistance, en tant que de besoin, aux fins d'atteindre les objectifs énoncés dans la présente politique, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant la date limite fixée. Si une relocalisation physique est nécessaire, les personnes déplacées doivent bénéficier d'une aide telle que des indemnités de déplacement durant la réinstallation.	ne sont pas formellement reconnus par la législation nationale. L'OP 4.12 doit être appliquée.
Compensation en espèces	La compensation se fait en principe en espèce chapitre 3 de la loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité. Les indemnités sont en principe fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal.	L'OP 4.12 autorise un paiement en espèces d'une compensation pour perte de biens. Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux.	<u>Discordance</u> : La politique de la Banque Mondiale ne tient pas compte de la dépréciation du bien dans l'évaluation ce qui n'est pas le cas pour la législation Djiboutienne. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Compensation en nature – Critères de qualité	La législation nationale ne prévoit la compensation en nature bien que dans la pratique l'administration le fait.	L'OP 4.12 incite de privilégier les stratégies de réinstallation sur des terres en ce qui concerne des populations déplacées dont les moyens d'existence sont tirés de la terre.	<u>Discordance</u> : Il n'y a pas conformité partielle entre les dispositions de la législation du Djiboutienne et la PO 4.12 L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Compensation - Infrastructure	Les indemnités sont en principe fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal.	Remplacer ou payer la valeur au prix de remplacement intégral du marché actuel ou à neuf.	<u>Discordance</u> : sur le principe de compenser, mais différence importante sur la détermination des valeurs à payer car l'OP 4.12 ne tient pas compte de la dépréciation. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
Alternatives de compensation	La procédure nationale ne prévoit pas d'alternative de compensation en nature ou sous forme de travail.	Selon l'OP 4.12, si les personnes déplacées choisissent une autre option que l'attribution de terres, ou s'il n'y a pas suffisamment de terres disponibles à un coût raisonnable, il faudra mettre en œuvre des options non foncières fondées sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant qui s'ajouteront à une indemnisation en espèces pour la terre et autres moyens de production perdus.	<u>Discordance</u> La politique de la Banque mondiale, en matière d'alternative de compensation, notamment celle fondée sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant est différentes de la législation nationale dont l'option est beaucoup plus l'indemnisation en espèces. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Évaluation des terres	La législation nationale ne précise pas les conditions d'acquisition des terres dans le contexte d'expropriation pour cause d'utilité publique.	Remplacer à neuf sur la base du prix de remplacement intégral par m ²	<u>Discordance</u> car la législation nationale ne mentionne pas les conditions d'acquisition des terres. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Évaluation des structures	Les indemnités sont en principe fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal	Remplacer à neuf sur la base du prix de remplacement intégral	<u>Discordance</u> car la législation nationale tient compte de la dépréciation du bien. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Participation	La procédure nationale dispose qu'une enquête doit être menée pour déterminer les ayants droits à la suite de la déclaration d'utilité publique. Les intéressés sont informés par publicité par affichage ou publication dans la presse	Les populations déplacées devront être consultées de manière constructive et avoir la possibilité de participer à tout le processus de réinstallation	<u>Discordance</u> entre les deux textes car l'OP 4.12 exige que les personnes affectées soient consultées. L'OP 4.12 qui recommande la consultation est à appliquer
Groupes vulnérables	La Procédure nationale ne reconnaît pas les groupes vulnérables et ne prévoit aucune disposition pour eux.	La PO 4.12 recommande une attention particulière à porter aux groupes vulnérables au sein des populations déplacées, notamment les personnes vivant en deçà du	<u>Discordance</u> entre législations Djiboutienne et celle de la Banque Mondiale.

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
		seuil de pauvreté, les travailleurs sans terre, les femmes et les enfants, les populations autochtones, les minorités ethniques et toutes les autres personnes déplacées qui ne font pas l'objet d'une protection particulière	L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Litiges	La procédure nationale prévoit d'abord l'accord à l'amiable ensuite en cas de désaccord entre les deux parties la saisine de la commission d'évaluation si les parties ne sont pas d'accord elles saisissent le Tribunal civil.	L'OP 4.12 prévoit les procédures judiciaires avec des délais raisonnables, un coût abordable et à la portée de tous en favorisant les mécanismes alternatifs tels que la conciliation, la médiation ou le recours à certaines autorités coutumières.	<u>Concordance</u> entre les deux législations. Cependant celle de la BM est plus explicite. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Déménagement des PAP	La procédure nationale ne prévoit pas d'indemnités de déplacement des PAP après l'indemnisation	L'OP 4.12 prévoit le déménagement après le paiement et avant le début des travaux.	<u>Discordance</u> entre les deux politiques. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Coûts de réinstallation	Il n'est pas précisé de coût de réinstallation dans la législation nationale	Payable par le projet sous forme de contribution nationale	<u>Discordance</u> entre les deux textes. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Réhabilitation économique	Non mentionné dans la législation nationale	Nécessaire dans les cas où les revenus sont touchés ; les mesures introduites dépendent de la sévérité de l'impact négatif	<u>Discordance</u> Différence importante L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Suivi et évaluation	Non mentionné dans la législation nationale	Nécessaire	<u>Discordance</u> Différence importante L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée

4.2. Cadre institutionnel de la réinstallation et évaluation de ses capacités

Le cadre institutionnel qui s'applique à ce PAR est structuré autour de quatre institutions essentiellement qui seront chargées de conduire sa préparation, sa validation et sa mise en œuvre.

4.2.1 *Le Ministère de la ville, de l'urbanisme et de l'Habitat*

Il identifie et réalise l'ensemble des actions concourant à mettre en œuvre la politique générale en matière de sécurité foncière, d'accès au logement, de mise en place de mesures de financement de l'habitat, de valorisation des matériaux locaux, de rénovation urbaine des anciens quartiers et de résorption de l'habitat indigne. Il assure la tutelle de l'Agence de restructuration urbaine et des logements sociaux. Sa mission sera d'appuyer le PIRB dans la mobilisation des ressources à travers la contrepartie financière du Gouvernement Djiboutien, la validation du plan de réinstallation, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation du PAR.

4.2.2 *Le Ministère du Budget, chargé des Domaines*

Il est chargé de l'instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique. En outre, le ministère veille à l'application et à la vulgarisation de la législation foncière et immobilière ; à la mise en œuvre de la politique de l'État en matière d'affectation et de distribution des terres ; au notariat en matière foncière et cadastrale par la régularisation des différents titres qui lui sont soumis. La Direction des Domaines gère les Titres Fonciers (TF) et instruit la déclaration d'utilité publique (DUP).

4.2.3 *L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du logement social (ARULOS)*

L'ARULOS en tant que structure de mise en œuvre, notamment sur les aspects techniques et de supervision du PAR, elle sera chargée de veiller à ce que les mesures de réinstallation, durant tout le processus de préparation, de mise en œuvre, de suivi et évaluation des activités soient exécutées en conformité avec la législation Djiboutienne et les principes de l'OP 4.12 de la Banque Mondiale sur la réinstallation de populations. Dans ce sens, les responsabilités d'ensemble, de conception, de préparation et de revue des documents de planification, au moins en phase initiale, et de mise en œuvre des actions de réinstallation relèvent de sa responsabilité : (i) revoir et valider auprès des structures compétentes le rapport de Plan d'Action de Réinstallation (PAR) préparé par le consultant ; (ii) diffuser le rapport (PAR) au niveau des autorités centrales et déconcentrées (Préfecture et communes et district concernées par le projet) et auprès des communautés ciblées; (iii) veiller à ce que la consultation et l'information des PAP soient effectives, en relation avec les partenaires locaux tels que les autorités locales (maires), les délégués de quartiers et leurs représentants ; (iv) superviser de manière participative la mise en œuvre des actions de suivi et d'évaluation. L'ARULOS dispose d'une personne chargée des sauvegardes environnementales et sociales qui aura en charge la coordination et le suivi des mesures sociales liées à la réinstallation et qui sera appuyé par un expert recruté à cet effet.

4.2.4 Le Ministère des affaires sociales et des solidarités

En tant que responsable de la mise en œuvre de toute la composante d'ingénierie sociale du projet, le MASS devra mener toutes les activités de communication, de sensibilisation et d'accompagnement des PAP notamment sur le processus d'indemnisation et de décaissement.

4.2.5 La Commune de Balbala

La Commune concernée par le projet devra assurer les responsabilités suivantes : réception du PAR au niveau de la commune concernée ; partage et vulgarisation des conclusions du PAR auprès des PAP ou de leurs représentants ; information, communication et sensibilisation sur le processus et l'organisation des opérations d'indemnisation ou de déménagement ; identification (de façon conjointe avec la Préfecture et la DATUH) et aménagement des sites de transfert temporaire (s'il y a lieu) avant le démarrage des opérations de recasement.

4.3. Évaluation des capacités en matière de réinstallation des acteurs institutionnels

Lors de nos rencontres avec les parties prenantes du projet, il a été abordé les connaissances en matière de plan de réinstallation et des différents instruments et des dispositions nationales et de la BM dans le domaine de l'environnement et du social. Nous constatons que ces connaissances varient non seulement d'une structure à une autre, mais également dans une même structure les personnes n'ont pas la même connaissance du processus de réinstallation et de ses différents instruments (notamment la matrice de compensation et la procédure de gestion de plainte). Il en est de même pour les exigences environnementales et sociales de Djibouti et de la BM.

Cependant, compte tenu que ARULOS a recruté un spécialiste environnemental et social dans le cadre du projet pour la gestion des questions de SES en interne il sera plus aisé d'assurer le suivi et le reporting de la mise en œuvre du PAR.

4.4. Évaluation des capacités en matière de réinstallation d'ARULoS

ARULoS a mis en place un Service chargé l'Accompagnement Social (SAS). Le SAS qui a pour mission d'assurer la prise en compte des aspects environnementaux et sociaux dans la gestion des projets de ARULoS, possède une solide expérience dans la conduite de projets de réinstallation pour avoir des PAR financés par la Banque Mondiale.

Cependant, Le SAS possède une expérience avérée en termes d'assistance à la restauration des moyens de subsistance tel qu'exigé par la politique opérationnelle 4.12. En effet, le responsable en Sauvegarde Sociale de l'ARULoS a d'ores et déjà bénéficié de plusieurs formations sur les politiques opérationnelles mais également sur la mise en place du nouveau cadre environnemental et social de la BM (les NES). A ce titre, son équipe a bénéficié de son expertise pour mettre en œuvre le PAR de la voie de 1200ml.

Ce renforcement ne suffit pas à lui seul pour prendre en charge toutes les tâches indispensables dans le processus de réinstallation. Aussi, le SAS mettra en place un plan de renforcement des capacités de ses équipes de sauvegardes environnementale et sociale sur les procédures d'évaluation et de gestion de la réinstallation, en rapport avec les exigences de la OP 4.12 de la BM.

CHAPITRE 5 : PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

Conformément aux exigences de la Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale, l'élaboration du Plan de réinstallation a été effectuée selon une démarche inclusive par le truchement de consultations avec les populations affectées par le projet et les différents acteurs potentiellement intéressés par la mise en œuvre du PAR. Une planification efficace de la réinstallation exige une consultation préalable et un engagement régulier avec un groupe élargi de parties prenantes du projet. Les personnes affectées et toutes autres parties prenantes pertinentes ont le droit de contribuer à l'exécution et à la mise en œuvre du processus de compensation et de réinstallation.

5.1. Principes et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Action de Réinstallation (PAR), Le Consultant, accompagné par l'ARULoS et la Mission de Facilitation sociale, a organisé des rencontres d'information, de communication et d'échanges avec les parties prenantes du projet en différentes étapes. L'objectif de cette démarche est l'implication de toutes ces parties prenantes dans le processus de prise de décision.

Ces entretiens ont été l'occasion de recueillir les avis, préoccupations, suggestions et recommandations des PAP, et autres acteurs institutionnels impliqués, sur la préparation et la mise en œuvre du projet. Dans le déroulement de la consultation, il a été surtout question :

- d'identifier, en collaboration avec l'ARULoS, les différentes parties prenantes du projet;
- de fournir une information juste sur le projet dans un langage compréhensible et accessible aux acteurs, notamment les populations affectées par le projet dans le quartier 9 de Balbala Ancien ;
- d'identifier, avec ces derniers, les impacts socioéconomiques liés au projet ;
- de recueillir les avis et les préoccupations des PAP sur les différentes composantes du projet;
- d'identifier, le plus précocement possible, les risques de blocage et les difficultés susceptibles d'être rencontrés pendant la mise en œuvre du projet ;
- de déterminer le degré d'acceptabilité sociale et réglementaire du projet;
- de recueillir toutes les recommandations utiles, d'une part dans la conception des ouvrages et les aménagements, et d'autre part, dans la mise en œuvre du projet.

Ce contenu donné à la consultation du public présente l'avantage de permettre, en amont, d'inscrire le projet dans une démarche participative et inclusive qui facilite son acceptation sociale et la mise en œuvre de mesures de mitigations des impacts qui contribueront à préserver le bien-être des populations.

5.2. Approche suivie

5.2.1. Démarche adoptée

Les consultations publiques ont été organisées de manière participative et inclusive, en relation avec les services de l'administration centrales (Ministères et Directions générales concernés), les autorités administratives et locales (Préfecture, Sous-Préfecture, Président de Commune, Maire, etc.).

Cette démarche s'est déroulée en quatre (4) étapes essentielles : (i) rencontres institutionnelles, (ii) information préalable, (iii) consultations publiques avec les conseils municipaux et enfin (iv) consultation des personnes directement affectées par le projet (les populations qui subiront des pertes de biens et de revenus économiques à cause des travaux). Les principaux outils méthodologiques utilisés lors de ces différentes rencontres sont l'entretien semi structuré et le focus group, avec la prise en compte des aspects Genre. Par ailleurs, le Consultant a saisi l'opportunité offerte par la consultation du public pour collecter toutes les informations utiles et disponibles en rapport avec le projet et sa mise en œuvre, tant au plan quantitatif que qualitatif.

- Rencontres institutionnelles : dès le début de son mandat, le Consultant est entré en contact avec ARULoS pour organiser et planifier des rencontres avec les acteurs institutionnels et les autorités administratives et locales dans la zone d'intervention du projet.
- Information préalable : il s'agit d'une étape incontournable pour enclencher la participation au niveau communautaire. Elle permet de diffuser des informations utiles pour la bonne compréhension du projet et de la préparation du PAR. En plus des autorités administratives. Au cours de ces rencontres, les équipes du Consultant ont présenté les objectifs du PAR et son processus d'élaboration. Pour faciliter la compréhension du message véhiculé, les langues locales de communication ont été adaptées aux communautés locales.
- Consultation publique : il s'agit des consultations publiques tenues dans la sous-préfecture et la Commune de Balbala.
- Consultation publique des PAP concernées par l'étude et le recensement, par des séances de consultation dans le quartier de Balbala qui ont été organisées. L'objectif c'était de recueillir leurs avis, craintes, préoccupations et recommandations par rapport au projet.

5.2.2. Calendrier des consultations et Acteurs consultés

La consultation du public a été tenue dans le quartier de Balbala, le 09 Juin 2021. Cette rencontre a vu la participation de quarante et une (41) personnes dont neuf (9) hommes et trente-deux femmes (cf Annexe 7 : Feuille de présence de la consultation du public).

Le consultant avec l'appui d'ARULoS et du MASS, a organisé un atelier de restitution et de consultation des PAP, le 05 Décembre 2021. Cet atelier a vu la participation de cent vingt-sept (127) personnes affectées par le projet.

Les acteurs consultés sont essentiellement : les services techniques, les chefs de services régionaux, les délégués de quartier et populations de Balbala et les PAP.



Photo 15 : Rencontre avec les populations



Photo 16 : Rencontre avec les populations



Photo 17 : Atelier de restitution et de consultation des PAP



Photo 18 : Atelier de restitution et de consultation des PAP



Photo 19 : Rencontre avec les services techniques et Directions régionales

5.2.3. Résultat de la consultation du public

Points discutés

La sensibilisation et l'information générale sur les activités du projet :

L'information et la sensibilisation sur le démarrage de l'enquête socioéconomique et sur le PAR de Balbala ancien ;

Le mécanisme de gestion des plaintes

L'éligibilité à une compensation ; La date butoir pour *être* éligible ;

La matrice d'indemnisation ;

Les impacts du projet sur les activités économiques des populations ;

L'accompagnement social des PAP et des personnes vulnérables. *Perception du projet*

Les populations ont très bien accueilli le projet. Elles sont enthousiastes à l'idée de voir démarrer les travaux de restructuration du quartier 9 de Balbala, ce qui va considérablement améliorer le cadre de vie des populations en général.

Préoccupations et craintes soulevées

Les principales préoccupations et craintes soulevées par les communautés sont synthétisées ci-après :

- La sensibilisation et l'information générale sur les activités du projet :
- L'information et la sensibilisation sur le démarrage de l'enquête socioéconomique et sur le PAR de Balbala ancien ;

- Le mécanisme de gestion des plaintes
- L'éligibilité à une compensation ;
- La date butoir pour être éligible ;
- La matrice d'indemnisation ;
- Les impacts du projet sur les activités économiques des populations ;
- L'accompagnement social des PAP et des personnes vulnérables.

Suggestions et recommandations formulées

Les principales suggestions et recommandations formulées à l'endroit du projet par les PAP sont les suivantes :

- indemniser les PAP avant le lancement des travaux ;
- respecter les engagements pris par le projet;
- diligenter la mise en œuvre du projet ;
- recruter la main d'œuvre locale (jeunes du quartier) ;
- faciliter l'accès des entreprises du quartier aux marchés des travaux ou de prestation de services dans le cadre de la mise en œuvre du projet

5.2.4. Résultat de la consultation des Personnes Affectées par le Projet (PAP)

Perception des PAP sur projet

- Les PAP se disent favorables au projet car pour elles c'est une nécessité. Elles portent un grand espoir sur ce dernier, à leur avis, va leur permettre de corriger les carences quotidiennes de la vie dans le quartier.
- Elles ont souhaité une rapidité dans l'exécution du projet pour permettre de palier certaines difficultés.
- Les PAP à déplacer ont aussi approuvé le site de réinstallation qui sera aménagé à Balbala Sud sous réserve que les travaux de celui-ci soient achevés ;
- Pour elles aussi, c'est un moyen d'éclorer certaines activités pour mieux développer la localité.
- Elles sont enthousiastes à l'idée de voir démarrer les travaux de restructuration du quartier 9 de Balbala, ce qui va considérablement améliorer le cadre de vie des populations en général et réduire la précarité de la vie.

Préoccupations et craintes

- Risque de retourner dans la précarité ;
- Une indemnisation juste et équitable ;
- Le démarrage des travaux avant le paiement des indemnisations ;

- La prise en compte des locataires dans les indemnisations ;
- La gestion des familles nombreuses dans les concessions ;
- La taille des parcelles dans le site de réinstallation qui doivent être au moins égale à celle de la parcelle de départ ;
- La scolarisation des enfants ;
- La continuité des activités des personnes affectées ;
- L'éloignement avec les personnes du quartier de Balbala Ancien ;
- La crainte d'un manque d'informations lors des différentes phases qui précèdent la mise en œuvre.

Recommandations

- Limiter le choix des investissements afin de réduire le nombre de reloger ;
- Indemniser les locataires au même titre que les propriétaires ;
- Trouver de l'emploi pour les jeunes du quartier ;
- Choisir des terrains vides si possibles pour abriter les logements ;
- Indemniser justement et équitablement les personnes affectées ;
- Réduire la précarité de la vie dans le quartier Balbala ancien ;
- Communiquer sur la date à laquelle les personnes vont être déplacées ;
- Accélérer la mise en œuvre du PIRB ;
- Accompagner les femmes dans des activités génératrices de revenus sur le site de réinstallation ;
- Recaser les déplacés après construction de tous les équipements sociaux de base sur le site de réinstallation ;
- Consulter les personnes touchées au cas par cas puisque les situations ne sont pas les mêmes.

CHAPITRE 6 : ETUDES SOCIO-ECONOMIQUES

À la suite de la série des consultations publiques, un recensement a été effectué pour recueillir des données socio-économiques de référence des personnes affectées par le projet, qui auront droit à une indemnisation et/ou à une aide. Cette enquête a permis de dégager le profil socio-économique de chaque PAP. Un autre objectif visé par le recensement consiste à établir une situation de référence sur les occupations actuelles afin d'éviter toute intrusion après le recensement (les occupants opportunistes). De façon spécifique, les études socio-économiques ont pour objet de :

- recenser les Personnes Affectées par le Projet ;
- dresser le profil socio-économique des PAP et de leurs ménages tout en portant un intérêt sur les caractéristiques des différentes activités de production des personnes affectées ;
- identifier les PAP vulnérables et de formuler les actions d'accompagnement et d'assistance spécifiques nécessaires en leur endroit.

6.1. Démographie dans la zone d'intervention du projet

Sur le plan de la démographie, la commune de Balbala est la zone urbaine la plus importante de Djibouti. Elle abrite plus de 40% de la population de la ville de Djibouti, avec un taux de pauvreté de plus de 40%.

La Commune de Balbala compte trois principaux groupes ethniques : les Somali (87%) ; les Afar (12%) et les Arabe (1%). Les langues officielles sont l'arabe et le française tandis que l'afar et le somali sont les deux principales « langues nationales ».

La commune de Balbala est caractérisée par une forte croissance démographique et constitue une zone d'accueil des populations de l'arrière-pays, et de migrants originaires des pays limitrophes (Somalie, Éthiopie, Érythrée, Yémen, etc.) qui, au cours des dernières décennies, sont en proie à des conflits et autres formes de crises socioéconomiques. La grande majorité de la population est musulmane.

6.2. Aspects socio-culturels

D'une manière générale, les quartiers de Balbala sont caractérisés par une précarité foncière, une absence d'infrastructures et d'équipements de base et une exclusion sociale qui se manifeste sous plusieurs formes : pauvreté, chômage, analphabétisme, stigmatisation, etc.

L'accès aux services sociaux de base est assez faible avec seulement 15% des ménages ayant accès au réseau d'eau. Le taux d'accès à l'électrification est relativement faible. La couverture en matière d'éducation est insuffisante.

6.3. Activités économiques sources de revenu

Le secteur informel est le principal pourvoyeur d'emploi au sein des quartiers de la commune de Balbala. Il s'agit d'avantage d'une économie de survie bâtie sur le petit commerce qui mobilise essentiellement les femmes.

Les activités de commerce qui s'exercent dans les quartiers de Balbala sont quasiment informelles, se développent de plus en plus dans les marchés et le long des routes principales par des ambulants.

Les femmes, très actives dans l'économie informelle (restauration de rue, vente de produits alimentaires et divers au marché, vente de tissus, etc.), s'adonnent également à la vente du khat dans les principales artères du quartier.

6.4. Résultats du recensement

Les résultats des enquêtes socioéconomiques révèlent que le nombre de chefs de ménages affectés par le projet s'élève à 756, à priori toutes de nationalité djiboutienne (sauf 29 chefs de ménages dont on ignore leur identité) dont 727 chefs de ménages enquêtés. Les paragraphes suivants présentent une caractérisation des chefs de ménages enquêtés (727 ménages) selon le sexe, l'âge, le statut matrimonial, le niveau d'instruction, les principales activités, le revenu et le nombre de personnes à charge. Par ailleurs, les personnes vulnérables ont été dénombrées selon des critères définis.

6.4.1. Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le sexe

Le tableau 16 ci-dessous présente la répartition des chefs de ménages enquêtés selon le sexe.

Tableau 16 : Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le sexe

Catégories des chefs de ménages	Femme		Homme		Total général	
	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %
Chefs de ménages Habitation	194	36,19%	338	63,06%	532	73,73%
Chefs de ménages Habitation Boutiques/gargotes	7	43,75%	9	56,25%	16	2,20%
Chefs de ménages Boutiques/gargotes	126	70,39%	53	29,61%	179	24,62%
Total général	327	44,98%	400	55,02%	727	100,00%

Source : Enquêtes Hpr - 2021

Les chefs de ménages, enquêtés sur l'axe de la voirie se caractérisent par une nette prédominance des hommes sur les femmes, soit 55,02% de femmes chefs de ménages contre

44,98% d'hommes chefs de ménages. Toutefois, le nombre chefs de ménages hommes (63,06%) est plus important que celui des femmes (36,19%) pour les habitations, mais par contre, pour les places d'affaire, ce sont les chefs de ménages femmes (70,39%) qui dominent (commerce, vente khat, petit commerce d'étals, restauratrices, etc.) devant les hommes (29,61%).

6.4.2. Répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge

Le tableau ci-dessous présente la répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge.

Tableau 17 : Répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge

Groupe d'âge	Femme		Homme		Total Général	
	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %
1. Moins de 20 ans	2	66,67%	1	33,33%	3	0,41%
2. De 20 – 35 ans	22	37,29%	37	62,71%	59	8,12%
3. De 35 – 50 ans	58	54,21%	49	45,79%	107	14,72%
4. De 50 – 65 ans	39	41,94%	54	58,06%	93	12,79%
5. 65 ans et plus	48	59,26%	33	40,74%	81	11,14%
Age Inconnue ou non spécifié	158	41,15%	226	58,85%	384	52,82%
Total général	327	44,98%	400	55,02%	727	100,00%

Source : Enquêtes Hpr - 2021

La répartition des chefs de ménages enquêtés selon l'âge montre que 8,5% ont moins de 35 ans, tandis que 53% n'ont pas spécifié leur âge. Les plus de 65 ans représentent 11,14% avec une légère domination des femmes (6%) sur les hommes (40%).

6.4.3. Le statut matrimonial des chefs de ménages enquêtés

Le tableau ci-dessous présente la répartition des chefs de ménages enquêtés selon le statut matrimonial.

Tableau 18: Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le statut matrimonial

Quel est le statut matrimonial de chefs de ménages ?	Femme		Homme		Total général	
	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %	Nombre de chefs de ménages	de %
Non spécifié	1	9,09%	10	90,91%	11	1,51%
Célibataire	26	50,98%	25	49,02%	51	7,02%
Divorcé(e)	8	88,89%	1	11,11%	9	1,24%
Marié (e) monogame	261	44,39%	327	55,61%	588	80,88%
Marié (e) polygame	1	4,35%	22	95,65%	23	3,16%
Veuf / Veuve	30	66,67%	15	33,33%	45	6,19%

Total général	327	44,98%	400	55,02%	727	100,00%
----------------------	------------	---------------	------------	---------------	------------	----------------

Source : Enquêtes Hpr - 2021

La répartition des chefs de ménages enquêtés selon le statut matrimonial fait état de 84% de mariées (dont 81% correspondent au statut Monogame et 3% pour les Polygames), 6% constitués de veuves ou veufs, 7% de célibataires et 1% divorcés.

6.4.4. Nombre de chefs de ménages vulnérables enquêtés

Le tableau ci-dessous révèle que 1,24% des chefs de ménages enquêtés connus sont en situation de handicap. Ce ratio est deux (02) fois plus élevé chez les hommes que chez les femmes affectées.

Tableau 19 : Proportion et Répartition des chefs de ménages enquêtés connus par sexe selon la nature d'handicap

<i>Nature du handicap</i>	Femme		Homme		Total général	
	Nombre de chefs de ménages	de % de	Nombre de chefs de ménages	de % de	Nombre de chefs de ménages	de % de
Déficit mental		0,00%	3	100,00%	3	0,41%
Handicap physique	1	50,00%	1	50,00%	2	0,28%
Non voyant ou mal voyant		0,00%	2	100,00%	2	0,28%
Non voyant ou mal voyant & Handicap physique	1	100,00%		0,00%	1	0,14%
Sourd	1	100,00%		0,00%	1	0,14%
Aucun Handicap	324	45,13%	394	54,87%	718	98,76%
Total général	327	44,98%	400	55,02%	727	100,00%

Source : Enquêtes Hpr - 2021

6.4.5. Préférence d'indemnisation

Les résultats d'enquêtes présentés dans le tableau ci-dessous révèlent que 46,44% des chefs de ménages enquêtés pour les concessions expriment leur préférence en termes d'indemnisation selon « entièrement les pertes en espèces », tandis que 25,52% préfèrent une compensation de la maison perdue par l'octroi d'un terrain viabilisé sur le site de prévention et de relogement de l'ARULoS et de crédit matériaux de construction remboursable. Par ailleurs, 10,34% des chefs de ménages enquêtés souhaitent une compensation mixte (espèces et crédits matériels/main d'œuvre) et 14,48% optent pour une compensation par la reconstruction des structures impactées avec l'assistance du projet. On signale également que 94,71% des concessions selon l'état de mise en valeur sont « construites et habitées ».

Les locataires seront indemnisés en espèces pour des pertes de logis sur une durée de 3 mois.

Tableau 20 : Répartition des propriétaires d'habitations suivant leur préférence en termes d'indemnisation

	Commune		Valeurs	
	BALBALA		Total général	
<i>Préférence en termes d'Indemnisation</i>	Nombre de biens	de %	Nombre de biens	%
Compensation de la maison perdue par l'octroi d'un terrain viabilisé sur le site de prévention et de relogement de l'ARULoS et crédit matériaux de construction remboursable)	122	25,52%	122	25,52%
Compensation mixte (espèces et crédits matériels/main d'œuvre)	45	10,34%	45	10,34%
Compensation par la reconstruction des structures impactées avec l'assistance du projet	63	14,48%	63	14,48%
Compenser entièrement les pertes en espèces	202	46,44%	202	46,44%
Ne sait pas ou ne veut pas répondre / Sans opinion exprimée/Inconnu	14	2,07%	14	2,07%
Total général	446	100,00%	446	100,00%

Source : Enquêtes Hpr - 2021

6.4.6. Mesures d'assistance ou de réinstallation

Selon leur convenance à bénéficier de mesures d'assistance ou de réinstallation, les résultats d'enquêtes révèlent que 98,90% des chefs de ménages enquêtés préfèrent poursuivre une activité actuelle, contre seulement 1,10% qui ont choisi de développer une nouvelle activité.

6.4.7. Besoins de formation

Selon les résultats d'enquêtes, 23% seulement des chefs de ménages enquêtés souhaitent le renforcement de leurs capacités (couverture des besoins de formation) et principalement pour les domaines de la construction et de l'entrepreneuriat.

6.2. Analyse de la vulnérabilité

Cette section a pour objectif d'identifier les personnes qui, en vertu de leur genre, appartenance ethnique, âge, handicap physique ou mental, désavantage économique ou statut social peuvent souffrir davantage du déplacement que d'autres personnes et qui présentent des capacités à solliciter ou à obtenir une assistance à la réinstallation et autres avantages liés au développement.

6.2.1. Approche méthodologique

On distingue deux types de vulnérabilité :

- La vulnérabilité propre des individus ou des groupes sociaux, liée à leurs caractéristiques physiques et/ou sociales et culturelles (les femmes, les personnes handicapées, ...), qui est indépendante du projet et du déplacement de populations, mais qui peut être exacerbée par le déplacement ;
- La vulnérabilité dans l'accès aux informations, activités et opportunités fournies ou rendues possibles par le projet (femmes, personnes âgées, handicapés, personne

analphabète, les minorités sociales, ...). C'est particulièrement le cas dans l'accès aux emplois créés par le projet, ou dans l'accès à l'information concernant le projet ou le déplacement.

Pour identifier le nombre total de PAP vulnérables, il convient de partir des critères primaires suivants :

Critère 1 : L'état physique (vulnérabilité physique)

Les personnes physiquement vulnérables sont celles qui répondent au critère état physique. Toutes les personnes affectées qui vivent avec un handicap physique ou mental (y compris les maladies invalidantes ou chroniques) sont considérées comme vulnérables.

Critère 2 : L'âge (vulnérabilité sociale)

Il s'agit des personnes mineures et âgées qui sont affectées par le projet et qui n'ont pas un environnement social protecteur (soutien social). Les catégories concernées sont les femmes qui ont 60 ans et plus, les hommes qui sont âgés de 70 ans et plus et les personnes dont l'âge se situe en dessous de 18 ans. L'âge ne permet pas à lui seul de déterminer la vulnérabilité sociale. Aussi, dans le choix définitif des personnes considérées comme vulnérables, ce critère pourrait être associé au nombre de personnes à charge, à l'environnement familial et social (liens sociaux, soutien social et psychologique) et aux ressources.

Critère 3 : Le statut socio-matrimonial (vulnérabilité genre)

Cette catégorie de PAP vulnérables inclut les femmes / hommes chefs de ménage veuf (ves), marié(es), célibataires, ou divorcés(es). Dans la perspective d'une meilleure évaluation de leur vulnérabilité, il s'agira de corrélérer le nombre de personnes à charge, le niveau de revenus, les réseaux et liens sociaux.

Critère 5 : La faiblesse des revenus et le manque d'appui extérieur

PAP à faibles revenus (inférieur à 35000 FD), et ne bénéficiant pas de soutien extérieur, ou n'appartenant pas à une structure d'appui formelle. En effet, les PAP n'appartenant pas à une structure d'appui formelle sont le plus souvent dans l'informel. Ce qui favorise leur vulnérabilité.

Certaines situations sociales sont suffisamment justifiées pour que toute personne les vérifiant soit automatiquement considérée comme vulnérable. C'est, notamment, le cas des mineurs chefs de ménages et des personnes souffrant d'un handicap ou d'une maladie invalidante.

D'autres critères nécessitent, par contre, une formulation composite. Autrement, l'étude risque de considérer comme vulnérables certaines PAP alors que l'analyse de leur situation financière suggérerait leur exclusion de la liste des personnes vulnérables. Par exemple, une femme chef de ménage peut ne pas être vulnérable si elle dispose d'un revenu suffisant pour subvenir à ses besoins essentiels.

Pour approfondir l'étude de la vulnérabilité et s'assurer que les personnes désignées sont vraiment vulnérables, nous avons élaboré et retenu les critères suivants :

- **C1 : Homme chef de ménage de 70 ans** et gagnant moins de **35.000** FD par mois ;
- **C2 : Femme chef de ménage de 60 ans** et gagnant moins de **35.000** FD par mois ;
- **C3 : Femme chef de ménage célibataire, veuve ou divorcée** gagnant moins de **35.000** FD par mois ;
- **C4 : PAP ayant un handicap physique ou mental** l'empêchant de travailler ou atteinte d'une maladie chronique handicapante ;
- **C5 : PAP** dont le revenu tiré de l'activité impactée représente plus de 40 % de la somme de ses revenus ;
- **C6 : PAP** dont le ménage compte au moins une autre personne dont le revenu est affecté par le projet ;
- **C7 : Mineur** chef de ménage.

6.2.2. Résultats de l'analyse de la vulnérabilité

Le tri a permis d'identifier un total de quatre-vingt-douze (92) PAP vulnérables soit 12,7% des PAP interrogées lors des enquêtes socio-économiques. La majorité de ces PAP (50%), soit 46 PAP sont des Femmes, chefs de ménage de 60 ans et plus gagnant moins de 35.000 FDJ par mois, « critère C2 ». Le reste est constitué de PAP du critère C3 représentant 29, 3% des PAP vulnérables, suivi des PAP des critères C1 et C4.

Tableau 21 : Répartition des PAP vulnérables selon le critère de vulnérabilité

Critères	Nombre de PAP	%
C1 : Homme chef de ménage de 70 ans et plus gagnant moins de 35.000 FDJ par mois	10	10,9%
C2 : Femme chef de ménage de 60 ans et plus gagnant moins de 35.000 FDJpar mois	46	50,0%
C3 : Femme chef de ménage célibataire, veuve ou divorcée gagnant moins de 35.000 FDJ par mois	27	29,3%
C4 : PAP ayant un handicap physique ou mental l'empêchant de travailler ou atteinte d'une maladie chronique handicapante ;	9	9,8%
C5 : PAP dont le revenu procuré par l'activité impactée représente plus de 40 % de la somme de ses revenus ;	0	0,0%
C6 : PAP dont le ménage compte au moins une autre personne dont le revenu est affecté par le projet ;	0	0,0%
C7 : PAP dont le ménage compte au moins une autre personne dont le revenu est affecté par le projet ;	0	0,0%
TOTAL	92	100,00%

CHAPITRE 7 : ELIGIBILITE

Pour être en droit de bénéficier d'une indemnisation, les personnes affectées sont tenues de vérifier un certain nombre de critères. Cette partie précise les conditions et critères qui doivent être remplis par une PAP pour qu'elle soit éligible à la perception d'une indemnisation ou fondée à en réclamer.

7.1. Critères d'éligibilité à la compensation/ réinstallation

Sont éligibles à la compensation, toutes les personnes physiques ou morales qui sont installées sur les sites devant faire l'objet de déplacement et dont les biens seront partiellement ou totalement affectés par les travaux et qui auraient été recensées lors de l'enquête socio-économique. Les trois (03) catégories suivantes sont éligibles aux bénéfices de la politique de réinstallation du Projet :

- (a) les détenteurs d'un droit formel sur les terres ;
- (b) les personnes qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des revendications qui sont reconnues par la loi nationale, ou qui sont susceptibles d'être reconnues ;
- (c) les personnes qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.

Les personnes relevant des catégories a) et b) reçoivent une compensation pour les terres qu'elles perdent. Les personnes relevant de l'alinéa c) reçoivent une aide à la réinstallation en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, et toute autre aide permettant d'atteindre les objectifs énoncés dans la politique, à la condition qu'elles aient occupé les terres de la zone du projet avant une date limite fixée par l'Emprunteur (l'État) et acceptable par le bailleur de fonds (la Banque Mondiale).

Les personnes affectées par le présent projet coordonné par l'ARULOS se trouvent dans les trois (03) catégories précédemment mentionnées.

7.2. Date limite d'éligibilité

La date limite d'éligibilité correspond la date de démarrage des opérations de recensement destinées à déterminer les ménages et les biens éligibles à compensation, à laquelle les ménages et les biens remarquables dans les emprises affectées sont éligibles à compensation. Dans le cadre du projet, cette date correspond au **13 Juillet 2021**. Toutes personnes ou ménages qui viendraient sur le site au-delà de cette date ne sera pas éligible aux compensations. Les PAP ont été informées de cette date limite d'éligibilité.

Les Préfets ainsi que les autorités locales ont été informés du début du recensement. De ce fait, ils veilleront à l'application rigoureuse de ces prédispositions. Des communiqués ont été diffusés dans les sous-préfectures, mairies et quartiers pour large diffusion.

7.3. Catégories de personnes affectées

Les personnes éligibles dans le cadre du projet sont constituées de personnes physiques et morales. Les personnes physiques sont constituées de trois catégories : individus, ménages et communautés

- **Individu affecté** : un propriétaire ou locataires d'une concession à usage d'habitation ; un propriétaire ou exploitant d'une terre à usage agricole (non rencontré) et toutes autres personnes économiquement actives sur l'emprise qui seront contraintes de laisser ou déplacer leurs biens et activités en raison de la réalisation du projet. Ces sujets constituent des personnes affectées par le projet.
- **Ménage affecté** : un dommage causé à un membre d'une famille par le projet va porter préjudice à tout le ménage. Un chef de ménage qui survient aux besoins alimentaires de sa famille grâce à ses activités sur le site, éprouvera des peines et des difficultés pour répondre aux mêmes besoins s'il en vient à subir négativement l'impact de ce projet.
- **Communautés** : les communautés subissant des pertes collectives du fait de la perte d'accès à la zone d'empreinte du projet et à la perte de ressources du fait des abattages d'arbres sont aussi considérées comme une catégorie de Personnes Affectées par le Projet (PAP) éligibles à la compensation (exemple des exploitants des produits forestiers).

CHAPITRE 8 : APPROCHE D'INDEMNISATION

Ce chapitre présente les principes, les formes et la matrice d'indemnisation qui encadrent la compensation des PAP éligibles. Les préférences des PAP en termes d'indemnisation font l'objet de la dernière section.

8.1. Principes d'indemnisation

Dans le cadre du présent plan d'action de réinstallation, les indemnisations sont établies sur la base des principes suivants :

- Les personnes affectées doivent être consultées et participer à toutes les étapes du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et d'indemnisation ;
- Les activités de réinstallation ne peuvent être conçues et exécutées avec succès sans être intégrées à un programme de développement local, offrant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices ;
- Toutes les personnes affectées doivent être indemnisées sans discrimination de nationalité, d'appartenance ethnique, culturelle ou sociale ou de genre, dans la mesure où ces facteurs n'accroissent pas la vulnérabilité des personnes affectées par le projet et donc ne justifient pas des mesures d'appui bonifiées ;
- Les personnes affectées doivent être indemnisées au coût de remplacement à neuf sans dépréciation, avant leur déplacement effectif au moment de l'expropriation des terres et des biens qui s'y trouvent ou du démarrage des travaux du projet, le premier à survenir de ces événements étant retenu ;
- Les indemnités peuvent être remises en espèces et ou en nature, selon le choix individuel des PAP. Des efforts seront toutefois déployés afin d'expliquer l'importance et les avantages d'accepter des indemnités en nature, surtout pour ce qui est des terres et des bâtiments résidentiels ;
- Le processus d'indemnisation et de réinstallation doit être équitable, transparent et respectueux des droits des personnes affectées par le projet.

8.2. Formes d'indemnisation

L'indemnisation des PAP va être effectuée en espèces ou en nature ou bien selon une combinaison mixte (espèces/nature), comme l'indique le tableau ci-dessous. La forme d'indemnisation est laissée au libre choix de la PAP.

Tableau 22 : Formes d'indemnisations possibles

Paiements en espèces	La compensation est déjà évaluée dans ce présent PAR et sera payée dans la monnaie locale. Une provision est incluse dans le montant d'indemnisation pour l'inflation, si la phase de construction du projet débute plus d'un an après le recensement.
Indemnisation en nature	Les indemnités en nature vont inclure des éléments tels que des parcelles résidentielles, des habitations, des bâtiments, des équipements fixes, etc.
Une partie en nature et une autre en espèces	Selon le choix des PAP, elles pourront décider de se faire compenser une partie des biens en espèces et une autre en nature.

Le paiement en espèces d'une compensation pour perte de biens est acceptable dans les cas où :

- les moyens d'existence ne dépendent pas des terres ;
- les moyens d'existence dépendent des terres, mais ces dernières acquises par le projet ne représentent qu'une faible fraction (20% et moins) de l'actif affecté et le reste de l'actif est économiquement viable ;
- il n'existe pas de marchés actifs pour les terres permettant de compenser les pertes en nature;
- il n'existe pas de disponibilité foncière dans la zone.

8.3. Matrice d'indemnisation

La matrice des indemnisations, présentée ci-dessous, couvre l'ensemble des pertes recensées et présente de manière synthétisée les règles de compensation pour chaque type de perte et chaque type de PAP recensé.

Matrice de compensation

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
Pertes foncières	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire d'un Titre foncier	Remplacement d'une parcelle équivalente et obtention d'un titre foncier (sécurisation du foncier)	Compensation en espèce pour la valeur de la perte en superficie au prix de remplacement intégral	
	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire	Remplacement d'une parcelle équivalente et obtention d'un titre foncier (sécurisation du foncier)	Aucune	Conformément au Programme Zéro Bidonvilles, tout propriétaire sans titre foncier devra s'acquitter des frais domaniaux (coût foncier). Ceci s'applique autant aux personnes qui restent sur site qu'aux personnes involontairement déplacées dans le cadre des opérations de restructuration urbaines tout projet confondu. Pour le paiement des frais fonciers, ARULoS accorde un délai maximal de 5 années (60 mensualités).
	Pertes de terrain	Définitive	Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle équivalente	Aucune	Conformément au Programme Zéro Bidonvilles, tout propriétaire sans titre foncier devra s'acquitter des

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
				(Aide ¹⁸ à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)		frais domaniaux (coût foncier). Ceci s'applique autant aux personnes qui restent sur site qu'aux personnes involontairement déplacées dans le cadre des opérations de restructuration urbaines tout projet confondu. Pour le paiement des frais fonciers, ARULoS accorde un délai maximal de 5 années (60 mensualités).
	Perte de terrain de moins de 96m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et ou Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle équivalente à 96m ² (Aide ¹⁹ à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	Aucune	107 chefs de ménages recensés
	Perte de terrain de plus de 96m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et ou Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle dont la superficie est équivalente ou supérieure à celle perdue(Aide ²⁰ à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	Aucune	129 chefs de ménages recensés

¹⁸ Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

¹⁹Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

²⁰Les PAP vont bénéficier d'une attestation d'attribution pour faciliter le paiement du cout foncier par échéance

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
Pertes de revenus	Perturbation d'activité engendrant des pertes de revenus de commerce	temporaire	Les marchands ambulants	Aucune.	Aucune	Les marchands ambulants se déplacent tout le temps.
		Temporaire	Les marchands avec structure amovible	Aucune	Aucune	Les marchands ambulants se déplaceront au fur et à mesure de l'avancement des travaux
		Temporaire	Les boutiques fixes	Aucune	Aucune	L'accès aux boutiques sera assuré pendant les travaux
		Temporaire (période transitoire)	Les boutiques fixes	Aucune	Compensation de trois mois de revenu	Assistance à la construction de nouvelles boutiques et /ou accès prioritaire à de nouvelles places au marché qui sera construit sur le nouveau site
	Revenus locatifs	Temporaire	Propriétaire d'habitations et boutiques	Aucune	Une indemnité de trois (3) mois de location sera offerte.	Les pertes de revenus couvrent la période nécessaire à l'aménagement du site de réinstallation.
Pertes de Structures et équipements connexes	Habitations	Permanente	Propriétaire d'habitations	Octroi de matériaux pour la construction d'une habitation de meilleure qualité sur un terrain viabilisé de dimension égale ou supérieure à celui perdue	Mise à disposition de fonds pour les coûts de la main d'œuvre Et Un montant forfaitaire de 10 000 FD par ménage déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement et de réinstallation.	La construction se fera par les PAP ou une personne déléguée par cette dernière sous la supervision d'un conducteur de travaux et de l'équipe technique de l'agence. Les PAP pourront récupérer les matériaux sans déduction sur leurs compensations

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
		Recul de façade, clôture et reconfiguration	Propriétaire d'habitations	Octroi de matériaux pour la reconstruction de la façade ou la clôture	Mise à disposition de fonds pour les coûts de la main d'œuvre	Pour les impacts partiels, le projet va reconstruire la clôture de la façade, et d'autres réalisations légales au cas par cas
	Structures commerciales	Permanente	Propriétaire d'une boutique	Accès prioritaire à une nouvelle place au marché qui sera construit sur le nouveau site	Un montant forfaitaire de 10 000 FD par propriétaire déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement et de réinstallation.	Les PAP pourront récupérer les matériaux sans déduction sur leurs compensations
	Pertes d'espace loué (logement ou boutique)	Temporaire	Locataire dans une habitation ou une boutique	Aucune	Octroi d'une indemnité de trois (3) mois de location Et Un montant forfaitaire de 10 000 FD par propriétaire déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement	L'indemnité attribuée permet de retrouver de nouvelles espaces à louer
Pertes d'arbres	Arbres fruitiers	Permanente	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Aucune	Indemnité équivalente à la valeur du marché selon le calcul défini	Valeur spécifique à chaque espèce

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
	Arbres forestiers	Permanente	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Aucune	Indemnité équivalente à la valeur du marché selon le calcul défini	Valeur spécifique à chaque espèce
Accentuation de la vulnérabilité	Appui aux personnes vulnérables	Conjoncturelle	Personnes vulnérables	Kits alimentaires d'une valeur de 18000 FD sera fourni pour une durée de trois (3) mois	Aucune	Selon le type de vulnérabilité identifié, ARULoS à travers le MVUH fera une requête auprès du Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités qui mettront à la disposition des groupes vulnérables des coupons pour les kits alimentaires et/ou un accompagnement social.

CHAPITRE 9 : EVALUATION ET COMPENSATION DES PERTES

Ce chapitre présente la méthodologie utilisée pour évaluer les pertes et déterminer les coûts des indemnités. Il présente également les résultats de l'évaluation des pertes et définit les mesures de réinstallation et d'accompagnement appropriées.

9.1. Méthodes d'évaluation des pertes

La méthodologie utilisée dans l'évaluation des indemnités/compensations s'est appuyée sur les investigations de terrain menées par le consultant tout en respectant les principes de la Banque Mondiale, bailleur de fonds de ce projet.

9.1.1. Évaluation des pertes de terres

Les terres affectées recensées dans les emprises du présent projet porté par l'ARULoS sont :

- Les terrains à usage d'habitation ;
- Les terrains à usage de places d'affaires.

Ces terres appartiennent à l'Etat djiboutien les prétentions des personnes qui les possèdent relèvent soit d'un titre d'occupation provisoire (TOP) ou d'un titre foncier (TF). Conformément au Programme Zéro Bidonvilles, tout propriétaire sans titre foncier devra s'acquitter des frais domaniaux (coût foncier). Ceci s'applique autant aux personnes qui restent sur site qu'aux personnes involontairement déplacées dans le cadre des opérations de restructuration urbaines tout projet confondu. Pour le paiement des frais fonciers, ARULoS accorde un délai maximal de 5 années (60 mensualités).

De ce fait, le principe d'indemnité en espèces de ces terres est fondé sur la capitalisation des expériences passées dans la zone du projet, notamment les barèmes appliqués par la Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat validé par les services techniques de l'ARULoS, comparé au prix du marché.

Les prix actuels du marché, jugé plus favorable à la PAP, a servi de base d'évaluation des pertes de terres.

9.1.2. Évaluation des structures et équipements connexes

L'évaluation des structures et équipements connexes prend en compte :

- la clôture ;
- les bâtiments ;
- les équipements connexes (toilettes, hangar, cuisine, hutte et puits) ;
- le type de matériaux de construction.

L'évaluation (clôture, bâtiment, etc.) prend en compte le prix actuel des matériaux de construction sur le marché. Ainsi, l'estimation du coût au mètre carré (ou au mètre linéaire de bois, de tôle, en dur ou autre) des structures fixes prend en compte le coût actualisé (à neuf) et la main d'œuvre pour la construction des équipements.

L'évaluation a été effectuée sur la base des points ci-dessous :

- Mesure du bien de la PAP et détermination de la surface bâtie ;
- Coût de remplacement ou de réalisation des ouvrages à neuf ;
- Application du coût du mètre carré bâti à la surface obtenue.

L'évaluation des pertes de structures a été faite par un technicien en génie civil.

Tableau 23 : Barèmes appliqués pour les bâtiments/structures

Type de biens	unité	cout unitaire
Maison en dur	m ²	40.000
Maison en bois et tôle	m ²	15.000
Maison en Tôle	m ²	10.000
Clôture en dur (brique)	ml	15.000
Clôture en tôle	ml	10.000

9.1.3. Évaluation des pertes d'essences forestières

Pour les arbres forestiers, le barème appliqué en Juillet 2018 pour l'élaboration du Plan d'Action de réinstallation de la construction de la route (Voie 8-65) traversant Balbala Ancien d'Est et Ouest Quartier 9 - Commune de Balbala, a été considéré pour le calcul des pertes. Celui-ci prend en compte la valeur intégrale de l'arbre équivalente au prix de l'arbre sur pied (coût de remplacement) selon qu'il soit jeune ou mature.

Tableau 24 : Barèmes des compensations des essences forestières

Type d'arbre forestier	Valeur du pied productif (en FD)	Valeur du pied non productif (en FD)
<i>Nimier</i>	400	1000
<i>Dattier</i>	400	1000

Source : Barèmes appliqués dans le PAR de la Construction de la route (Voie 8-65) traversant Balbala Ancien d'Est et Ouest Quartier 9 - Commune de Balbala

9.1.4. Évaluation des pertes de revenus pour les places d'affaires

Ces pertes de revenus sont des pertes temporaires. En effet, ces pertes de revenus concernent les PAP qui disposent de places d'affaires dans l'emprise du projet, qu'elles soient formelles ou informelles.

Les activités exercées par les PAP perdant des places d'affaires sur l'emprise du projet constituent principalement leur principale source de revenus.

Lors des enquêtes socioéconomiques, les PAP ont été interrogées sur leurs revenus journaliers et mensuels. L'indemnité ainsi considérée, couvre la durée de suspension des activités qui doit couvrir une durée de 3 mois.

C'est le revenu déclaré par la PAP lors du recensement et le nombre de mois des travaux qui sont utilisés pour le calcul de cette indemnité.

9.1.5. Évaluation des pertes de revenus locatifs

Le recensement a permis d'identifier des PAP propriétaires qui louent tout ou une partie de leurs habitations ou de leurs places d'affaires. L'indemnisation s'établira comme suit :

- Pour les pertes de revenus tirés de la location d'une structure à usage d'habitation ou de places d'affaires

$$IPRLH = Rm * 3$$

Où

IPRL = Indemnisation pour perte de revenu locatif en FD

Rm = Revenu mensuel déclaré en FD

3 = Nombre de mois

Cette indemnité forfaitaire, équivalente à trois mois de loyer, est basée sur le montant de la location déclaré lors des recensements et vérifié auprès du ou des locataires, sera versée à la PAP propriétaire/bailleur en guise de compensation.

9.1.6. Évaluation des pertes de logis (locataires)

Les PAP locataires identifiées dans ce PAR sont toutes des PAP perdant soit des habitations, soit des places d'affaires. Celles qui subissent une perte définitive de place d'affaire recevront du projet une indemnité équivalente à trois mois de loyer.

Ainsi, l'indemnité de la perte définitive de logis est calculée de la façon suivante :

$$IL = Lm * 3$$

Où

IL = Indemnisation de logement en FD

Lm = loyer mensuel déclaré en FD

3 = Nombre de mois

9.1.7. Indemnités de déménagement

Le PAR prévoit d'offrir à chaque PAP éligible, un montant forfaitaire pour couvrir ses frais de déménagement et de réinstallation. Les indemnités de déménagement concerneront les propriétaires résidents ou les résidents non propriétaires recensés dans les habitations et les propriétaires exploitants ou exploitants non propriétaire de places d'affaires.

Pour les résidents dans les habitations l'indemnité de déménagement est de **10.000 FD** soit **5000 FD** en aller et retour.

Pour les places d'affaires, ces indemnités ont été établies selon une catégorisation spécifique aux différents types de places d'affaires recensés. Cette indemnité est multipliée par

deux, puisque la PAP aura à déménager deux (02) fois (en libérant la place d'affaire pour les besoins des travaux et en regagnant son nouveau point).

Tableau 25 : Indemnités de déménagement des places d'affaires

Catégorie de structure impactée	Indemnité de déménagement en FD
Boutique	6500
Boutique Boutique	6500
Boutique Vendeuse de sel	6500
Cabine téléphonique	6500
Cabine téléphonique Cybercafé	6500
Couturier	6500
Echoppe/Boutique d'électronique	3000
Échoppe/Boutique/Étale de vêtement et de chaussures	3000
Échoppe/Boutique/Étale de vêtement et de chaussures Vendeuses de céréales	3000
Echoppe/étale (vente) de légumes et fruits	3000
Restaurant/gargote	3000
Restaurant/gargote Echoppe/étale (vente) de légumes et fruits	3000
Salon de coiffure	5000
Tailleur	5000
Vendeur ambulant	2000
Vendeur ambulant Echoppe/étale (vente) de légumes et fruits	2000
Vendeur de viande	2000
Vendeuse de beignets	2000
Vendeuse de biscuits	2000
Vendeuse de charbon	2000
Vendeuse de galette	2000
Vendeuse de glaces	2000
Vendeuse de haricots	2000
Vendeuse de jus	2000
Vendeuse de Khatt	2000
Vendeuse de légumes	2000
Vendeuse de pain	2000
Vendeuse de paniers	2000
Vendeuse de petits déjeuner	2000
Vendeuse de poisson	2000
Vendeuse de repas	2000
Vendeuse de savon	2000
Vendeuse de vaisselle et produits cosmétiques	2000
Vendeuse du glace	2000
Vendeuse du glace et cake	2000
Vendeuses de Pain	2000
Vendeuses de tissu	2000
Vendeuses Galettes/beignets/Samboussa/ Jus	2000

9.2. Résultats de l'Évaluation des compensations

9.2.1. Évaluation des biens

9.2.1.1. Compensations des pertes foncières

Cette compensation concerne les pertes définitives sur le foncier pour un montant total de **684 517 977 FD**.

Tableau 26 : Indemnisation des pertes foncières selon les catégories de pertes

Catégorie de Perte	BALBALA	Total général
Habitations	61 274 430	61 274 430
Total général	61 274 430	61 274 430

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.2. Compensations des pertes de structures et équipements connexes

Les pertes de structures concernent principalement les équipements recensés dans les concessions, en plus des places d'affaires.

Les structures et autres équipements seront indemnisés au coût du remplacement à neuf. Le montant total des indemnisations pour ces pertes est de **262 733 650 FD**.

Tableau 27 : Indemnisation des pertes de structures et équipements connexes selon les catégories de pertes

Catégorie de Perte	BALBALA	Total général
Boutiques/gargotes	705 000	705 000
Habitations	262 028 650	262 028 650
Total général	262 733 650	262 733 650

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.3. Compensation des pertes d'arbres forestiers

Le montant total des indemnisations pour les pertes d'arbres fruitiers est de **105 400 FD**.

Tableau 28 : Indemnisation des pertes d'arbres forestiers selon les catégories de pertes

Catégorie de Perte	Balbala	
Boutiques/gargotes	8 000	8 000
Habitations	97 400	97 400
Total général	105 400	105 400

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.4. Compensation des pertes de revenus

Le montant total des indemnités prévues dans le PAR au titre des pertes de revenus e commerciaux est de **42 786 000 FD**.

Tableau 29 : Indemnité des pertes de revenus commerciaux selon la catégorie de perte

<i>Catégorie de Perte</i>	BALBALA	Total général
Boutiques/gargotes	42 786 000	42 786 000
Total général	42 786 000	42 786 000

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.5. Compensation des pertes de revenus locatifs

Le montant total des indemnités prévues dans le PAR au titre des pertes de revenus locatifs est de **9.939.000 FD**.

Tableau 30 : Indemnité des pertes de revenus selon la catégorie de perte

<i>Catégorie de Perte</i>	BALBALA	Total général
Boutiques/gargotes	1 977 000	1977000
Habitation	7 962 000	7 962 000
Total général	9 939 000	9 939 000

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.6. Compensation des pertes de logis

Le montant total des indemnités prévues dans le PAR au titre des pertes de logis est de **9 939 000 FD**.

Tableau 31 : Indemnité des pertes de revenus selon la catégorie de perte

<i>Catégorie de Perte</i>	BALBALA	Total général
Boutiques/gargotes	1 977 000	1977000
Habitations	7 962 000	7 962 000
Total général	9 939 000	9 939 000

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.7. Indemnités de déménagement

Le montant des indemnités de déménagement est de **1.455.000 FDJ**.

Tableau 32 : Indemnités de déménagement

<i>Catégorie de Perte</i>	BALBALA	Total général
Boutiques/gargotes	747 500	747 500
Habitations	5 020 000	5 020 000
Total général	5 767 500	5 767 500

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

9.2.1.8. Synthèse des indemnités

Le montant total des indemnités pour les 645 biens recensés s'élève à **432.839.980 FD**.

Tableau 33 : Total des indemnités par catégorie de pertes

<i>Catégorie de Perte</i>	<i>Total Indemnisation</i>
Boutiques/gargotes	50 060 500
Habitations	382 779 480
Total général	432 839 980

Source : Données d'enquêtes socioéconomiques

Tableau 34 : Budget détaillé des pertes

Type de perte	Impact	Nb unité impacté	Nb de PAP subissant cet impact	Valeur unitaire de la compensation /Valeur moyenne	Valeur totale	Remarque
Pertes foncières	Pertes de terrain	446	436	140 538	61 274 430	
Structures et équipements connexes	Destruction totale ou partielle de bâtiments/structures ou équipements connexes	514	504	519 898	262 028 650	
Arbres	Pertes d'arbres fruitiers et forestiers	164 ²¹	126	643	105 400	Il s'agit de 163 Nimiers et 1 Dattier impactés
Revenus commerciaux	Perturbation d'activité	199	221	193 602	42 786 000	

²¹Dont 163 Nimiers et 1 Dattier

Type de perte	Impact	Nb unité impacté	Nb de PAP subissant cet impact	Valeur unitaire de la compensation / Valeur moyenne	Valeur totale	Remarque
	engendrant des pertes de revenus					
Revenus locatifs	Logis (structure résidentielle ou commerciale)	143	168	59 161	9 939 000	
Logis	Logis (structure résidentielle ou commerciale)	143	168	59 161	9 939 000	
Indemnités de déménagement	Frais de déménagement	645	404	7977	5 767 500	
Accentuation de la vulnérabilité	Conjoncturelle	92	92	18 000	1 656 000	

9.3. Réinstallation et d'accompagnement

9.3.1. Restauration des moyens de subsistance

Les moyens de subsistance sont les « moyens par lesquels les populations accèdent et mobilisent les ressources qui leur permettent de poursuivre les objectifs nécessaires pour leur survie et leur bien-être à long-terme » (Young. H et al, 2002).

En d'autres termes, les « moyens de subsistance » font référence à un vaste ensemble de moyens que les personnes, les familles et les communautés utilisent pour vivre, notamment le revenu des salaires, l'agriculture, la pêche, la production de fourrage, d'autres moyens d'existence fondés sur les ressources naturelles, le petit commerce et le troc (NP 5, SFI).

Lorsque la réinstallation affecte les capacités rémunératrices des familles déplacées, l'indemnité à elle seule ne garantit pas la restauration ni l'amélioration des conditions économiques et sociales des personnes ou des communautés déplacées. La restauration et l'amélioration des moyens d'existence peut souvent concerner de nombreux actifs interconnectés, tels que l'accès à la terre (cultures, jachère et pâturages), les ressources marines et aquatiques (stocks de poissons), l'accès aux réseaux sociaux, l'accès aux ressources naturelles comme les produits forestiers ligneux et non ligneux, les plantes médicinales, les territoires de chasse et de cueillette, les zones de pâturage et de culture, l'eau douce, ainsi que l'emploi, et le capital.

L'objectif principal des mesures d'assistance est d'aider les personnes affectées le projet à rétablir, sécuriser, renforcer et diversifier leurs moyens de subsistance. Elles aideront les hommes, les femmes, les jeunes et les communautés de la zone du projet à améliorer les pratiques actuelles de subsistance. À moyen terme, elles les prépareront à tirer pleinement parti des avantages qui seront disponibles au cours de l'exploitation du Projet. Enfin, elles

permettront aux bénéficiaires de développer des compétences transférables et favoriseront l'autonomie à long terme. Ainsi, il s'agira :

- de tirer parti des opportunités de subsistance générées par le processus de réinstallation et le Projet dans son ensemble;
- de renforcer les activités traditionnelles et rurales de subsistance;
- de procéder, étape par étape, au renforcement des compétences, des aptitudes technologiques ou des pratiques à l'endroit des bénéficiaires des mesures de restauration des moyens d'existence;
- d'installer des relations réelles de partenariats à plus grande échelle du département pour une durabilité et pérennité des AGR.

9.3.2. Analyse des besoins de restauration des moyens de subsistance et d'accompagnement social

Suite à l'analyse des enquêtes menées, il n'a pas été jugé pertinent de mettre en place un système de restauration des moyens de subsistance compte tenu des éléments suivants. Le projet étant situé dans une zone urbaine et dense, il n'y a aucune perte de production d'agriculture, de transformation agricole identifiée.

Le nouveau site de relogement (Balbala Sud/Maille 2) se situe entre 4 à 6 kilomètres du lieu d'habitation initial (quartier Balbala Ancien) en utilisant deux (2) transports en commun secondaires (bajaj/mini-bus) pour un montant de 50 FDJ par trajet (voir ci-dessous l'itinéraire – figure 8). Toutes les personnes affectées adultes pourront se déplacer facilement entre leur lieu de travail et le site de relogement. Sur 727 chefs de ménages enquêtés :

- 318 occupe un travail journalier (commerçant ambulants, commerçants fixes, ouvriers du bâtiment),
- 96 occupent des emplois dans le secteur public, semi-public et privé,
- 14 sont dans le corps militaire,
- 212 ont déclaré être sans emploi,
- 21 ont déclaré être des techniciens de surfaces (femmes de ménages et gardiens)
- et enfin 66 non déclarés.

Parmi ces 727 chefs de ménages enquêtés seulement 236 seront physiquement relogées vers le nouveau site (maille 2). Le projet fera un suivi régulier des PAP et mettra en œuvre le programme d'accompagnement social durant toute la durée du projet afin de permettre d'identifier les ménages nécessitant un appui supplémentaire. Parmi les PAP qui feront l'objet d'un relogement, il est identifié 41 chefs de ménages propriétaires d'un commerce (vendeurs de fruits/légumes/viandes. Pour ces propriétaires, le projet va les appuyer en leur proposant des places provisoires dans le marché existant de la cité Nassib en attendant la construction du futur marché du site de relogement et de prévention de 110ha.



Figure 8 : Itinéraire du site d'habitation initiale au site de relogement

9.3.3. Restauration des moyens de subsistance et accompagnement social

9.3.3.1. Réhabilitation économique

Restauration des moyens de subsistance. La restauration des moyens de subsistance implique que les PAP ont perdu quelque chose à restaurer. Le PAR a identifié (199) lieux d'affaires (kiosques à l'intérieur et tables devant les maisons) qui seront affectés par les travaux de génie civil du projet, dont 158 resteront et 41 seront déplacés vers le nouveau site. Ceux qui resteront ainsi que ceux qui seront relogés recevront trois mois d'indemnisation. Néanmoins, les deux groupes continueront à exercer leurs activités comme d'habitude, sur l'ancien site et sur le nouveau site. Les petits commerces du quartier de Balbala ont des clients venant d'un diamètre de 3 à 50 mètres autour de leur petit commerce, parce que ce sont des places d'affaires des quartiers. Ce que vendent les commerces, ce sont des tasses de sucre, des tasses de café, des tasses de sel, des biscuits, du pain, du charbon de bois, du khat, de la viande, du savon, etc... de petits articles que les gens achètent quotidiennement pour leur consommation quotidienne. Par conséquent, ces clients continueront à venir acheter leurs articles quotidiens. Sur le nouveau site, les ménages relocalisés seront les clients des petits commerces qui livreront les produits du quotidien. Dans ce contexte, il est peu probable que les petits commerces perdent leurs moyens de subsistance après les trois mois d'indemnisation. Néanmoins le projet a mis en place un programme d'ingénierie sociale de cinq ans pour améliorer plutôt que restaurer les moyens de subsistance des PAPs (ceux qui ont des places d'affaires et ceux qui non pas des places d'affaires) et les populations riveraines. Ce programme de US \$ 500 000 est inscrit dans le PAD est mis en œuvre par le MASS à travers une convention signée avec ARULoS, (cf à l'annexe 13 relatif aux activités budgétisées du MASS). Les activités du programme d'ingénierie sociale comprennent :

- L'appui des PAP dans l'identification et la formulation de micro-projets porteurs (micro-projet individuel ou communautaire).
- Renforcement des capacités des PAP en conformité avec les micro-projets choisis
- L'assistance dans la gestion comptable et financière du Micro-projet
- Suivi des activités des PAP

Suite au paiement de toutes les compensations, individuellement, tous les PAP devront se prononcer sur le contenu et le choix des activités à même de les aider à améliorer leur niveau de vie à travers des microprojets. ARULoS et MASS durant la mise en œuvre du PAR se chargeront de porter toute l'assistance nécessaire aux PAPs en vue de l'atteinte de cet objectif.

Sur 199 places d'affaires recensées, on note :

- o **138** propriétaires sont des vendeurs ambulants (denrées alimentaires, khat etc...),
- o **61** sont propriétaires d'une structure fixe (boutiques, salon de coiffeur, restaurants/gargotes).

Maintenant sur un total de 236 chefs de ménages qui seront relogées sur le nouveau site, on note que seulement 41 d'entre eux bénéficieront d'une place provisoire dans le marché existant de la cité Nassib.

Tableaux 35 : Activités d'appuis au moyen de subsistances

Activité	Objectif
Une aide au relogement des ménages des propriétaires résidents et des hébergés à déplacer	Réduire la vulnérabilité des ménages lors de leur déménagement
<p>Un appui social avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'assistance ponctuelle (Fourniture scolaire, médicaments, denrées alimentaires, dispositif de transfert des élèves en collaboration avec le ministère chargé des affaires sociales et des solidarités / Ministère de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle (MENFOP) • L'appui des PAP dans l'identification et la formulation de micro-projets porteurs (micro-projet individuel ou communautaire). • formation des jeunes ; bénéficiaires des formations AGR 	Permettre aux PAP d'être affiliés à un régime d'assurance maladie et de sécurité familiale
L'appui des PAP dans l'identification et la formulation de micro-projets porteurs (micro-projet individuel ou communautaire).	L'objectif est d'améliorer et ou restaurer les moyens de subsistances
Renforcement des capacités des PAP en conformité avec les micro-projets choisis	
L'assistance dans la gestion comptable et financière du Micro-projet	
Suivi des activités des PAP	

9.3.1. Appui à la réinstallation

L'appui à la réinstallation pour les PAP perdant des propriétaires résidents et les résidents non propriétaire est un montant équivalent à 3 mois de loyer (90.000 FD soit 30.000 FD pour chaque mois) qui sera versée à chaque PAP résidente pour lui permettre de trouver un logement provisoire le temps de terminer la construction d'une nouvelle maison.

ARULoS en rapport avec la Mairie et le Consultant chargé de la mise en œuvre du PAR, appuieront les PAP dans la recherche de logement temporaire non loin de leurs activités afin garantir la continuité de ces dernières.

Pour les PAP Hébergées dans les habitations, un appui de trois mois de loyer leur sera remis pour trouver un logement temporaire le temps des travaux.

9.3.1.1.Appui aux personnes vulnérables

La présente étude a permis d'identifier quatre-vingt-douze (92) PAP vulnérables. La sélection s'est opérée sur la base des critères suivants :

C1 : Homme chef de ménage de 70 ans et plus gagnant moins de 35.000 FD par mois ;
C2 : Femme chef de ménage de 60 ans et plus gagnant moins de 35.000 FD par mois ;
C4 : PAP ayant un handicap physique ou mental l'empêchant de travailler ou atteinte d'une maladie chronique handicapante ;
C5 : PAP dont le revenu procuré par l'activité impactée représente plus de 40 % de la somme de ses revenus ;
C6 : PAP dont le ménage compte au moins une autre personne dont le revenu est affecté par le projet ;

L'appui aux personnes vulnérables est modulé comme suit :

- Aux PAP vulnérables, fournir à chacune un Kit alimentaire d'une valeur de 18 000 FD (2 Sacs de riz de 50 kg, 2 bidons de 10 litres d'huile, un sac de 25 Kg de sucre, un sac de 25 Kg de farine) ;

Au total l'assistance des PAP vulnérables devrait nécessiter une enveloppe de 1.656.000 FD.

Un suivi spécifique des PAP et de leurs ménages en général, et des PAP vulnérables en particulier sera entrepris afin de leur faciliter l'accès aux avantages du PAR et surveiller leur capacité de résilience.

C'est pourquoi il est important que la structure facilitatrice chargée de la mise en œuvre du PAR intègre un volet approfondissement de la vulnérabilité et des mesures d'appui à ces PAP. Une fois cet approfondissement mené, la structure facilitatrice procédera à la confirmation des PAP vulnérables avec le service de l'action social en rapport avec le Préfet du Département concerné pour la délivrance des certificats d'indigence.

En effet, l'assistance destinée aux personnes vulnérables a pour objectif d'écartier tout impact négatif possible sur elles, lesquels impacts peuvent survenir lors du projet. Dans le cas où la

situation se présenterait, les activités de cette assistance pourront permettre de remédier aux problèmes.

Deux stratégies distinctes seront utilisées à ces fins : les mesures générales et les mesures spécifiques.

Les mesures générales font partie intégrante de tous les aspects d'un processus d'assistance fournie par ARULOS via la structure facilitatrice en faveur des PAP vulnérables.

En résumé, les mesures d'assistance à offrir aux personnes vulnérables (hommes et femmes) dans le cadre du processus de compensation, de déplacement et de réinstallation devront comprendre les éléments suivants, sans s'y limiter :

- Compenser chaque PAP sans discrimination, qu'il ou elle soit propriétaire ou non d'un bien qu'il ou elle exploite ;
- Compenser les revenus des hommes et des femmes de manière équitable ;
- S'assurer d'offrir un appui spécifique aux PAP vulnérables ;
- S'assurer que la structure facilitatrice pour la mise en œuvre du PAR, ait une équipe dédiée à l'assistance des personnes vulnérables afin de leur apporter un appui continu pendant tout le processus de réinstallation de manière que les PAP vulnérables puissent bien comprendre les étapes à suivre et être bien informées de leurs droits et disposer de leur compensation avant de libérer l'emprise. ;
- Organiser lors de la mise en œuvre des séances d'informations pour les PAP incluant des séances d'informations ciblées directement aux femmes et aux personnes vulnérables ;
- Offrir des explications claires sur les droits des PAP vulnérables à être compensée pour leurs pertes tout comme toutes les autres PAP éligibles ;
- Assistance pour l'obtention d'une carte nationale d'identité (transport, explications supplémentaires sur le processus, vérification de la compréhension du processus et des documents à remplir, etc.) ;
- Assistance lors de l'ouverture d'un compte en banque (transport, explications supplémentaires sur le processus, vérification de la compréhension du processus et des documents à remplir, etc.) ;
- Assistance au cours de la période suivant le paiement pour que l'indemnité soit mise en sécurité et que les risques de mauvais usage ou de vol soient limités ;
- Assistance lors du déménagement (transport des biens) ;
- Assistance dans le processus de réclamation (explications supplémentaires sur le processus, vérification de la compréhension du processus et des documents à remplir, etc.) ;
- S'assurer d'inclure les PAP vulnérables dans les bénéficiaires de l'appui à la création d'activités génératrices de revenu prévu par ARULoS ;

Etc.

Les mesures spécifiques, quant à elles, visent à appuyer chaque personne vulnérable afin d'augmenter ou d'accroître sa résilience aux perturbations créées par le projet. L'objectif est

d'outiller chaque personne vulnérable pour qu'elle puisse plus facilement s'adapter aux changements, autant à court terme qu'à long terme.

De manière spécifique, les PAP vulnérables devront bénéficier d'un appui pour le développement d'activités socioéconomiques individuelles.

Pour cela, il appartiendra au consultant pour la mise en œuvre du PAR de dérouler les étapes suivantes :

1. Étape 1 : Identification des PAP souhaitant démarrer ou consolider leur activité exprimée lors des recensements)
2. Étape 2 : Entretien avec chaque PAP / Analyse de faisabilité / Appui conseil
3. Étape 3 : Accompagnement de la PAP dans l'exécution de son activité :
 - a. Accompagnement dans les démarches à entreprendre ;
 - b. Identification d'institutions à même d'apporter des formations et un appui dans le domaine visé ;
 - c. Assistance à la récupération de la subvention mise en place par ARULoS
 - d. Financement et suivi de la mise en œuvre de l'activité.

CHAPITRE 10 : IDENTIFICATION DES SITES DE REINSTALLATION POSSIBLES

10.1. Localisation du site

Le site de relogement et de prévention de 110 Ha est situé dans la zone d'extension de Balbala Sud, définie dans le SDAU de Djibouti de 2014. Il est limité à l'Ouest par le projet Nassib doté de plusieurs équipements sociaux de bases (centre de santé, marché, mosquée, terrain de sport, d'un poste de police, d'une école primaire, d'un collège, d'un groupe scolaire Fukuzawa II, d'une pharmacie, du bureau de proximité de l'ARULoS et des antennes de concessionnaires Djibouti Télécom, ONEAD). Toujours à l'Ouest, ce site est également proche du complexe de la Fondation du Président Ismaël Omar Guelleh pour le Logement (Fondation IOG), à l'Est par le Projet Marocain de 150 ha, au Sud par des terrains réservés pour l'Armée et pour la Rocade, et au Nord par des terrains vides pour le moment, réservés dans le SDAU comme zone d'Extension d'Habitat des zones à urbaniser et définie comme type (AUH).

Le site est traversé par une maille de voirie principale définie par le PAU et qui a été intégrée dans le plan parcellaire et a défini les mailles du plan parcellaire.

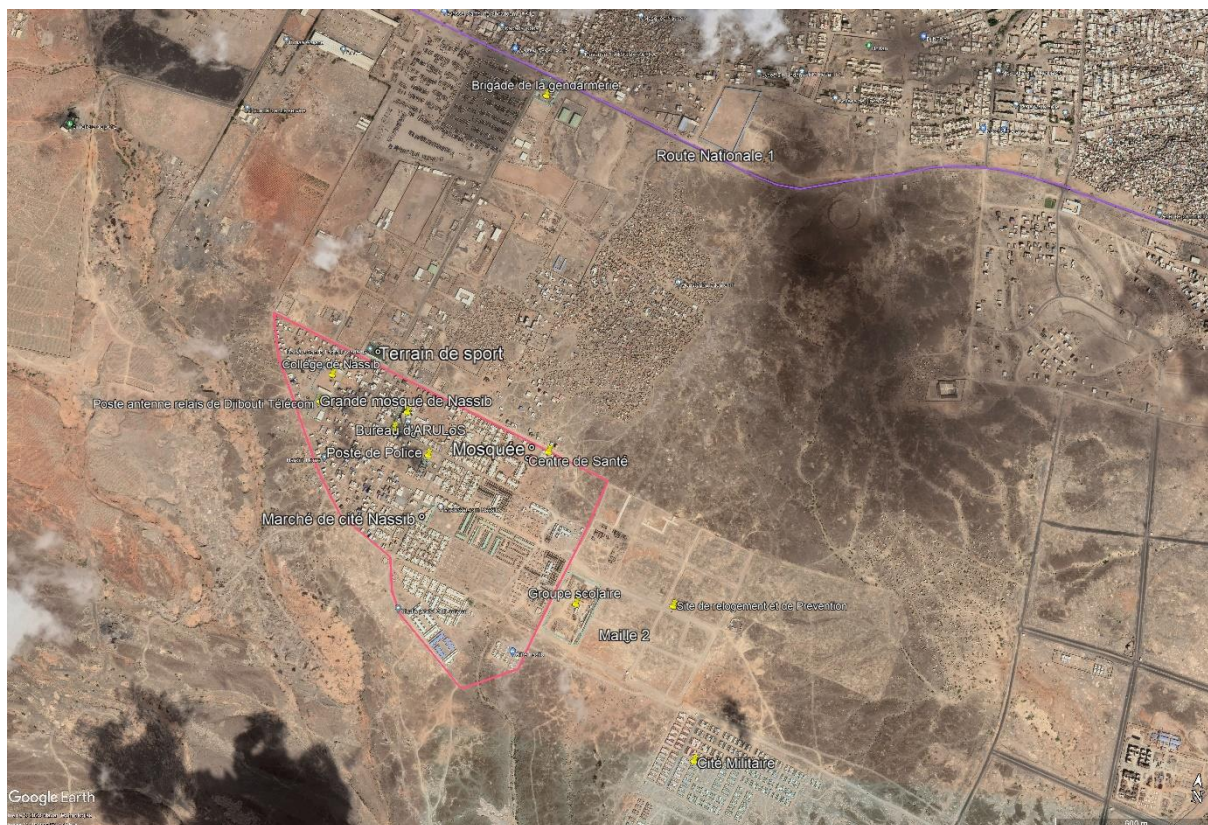


Figure 9 : Localisation du site de réinstallation et des équipements existants à la cité Nassib

Parmi les quatre cent quarante-six (446) habitations recensées, on note que deux cent-dix (210) d'entre elles vont subir des pertes partielles (travaux de reculs de façades et que leurs surfaces restantes sont supérieures à 50 m²). Les deux cent trente-six (236) PAP restants perdent 100% de leur foncier du fait de l'impact du projet. En terme de superficies, sur les 236 PAP recensés, 107 perdent moins de 96m² et 129 perdent plus de 96m². Leur compensation sera à la hauteur des pertes, c'est-à-dire ceux qui perdent moins de 96m² auront 96m² et ceux qui perdent plus de 96m² auront une parcelle au moins équivalente à la superficie perdue. Les habitations initialement recensées étant en matériaux légers seront remplacées par de nouvelles constructions en dur à travers l'octroi de matériaux en option (remplacement des bâtiments à neuf sur le site de réinstallation ou remplacement des bâtiments à neuf) sur une superficie équivalente à la perte subie. Pour les personnes disposant déjà d'un titre foncier (TF), ils seront escomptés des frais fonciers sur le nouveau site de relogement, mais pour ceux qui disposent d'un titre d'occupation provisoire (TOP) et ceux ne disposant d'aucun titre, ils devront s'acquitter des frais fonciers auprès des services concernés et ce par tranche de paiement sur une durée de convenance.

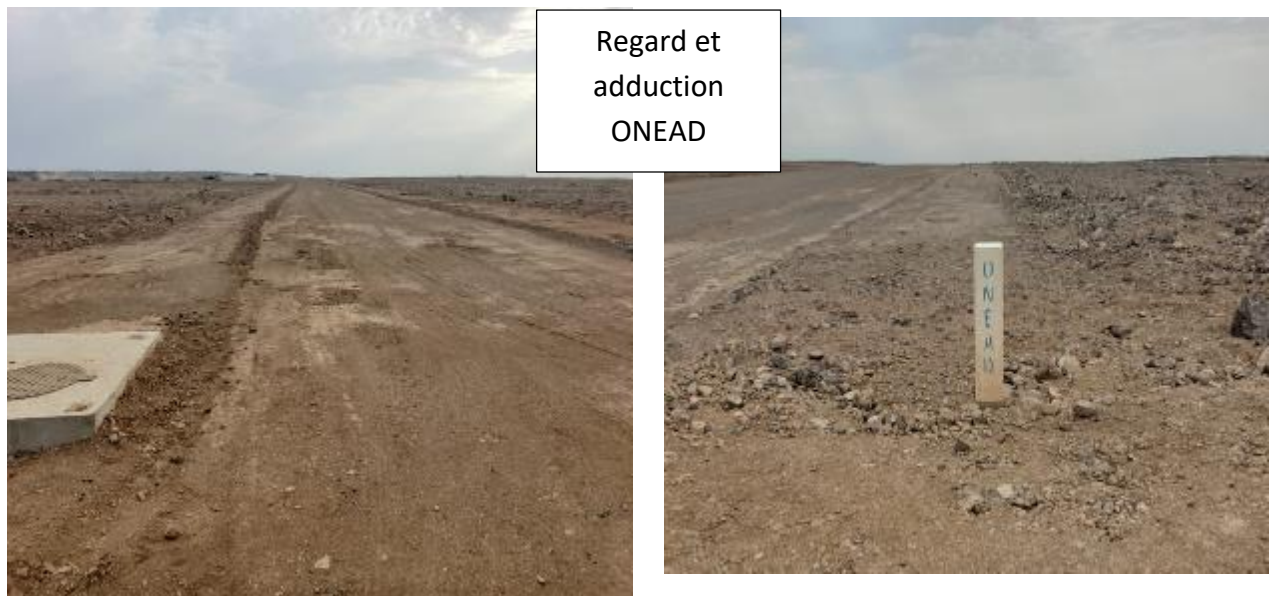
Outre la perte de structures, il est important de noter que l'accessibilité aux réseaux est très faible.

Le projet prendra en charge les travaux de branchement individuel des réseaux en eau (ONEAD) pour toutes les ménages.

Actuellement, il est à souligner que l'entreprise attributaire du marché Dji-Fu a finalisé les travaux nettoyage général du site, les travaux de voirie/drainage et la distribution de l'eau potable. Concernant les travaux d'électrification de la maille de relogement (maille 2), ils ont été achevés par l'Electricité de Djibouti (EDD).



Figure 10:Plan du site de réinstallation



Source : ARULoS/Février2023



Source : ARULoS/Février2023

10.2. Visites du site

Le Consultant a effectué plusieurs visites du site de recasement afin de voir de près la situation actuelle, d'apprécier les travaux des aménagements à prévoir et d'évaluer les contraintes y relatives.

En effet, dans la cadre de la mission de démarrage, le Consultant avec son équipe, en relation avec l'ARULoS, a organisé une visite des lieux le 25/05/2021. Cette visite a permis d'apprécier :

- la localisation exacte et la nature du site, globalement libre de toute occupation avec un relief plat et facilement accessible à partir de Balbala, globalement composé de basalte affleurant, des poches sableuses ;
- la présence de quelques dénivelés du site marquant la présence des oueds ;
- la présence de déchets issus des restes d'un ancien quartier spontané (Boulodoqo) qui n'existe plus, évacué en 2016 ;
- la présence de voies d'accès facile au site ;
- la présence de quartiers nouvellement installés (Quartier Nassib) et de zones d'habitation en cours d'aménagement au voisinage du site, et d'autres projets de lotissements limitrophes du site (projet marocain, etc.) ;
- l'absence quasi-totale de végétation (aucune végétation significative n'est présente sur le site).

Photos d'illustration du site de recasement



10.3. Mesures à prendre lors du déplacement

Pour ce projet, le déplacement physique de personnes concernera les habitations qui seront entièrement démolies ou celles qui sont impactées partiellement et dont le reste de la superficie n'est pas viable.

Aussi, l'ARULoS avec les Mairies devront encadrer le déplacement avec des mesures d'accompagnement qui répondent au mieux aux attentes des populations des PAP, pour :

- la réduction du temps du relogement pour un rétablissement rapide des conditions d'existence ;
- la préservation de la cohésion sociale des PAP à reloger ;
- la reproduction in situ des relations de voisinage qui prévalaient sur les sites d'origine, par allotissement intelligent qui permette la reconstitution des places d'affaires ;
- l'accompagnement social des PAP pour une meilleure gestion du site mais également la restauration des valeurs altérées par le déménagement ;
- la préservation et la sauvegarde des moyens de production et d'existence durable des populations ;
- la garantie pour la poursuite des activités de subsistance et marchandes.

Le déplacement et la réinstallation doivent être basés sur un processus d'échanges constants avec les personnes affectées afin que celles-ci soient parties prenantes à toutes les étapes. D'abord, la période de déplacement devrait être discutée avec les personnes affectées en présentant à celles-ci les contraintes techniques à respecter. Ainsi, dans la mesure du possible, le moment le plus opportun pour le déplacement pourrait être sélectionné sur une base consensuelle. Il est également important que les personnes déplacées soit informées au moins un mois à l'avance de la date et des procédures de déplacement afin qu'elles aient le temps de se préparer.

Aucun déplacement ne devra avoir lieu si le site d'accueil n'est pas prêt à accueillir les personnes déplacées. De plus, le projet a déjà prévu une aide pour le déplacement aller-retours des PAPs (du lieu d'impact jusqu'au logement temporaire).

10.4. Conclusion de l'évaluation environnementale du site réinstallation

L'EIES du site de réinstallation finalisée en Juin 2021, fait ressortir, de par l'analyse des impacts la nature peu contraignante du projet compte tenu du caractère novateur et parfaitement intégré des aménagements (bâtiment bioclimatique). La formulation des différentes mesures d'atténuation et de bonification permet d'atténuer la plupart des impacts négatifs, et de renforcer les aspects positifs.

Au terme de cette étude, la phase de construction est caractérisée par des impacts de faible à moyenne importance sur les éléments du milieu naturel et humain. Les impacts sont associés essentiellement aux travaux d'excavation, de terrassement, de construction, et découlent aux perturbations et nuisances liées à la gestion des sols, des débris, matériaux de démolition et

déchets. Des impacts positifs sont notés, principalement en regard de l'emploi et des activités économiques. Mais aussi à l'innovation des modèles de construction des logements sociaux (bâtiments bioclimatiques). Les impacts répertoriés orientent une série de mesures d'atténuation et de bonification qui pourront faire l'objet de clauses environnementales et sociales qui seront jointes aux Documents d'appel d'offre (DAO).

Enfin, l'EIES a permis de mettre en exergue l'ensemble des contraintes d'un tel projet, en analysant ses effets potentiels sur les environnements physiques, biologiques et naturels. Avec les mesures d'atténuation des impacts prises lors des phases d'installation et d'exploitation, aucun impact négatif significatif n'est attendu.

Au vu des résultats de cette étude, le projet est réalisable d'un point de vue environnemental et social.

10.5. Planning des travaux de construction du site de réinstallation

Le démarrage de la reconstruction des maisons impactées au niveau du site de réinstallation va démarrer au courant du premier trimestre de 2023 avec une première cohorte devant accueillir les PAP déplacées physiques des deux voies prioritaires. La réinstallation physique va progressivement se poursuivre avec les PAP à déplacer au niveau des équipements et des voiries secondaires de 6 et de 8 m jusqu'en 2025.

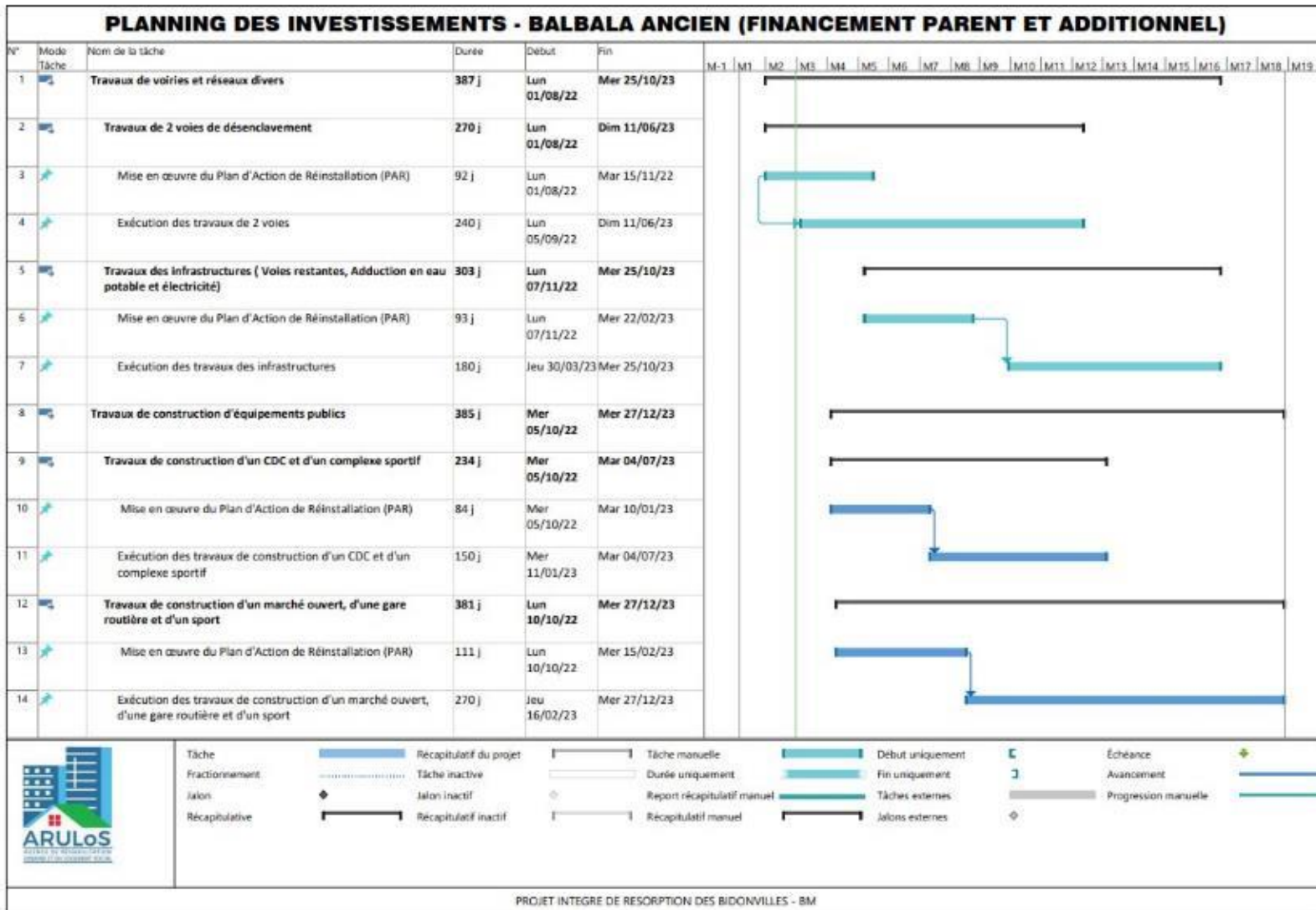
L'entreprise Dji-Fu a été déjà retenue pour exécuter les travaux de viabilisation de la zone de relogement du site d'accueil sous la supervision du bureau de contrôle SAFI.

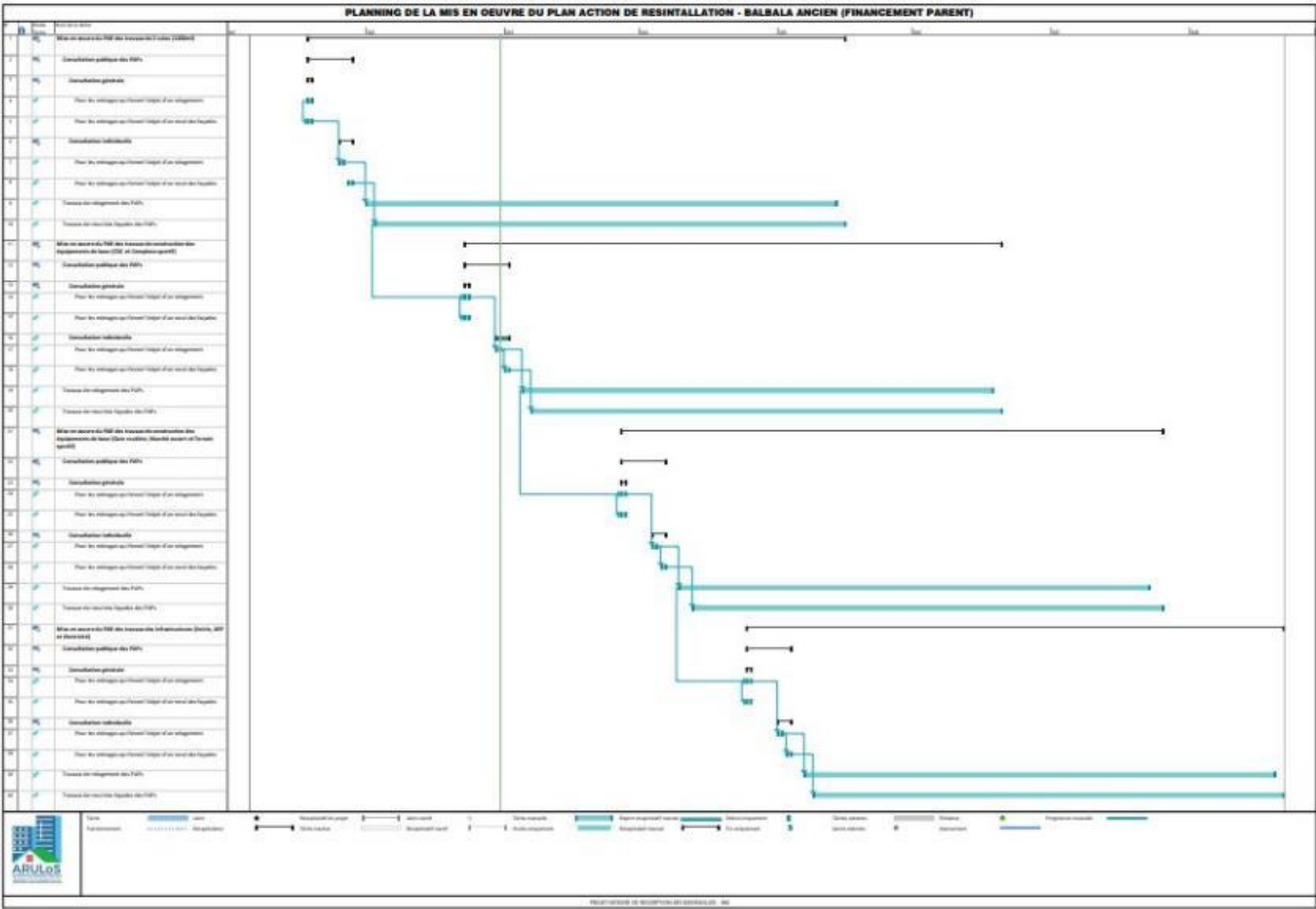
Les travaux de viabilisation de la zone comprennent :

- Nettoyage d'un terrain d'une superficie de 14,5ha ;
- Mise en œuvre de profilage et terrassement de voirie d'une longueur totale d'environ 2km
- Exécution du réseau d'adduction en eau potable d'une longueur totale de 6km avec les travaux de raccordement.

L'entreprise a finalisé et réceptionné, les travaux de terrassements généraux de la zone et de profilage des voiries. Elle a exécuté les fouilles en tranchées de 80cm de profondeur, la confection et la pose des regards en béton armé. Elle a finalisé la pose des conduites en PEHD et la pose des accessoires.

Tableau 36 : Planning des investissements et de la réinstallation





CHAPITRE 11 : DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE DU PAR

11.1. Processus d'indemnisation

Le processus d'indemnisation définit les principales étapes à suivre pour compenser les personnes affectées de façon juste et équitable. Ce processus comporte six (6) étapes clés :

1. L'établissement de la fiche individuelle d'indemnisation contenant les informations sur la PAP (Prénoms, nom, date et lieu de naissance etc.), les pertes recensées et les compensations proposées. En fonction des PAP, les informations suivantes devront s'y retrouver :

- la compensation pour perte d'habitat
- la compensation pour les PAP vulnérables ;
- les frais de déménagement ;
- le montant du loyer du logement provisoire.

2. La signature par chaque PAP de la fiche individuelle auprès de la structure de facilitation.

3. Établissement auprès de l'administration (Préfecture et Mairie) des procurations pour les personnes absentes, des certificats d'individualité pour les chefs de ménage dont les noms sur les pièces d'identité diffèrent des noms sur la base de données et des attestations d'hérédité au profit des héritiers légaux.

4. IEC auprès des PAP pour la mise à jour des pièces d'identité en vue du paiement de l'indemnisation ;

5. Établissement d'une entente individuelle signée par la PAP, l'ARULoSet l'Autorité administrative concernée ;

6. Paiement des compensations.

Le présent tableau décrit les principales étapes de préparation et de mise en œuvre du PAR.

Tableau 37 : Principales étapes de préparation et de mise en œuvre du PAR

Activités	Responsables	Observations/ recommandations
<i>Campagne d'information</i>		
- Diffusion de l'information	ARULoS, Communes, Préfectures	En rapport avec les PAP
<i>Acquisition des terrains/Facilités d'accès aux ressources (commerçants, artisans, agriculteurs,</i>		
- Déclaration d'Utilité Publique et Cessibilité	ARULoS, Domaine	-
- Évaluation des pertes	ARULoS	Avec les PAP/ consultant/ expert
- Estimation des indemnités	ARULoS (commission d'évaluation)	Avec les PAP/ consultant/ expert social
- Négociation des indemnités	ARULoS	Avec les PAP/ consultant/ expert
<i>Mise en œuvre du PAR</i>		
- Mobilisation des fonds	ARULoS	Avec soutien Ministère des Finances
- Compensation aux PAP	ARULoS	-
- <i>Déplacement des installations et des personnes</i>	ARULoS	En collaboration avec la commune et les conseils de
<i>Suivi et évaluation de la mise en œuvre des PAR</i>		
- Suivi de la mise en œuvre du PAR	Consultant et ARULoS	-
- Évaluation de l'opération	Consultant et BM	-
- <i>Début de la mise en œuvre des projets</i>	ARULoS	-

11.2. Modalités de paiement

Le mode de paiement sera au gré de chaque PAP. Il est doit tenir en compte des choix exprimés des PAP dans la section 6.4.5 Préférence d'indemnisation. Pour les PAP optant pour une indemnisation en espèce ou celles qui ont été pour une indemnisation mixte dont une partie en espèces, les possibilités de paiement suivantes seront proposées :

- le virement bancaire pour les PAP titulaires d'un compte ;
- le paiement par chèque ou mise à disposition pour les PAP qui ne disposent pas de compte bancaire;
- le paiement sécurisé (par une institution financière) en espèce pour les PAP qui disposent de faibles montants.

Pour les PAP optant une indemnisation en nature, ARULoS se verra à la reconstruction et la livraison des habitations reconstruites dans les délais impartis au projet. Ces PAP bénéficieront d'une indemnité de mois de loyer pour leur recasement temporaire en attendant la fin des travaux sur le site de réinstallation.

L'ARULoS doit entamer des consultations avec les Banques et les Institutions de Microfinances présentes dans la zone du projet pour étudier la possibilité de sceller un

partenariat en vue de faciliter le paiement des compensations. Les structures financières qui seront choisies seront celles qui répondent le mieux aux critères suivants :

- la proximité avec les PAP ; cela pour éviter aux PAP de faire de longues distances pour retirer leurs compensations ;
- la crédibilité de la structure pour éviter toute déconvenue lors des opérations de paiement.

Afin de permettre la continuité des activités commerciales sur les tronçons sur lesquels les travaux n'ont pas été engagés, ARULOS pourra toujours procéder à une libération progressive des emprises (par tronçon, équipement ou zone) tout en s'assurant du paiement des indemnités avant le démarrage des travaux.

11.3. Responsabilité organisationnelle et mise en œuvre

L'ARULoS a la responsabilité de la coordination de l'ensemble des actions de réinstallation sous la supervision du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat qui en assure la tutelle. Pour cela, elle devra recruter un Consultant en Sciences Sociales pour l'appuyer. A cet effet, cela inclut les tâches et responsabilités suivantes:

- Sélectionner et recruter le consultant en charge de la préparation du PAR ;
- Assurer que l'exigence de minimisation du déplacement et de la réinstallation est prise en compte dans la conception du projet au niveau de la zone du projet ;
- Évaluer les impacts de chaque activité en termes de déplacement, et pré-identifier les activités qui doivent faire l'objet de PAR ;
- Faire en sorte que les procédures d'expropriation soient lancées là où besoin sera (préparation des plans d'expropriation, et élaboration par les autorités compétentes des arrêtés de requête en expropriation) ;
- Assurer le respect des termes de référence, des délais et de la qualité par ces consultants;
- Veiller à ce que la consultation et l'information aient lieu au moment opportun et aux lieux indiqués, en liaison avec toutes les parties prenantes telles que les locales, les comités locaux de suivi, les représentants des populations, les ONG et les organisations communautaires ;
- Superviser la mise en œuvre des actions de suivi et d'évaluation.

Conformément au CPR, la responsabilité de l'exécution des PAR revient donc à ARULoS (à travers son Expert Social) qui sera appuyé par au besoin par un Consultant/ONG recruté à cet effet. Le Consultant spécialisé (ou l'ONG) sera lié à ARULoS par un contrat de prestation de service. Le Consultant spécialisé (ou une ONG) pourrait être sélectionné pour l'exécution d'un ou de plusieurs PAR, suivant la consistance des activités et leur impact en terme de réinstallation. Le Consultant spécialisé (ou l'ONG) aura pour tâches de:

- Mener, en relation avec toutes les parties prenantes, des enquêtes pour identifier les occupants, évaluer les biens touchés et déterminer leur valeur;

- préparer la déclaration d'utilité publique qui intégrera la liste des biens et des personnes affectés ainsi que les propositions d'indemnisation;
- exécuter et suivre les mesures de réinstallation et/ou de compensation.

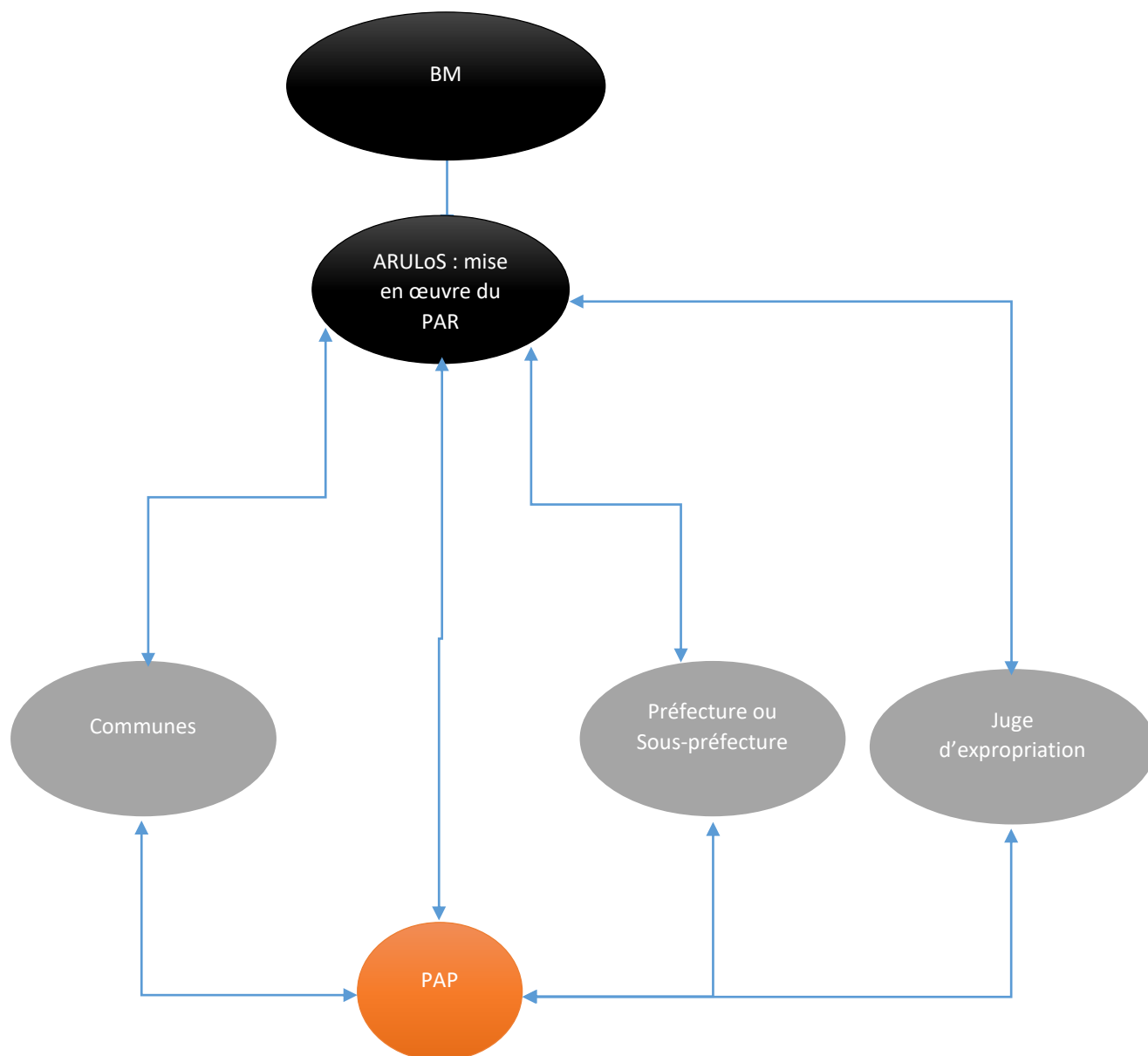
Sous ce rapport, le dispositif d'exécution préconisé est présenté par le tableau ci-dessous:

Tableau 38: Responsabilités organisationnelles de mise en œuvre du PAR

Acteurs		Responsabilités
Institutions	Services concernés	
Ministère du Budget	Direction des Domaines	<ul style="list-style-type: none"> - Instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique - Financement des compensations
Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat(MVUH)	Comité de Pilotage du PIRB	<ul style="list-style-type: none"> - Supervision du processus
	Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS)	Soumission du PAR à l'approbation de la Banque mondiale, la DATUH Diffusion du PAR Mise en œuvre du PAR dont la compensation des pertes de biens et sources de revenus Collaboration avec les structures locales d'exécution Coordination et suivi de la réinstallation et des indemnisations Soumission des rapports d'activités à la Banque mondiale Validation du rapport du PAR Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation
Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités	Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune de H Diffusion du PAR Participation au suivi de la réinstallation et des indemnisations
Ville de Djibouti	Mairie de Djibouti	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune de H Diffusion du PAR Suivi de la réinstallation et des indemnisations
	Commune de Balbala	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Réinstallation des PAP ayant perdu des places d'affaires Libération des sites devant faire l'objet d'expropriation Traitement des plaintes en cas d'incompétence du Conseil de quarti Diffusion du PAR Participation au suivi de proximité de la réinstallation
	Conseil de Quartier de Balbala	Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP Recueil des doléances en cas de plaintes Participation à la sensibilisation des populations et au suivi de proxi
Consultants en sciences sociales		<ul style="list-style-type: none"> - Études socioéconomiques - Réalisation des PAR - Renforcement de capacités - Évaluation d'étape, à mi-parcours et finale
Justice	Juge	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place des commissions d'évaluation en cas de désaccord - Jugement et résolution des conflits (en cas de désaccord à l'amiable)
	Commission d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation contradictoire des biens et arrêt de justice

Ces différents acteurs impliqués dans le projet vont interagir selon l'organigramme ci-dessous

Figure 11 : Organigramme des parties prenantes du PAR



11.4. Renforcement des capacités

Le Service chargé de l'Accompagnement Social d'ARULoS a une certaine expérience à conduire ou à participer à des procédures de réinstallation pour cause d'utilité publique conformément aux lois nationales et aux exigences de la Banque Mondiale. De nombreuses expériences récentes ont été également acquises en matière de réinstallation involontaires dans le cadre de l'application des procédures de la Politique Opérationnelle (PO) 4.12 de la BM notamment dans la mise en œuvre de la 1200ml du quartier de Balbala dans le cadre du PIRB.

Le SAS mettra en place un plan de renforcement des capacités de ses équipes de sauvegardes environnementale et sociale sur les procédures d'évaluation et de gestion de la réinstallation, en rapport avec les exigences de la PO 4.12 de la BM.

A cet effet, une Assistance Technique est nécessaire pour renforcer les capacités existantes des structures de mise en œuvre du ARULoS, les services des Domaines, du Cadastre, de l'Urbanisme, de l'Agriculture, des Eaux et Forêts, de la Délégation aux Affaires sociales.

Par ailleurs, en matière de réinstallation, il faudra prévoir notamment le recrutement d'experts en sciences sociales qui renforceront l'équipe du SAS pour appuyer la coordination des activités liées à la réinstallation. En plus, il est nécessaire que tous les acteurs institutionnels impliqués dans la mise en œuvre de la réinstallation soient renforcés en capacités à travers des sessions de formation sur l'OP/PB.4.12 et sur les outils, procédures et contenu de la réinstallation (CPR, PAR, MGP, etc.). Il s'agira d'organiser un atelier de formation regroupant les diverses structures techniques impliquées dans la mise en œuvre du PAR au niveau national et local. Cette formation pourra être assurée par l'appui de personnes ressources appropriées.

Donc, dans le cadre du projet, les acteurs devront être renforcés en capacité sur les aspects suivants :

- La PO 4.12 sur l'acquisition de terre et la réinstallation involontaire ;
- le recensement et l'évaluation des biens selon les standards de la Banque mondiale ;
- le screening social des sous projets ;
- la préparation et la mise en œuvre du PAR ;
- mise en place et fonctionnement du mécanisme de gestion des conflits nés de la conduite des opérations de réinstallation ;
- l'accompagnement social des PAP,
- les mesures d'appui aux PAP vulnérables ;
- le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du plan de réinstallation etc.

Ces formations devront se faire durant la première année de mise en œuvre du projet préalablement aux interventions du projet.

11.5. Stratégie de communication

La mise en œuvre du PAR sera appuyée par une stratégie et un plan de communication. Cette approche va combiner les outils de la communication de masse et les outils de la communication participative. L'objectif est de prendre en compte les avis, préoccupations, suggestions et recommandations des parties prenantes pour la bonne marche du projet. Il s'agit de promouvoir l'adhésion de ces dernières aux divers principes du PAR.

L'approche de communication participative sera axée sur les principes de l'IEC (information, éducation, communication) mettant l'accent sur la communication de proximité notamment avec les communautés affectées. Les parties prenantes internes seront plus concernées par les réunions de coordination et d'évaluation, les ateliers et les comités techniques ainsi que du système de communication interne de l'ARULoS et de ses démembrements.

La communication de masse sera mise à contribution pour l'information et la sensibilisation de tous les acteurs impliqués directement ou indirectement dans la mise en œuvre du PAR y compris les populations affectées, la société civile, les entreprises et le grand public.

Tableau 39 : Synthèse de la stratégie de communication

Stade du projet	Thème de la consultation	Méthode utilisée	Calendrier	Parties prenantes ciblées	Responsabilités
Phase de conception du financement additionnel	- Information sur le projet - Présentation des différents documents de sauvegardes préparées (CGES, CPR, PAR, EIES)	- Réunion de consultation publiques - Correspondance - Réunions officielles - Affiche sur panneau d'affichage communautaire	Avant la validation du projet	Les autorités de coordination du projet Les parties prenantes internes (le comité de pilotage du projet, le comité technique du projet, les parties prenantes externes et groupes vulnérables)	ARULOS
		Dépliants du projet			ARULOS
		Réunions informelles			ARULOS
Phase de mise en œuvre du financement additionnel	Information et Sensibilisation du projet	- Radio locale (RTD) - Presse écrite (la nation), et TV (RTD) - Média sociaux, site web, - Affiche sur le panneau d'affichage communautaire, - Dépliants du projet, - Réunions formelles et informelles - Réunion publique	Avant le démarrage du projet et tout au long du projet jusqu'à la fin	Média Entreprise de construction Les autorités de coordination du projet	ARULOS / Entreprises
		Rapport			

Objectifs et résultats attendus de la diffusion des informations

Objectif général

- Faire en sorte que les parties prenantes connaissent le projet et qu'elles adhèrent à son bon déroulement ;
- Réussir la mise en place d'un système de collaboration efficace entre l'équipe de coordination du projet et les populations affectées.

Objectifs spécifiques

De manière spécifique, la diffusion des informations vise à :

- Privilégier la démarche participative ;
- Prendre en compte les préoccupations de tous les acteurs ;

- S'appuyer sur des relais communautaires (leaders d'opinions, OCB) pour la vulgarisation du PAR.

Résultats attendus

- Les parties prenantes s'engagent à accompagner le projet ;
- Les incompréhensions et les facteurs de blocage sont levés ;
- Les besoins d'informations des populations et des autorités compétentes sont satisfaits ;
- Mise en place d'un cadre de concertation des parties prenantes.

11.6. Calendrier de mise en œuvre du PAR

Le calendrier de réinstallation, tel que prévu par le CPR et présenté par le tableau ci-après, donne des indications concernant les activités à mener à des dates qui correspondent à l'agenda de réalisation des travaux de génie civil. Il doit également permettre de suivre les populations déplacées afin de voir si les mesures d'accompagnement leur permettent progressivement de rétablir leurs conditions d'existence de départ.

Tableau 40 : Calendrier d'exécution du PAR

ACTIVITES	DATES/ PÉRIODES
- <i>Campagne d'information</i>	Au moins 3 mois avant le début des travaux
Diffusion de l'information	
- <i>Acquisition des terrains</i>	Au moins 2 mois avant le début des travaux
Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité	
Évaluation des occupations	
Estimation des indemnités	
Négociation des indemnités	
- <i>Compensation et Paiement aux PAP</i>	Au moins 1mois avant le début des travaux. Le paiement des compensations sera achevé avant toute réinstallation
Mobilisation des fonds	
Compensation aux PAP	
- <i>Déplacement des installations et des PAP</i>	Au moins 4 à 2 semaines avant le début des travaux
Assistance au déplacement	continue
Prise de possession des terrains	Dès la compensation effectué
- <i>Suivi et évaluation de la mise en œuvre du PAR</i>	Durant toute la durée des travaux
Suivi de la mise en œuvre du PAR	Continu
Évaluation de l'opération	6 mois à 1 an après lancement des travaux
- <i>Mise en place du mécanisme de gestion des plaintes</i>	Le GRM sera activé le plus tôt possible, un mois avant le début du paiement des compensations, soit au moins 2 mois avant le début des travaux.
- <i>Formation et renforcement des capacités</i>	Continu

CHAPITRE 12 : MECANISME DE REGLEMENT DES PLAINTES

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

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

En général, les plaintes et conflits découlent des situations suivantes (liste non exhaustive) :

- Erreurs dans l'identification et l'évaluation des biens ;
- Conflit sur la propriété d'un bien (deux personnes affectées, ou plus, déclarent être le propriétaire d'un certain bien) ;
- Désaccord sur l'évaluation d'un bien ;
- Successions, divorces, et autres problèmes familiaux, ayant pour résultat des conflits entre héritiers ou membres d'une même famille, sur la propriété d'un bien donné ;
- Désaccord sur les mesures de réinstallation.

12.1. Structure du mécanisme de gestion des plaintes

Il est prévu un mécanisme à quatre (04) niveaux pour permettre un redressement efficace d'éventuelles contradictions qui pourraient découler de la mise en œuvre des activités du projet :

- les conseils de quartiers/comité des réfugiés ;
 - la Commune de Balbala ;
 - le Comité de Résolution des plaintes (ARULoS/MASS);
 - Au niveau de la Justice (qui est disponible pour la PAP à tout moment).
- ***Le règlement à l'amiable***

Les trois premiers niveaux sont des instances de règlement à l'amiable. Les voies de recours (à l'amiable ou arbitrage) sont à encourager et à soutenir très fortement. Si toutes ces initiatives se soldent par un échec, il est envisagé alors le recours judiciaire comme dernier ressort, mais qui reste disponible pour la PAP à tout moment.

Pour ces instances de règlement, il sera entrepris une médiation efficace, juste et équitable pour tenter d'arriver à un consensus qui favoriserait une bonne mise en œuvre du projet. Si la tentative de résolution à l'amiable n'aboutit pas au niveau du conseil de quartier ou si une partie n'est pas satisfaite du verdict rendu, le plaignant peut faire appel à la Commune de Balbala pour une seconde tentative.

Si la question n'est pas tranchée, elle pourra toujours faire appel au Comité de résolution des plaintes (ARULoS/MASS) qui demeure l'ultime étape de conciliation à l'amiable proposée au plaignant.

- ***Le recours judiciaire***

Si le plaignant n'est pas satisfait des voies à l'amiable, il peut saisir la justice à tout moment. Si le requérant n'est pas satisfait, il peut saisir la justice. Pour les cas spécifiques de désaccord sur les montants de l'indemnisation entre l'administration expropriante et la personne affectée, une Commission d'Évaluation est chargée, de fixer le montant par décision de justice. Cette commission arbitrale est composée : d'un magistrat, président ; deux fonctionnaires ; un notaire ; et un contribuable représentant la propriété foncière. Le règlement des litiges sera établi le plus tôt possible, au moins 2 mois avant le début des travaux et 1 mois avant le début des compensations.

12.2. Procédure de règlement des plaintes

Chaque personne affectée, tout en conservant bien sûr la possibilité de recourir à la justice djiboutienne, pourra faire appel à ce mécanisme selon des procédures précisées plus loin.

Les bénéficiaires, les personnes affectées et d'autres parties prenantes ont accès à quatre (4) niveaux de traitement. Les niveaux de traitement sont les conseils de quartiers/comité des réfugiés, la Commune de Balbala et le Comité de Résolution des plaintes (ARULoS/MASS) et la justice. Une fiche pour le traitement et le suivi sera mise à la disposition de chaque comité de résolution.

À préciser que les griefs anonymes pourront être soulevés et traités.

De plus, un guide/check-list sera également mis à la disposition des portes d'entrées pour assurer la conformité de l'enregistrement de la plainte. ?

Les fonctionnalités importantes pour le traitement des plaintes :

- L'application doit afficher la liste des plaintes affectées à l'utilisateur de traitement de la plainte.
- L'application doit afficher toutes les informations de la plainte pour traiter
- L'application permettre de saisir la réponse du traitement.
- L'application doit permettre d'imprimer un état de la plainte
- L'application doit permettre d'imprimer une liste des plaintes
Chaque type de plainte a une durée de traitement, dépassé cette délai, le système doit envoyer une alerte à l'administrateur du système ou email aux responsables du projet.

INFORMATIONS GÉNÉRALE SUR L'APPLICATION

L'application doit être une application web, accessible en ligne

L'application doit posséder un module de gestion d'utilisateurs pour créer des groupes et des utilisateurs. Chaque utilisateur va recevoir un droit de création ou un droit d'affectation ou un droit de traitement.

L'application doit avoir une interface administrateur qui permettra d'insérer des nouveaux types et catégorie des plaintes

Elle devra permettre d'imprimer des rapports statistiques mensuellement et trimestriellement sur :

- Le nombre de plaintes enregistrées répartie par type et par catégorie ;
- Le nombre de plaintes qui ont été traités et non traités ;
- Le pourcentage de plaintes qui ont été traités dans les délais établi

L'application doit logger toutes les activités sur les systèmes (connexion, création, traitement édition des rapports). Elle doit permettre de renseigner la date et heure de l'événement et auteur de l'action.

L'application doit avoir un tableau de bord qui illustrera les indicateurs clés pour le suivi des plaintes

L'application utilisera un SGBD MySQL

12.2.1. Enregistrement des plaintes

Le processus de gestion des plaintes est divisé en six (6) étapes :

- 3 portes d'entrées ;
- 3 étapes de traitement ;

Il est important que Le processus de gestion des plaintes soit divisé en trois phases :

- Phase de collecte des plaintes sur le système RSMIS
- Phase d'affectation des plaintes
- Phase de traitement de plaintes

Les trois acteurs (conseils de quartiers/comité des réfugiés, les guichets sociaux et le siège ARULoS) auront la responsabilité de collecter les plaintes. Le conseil de quartier/comité des réfugiés pourra utiliser des papiers pour collecter les plaintes afin qu'elles puissent être saisies par les agents ARULoS-MASS sur le RSMIS

Les bénéficiaires, les personnes affectées et d'autres parties prenantes ont trois (3) portes d'entrées pour déposer leurs préoccupations de façon orale ou par écrit. Les trois portes sont les conseils de quartiers/comité des réfugiés, les guichets sociaux n°4 et 5 du MASS (Balbala) et le siège social d'ARULoS. Les plaintes seront enregistrées sur un modèle type de fiche qui

sera mis à la disposition de chaque porte d'entrée. De plus, un guide/check-list sera également mis à la disposition des portes d'entrées pour assurer la conformité de l'enregistrement de la plainte. Aussi, tous types de plaintes seront documentés au niveau de la base de données du registre social du MASS.

Les informations clés à collecter sont :

- Identification du plaignant (nom, sexe, nationalité, adresse et téléphone) ;
- Catégorie de la plainte (technique ou sociale) ;
- Type de la plainte (doléance, plainte/réclamation) ;
- Commentaires (descriptions supplémentaire) ;
- Degré de la plainte (urgent ou non urgent) ;

Les fonctionnalités importantes pour la collecte des plaintes :

L'application doit permettre d'enregistrer une plainte. Les informations collectées seront communiquées par le client lors de la conception (listes déroulante, scanne document, champs de type string, ...)

Une plainte pourrait être portée par toute personne liée directement ou indirectement au projet, en particulier par :

- Les ménages liés à la mise en œuvre du projet

Les membres de la communauté non liés au processus de mise en œuvre du projet

Après enregistrement de la plainte, le système doit permettre d'imprimer un reçu en format PDF. La date, heure et nom de l'utilisateur doivent apparaître dans le reçu.

Chaque plainte doit avoir un numéro identifiant unique

L'application doit avoir une interface pour rechercher une plainte. La recherche doit utiliser des champs (exemples : nom plaignant, numéro plainte, type et catégorie de la plainte, adresse plaignant ...)

L'application doit afficher, après la recherche, les informations de la plainte et son statut (créé, en cours de traitement, plainte clôturé...)

L'application doit permettre d'imprimer un état de la plainte.

12.2.2. Traitement des plaintes en première instance

Un Conseil de quartier est mis en place dans chacune des quartiers concernés par le projet et sa composition s'adapte à la réalité socio-organisationnelle de chaque quartier. Cependant, de façon générale, le Conseil est composé comme suit :

N°	Nom-Prénom	Statut	Téléphone
----	------------	--------	-----------

1	HawaMouhoumed Askar	Présidente Conseil de Quartier	77 17 16 86
2	AMINA DAHER MIAD	Présidente Conseil de Quartier	77534948
3	YOUSOUR IBRAHIM ADEN	Présidente Conseil de Quartier	77 87 76 67
4	Ousman FARAH ALLALEH	Élu local	77 06 17 25
5	Mahdi HassanChirdon	Animateur social	77 237716
6	Mahdi DJAMA	Élu local	77 849509
7	Zahra Kayad RAYALEH	Chef de Quartier	77 827955

Le Conseil de quartier constitue un cadre d'échanges de proximité, entre l'ARULoS, les bénéficiaires et les personnes affectées, autour de leurs préoccupations. En outre, ce Conseil est chargé de l'enregistrement des plaintes des réclamations à l'échelle locale, après vérification, sur un registre mis à sa disposition par l'équipe du PIRB. Le Conseil de quartier est également chargé de recueillir les doléances des bénéficiaires et des personnes affectées pour les soumettre à l'équipe du PIRB.

Ainsi, la personne qui estime avoir été lésée de quelque manière que ce soit, saisit le président du Conseil qui prend les dispositions pour la vérification et l'enregistrement de la plainte et son traitement. Le plaignant doit être situé sur la décision du conseil dans un délai n'excédant pas 5 jours à compter de la date d'enregistrement de la plainte.

Si la plainte est fondée, le président du Conseil en informe le plaignant et l'équipe du PIRB ; les dispositions sont alors prises pour informer le plaignant de la décision engagée. En revanche, si la plainte est jugée irrecevable, et les arguments présentés par le Conseil sont acceptés par le plaignant, elle s'éteint à ce niveau. En cas de désaccord, la plainte est référée au niveau communal/équipe du PIRB.

Un registre de doléance avec fiches d'enregistrement et de suivi (cf annexe 2) sera remis à chaque conseil de quartier.

12.2.3. Traitement des plaintes en deuxième instance

La Commune constitue la 2^{ème} instance de règlement des plaintes et réclamations après le Conseil de quartier. La Commune sert d'interface entre les bénéficiaires, les personnes affectées et l'équipe du PIRB, notamment en ce qui concerne la gestion des plaintes et réclamations, et tout autre problème qui surviendrait dans les limites territoriales de la commune, au cours de la mise en œuvre du projet.

Les plaintes qui arrivent à la Commune sont celles pour lesquelles le Conseil de quartier et le plaignant n'ont pas trouvé de terrain d'entente. Une réponse écrite doit être envoyée au plaignant dans les 05 jours suivant la date de réception de la plainte. Ainsi, si la Commune, au

vu des éléments qui lui sont présentés, décide de répondre favorablement au plaignant, alors le président en informe ce dernier par écrit, et l'ARULoS prend les dispositions nécessaires.

En revanche, si la Commune confirme la décision du Conseil de quartier et que le plaignant accepte cette décision, le processus s'arrête à ce niveau. En cas de désaccord, la plainte est référée au niveau du Comité de résolution des plaintes (ARULoS/MASS) par le président de la Commune ; un accusé de réception lui est alors remis pour transmission au plaignant.

La Commune est composée :

N°	Nom-Prénom	Statut	Téléphone
1	Mohamed Hassan Said	Président de la Commune de Balbala	77 86 15 07
2	Hamza Houssein Abdallahi	Animateur social	77 83 35 07
3	Mohamed Houssein Amoud	Cadre de la commune de Balbala	77 39 16 30
4	Fouad SALEH	Élu local	77 68 27 39
5	Ali Ahmad Oumar	Élu local	77 68 27 39

12.2.4. Traitement des plaintes en troisième instance

Le Comité de Résolution des plaintes constitue la 3^{ème} instance de règlement des plaintes et réclamations après la Commune. Le Comité est la dernière instance avant la Justice en ce qui concerne la gestion des plaintes et réclamations, et tout autre problème qui surviendrait dans le cadre du projet-PIRB.

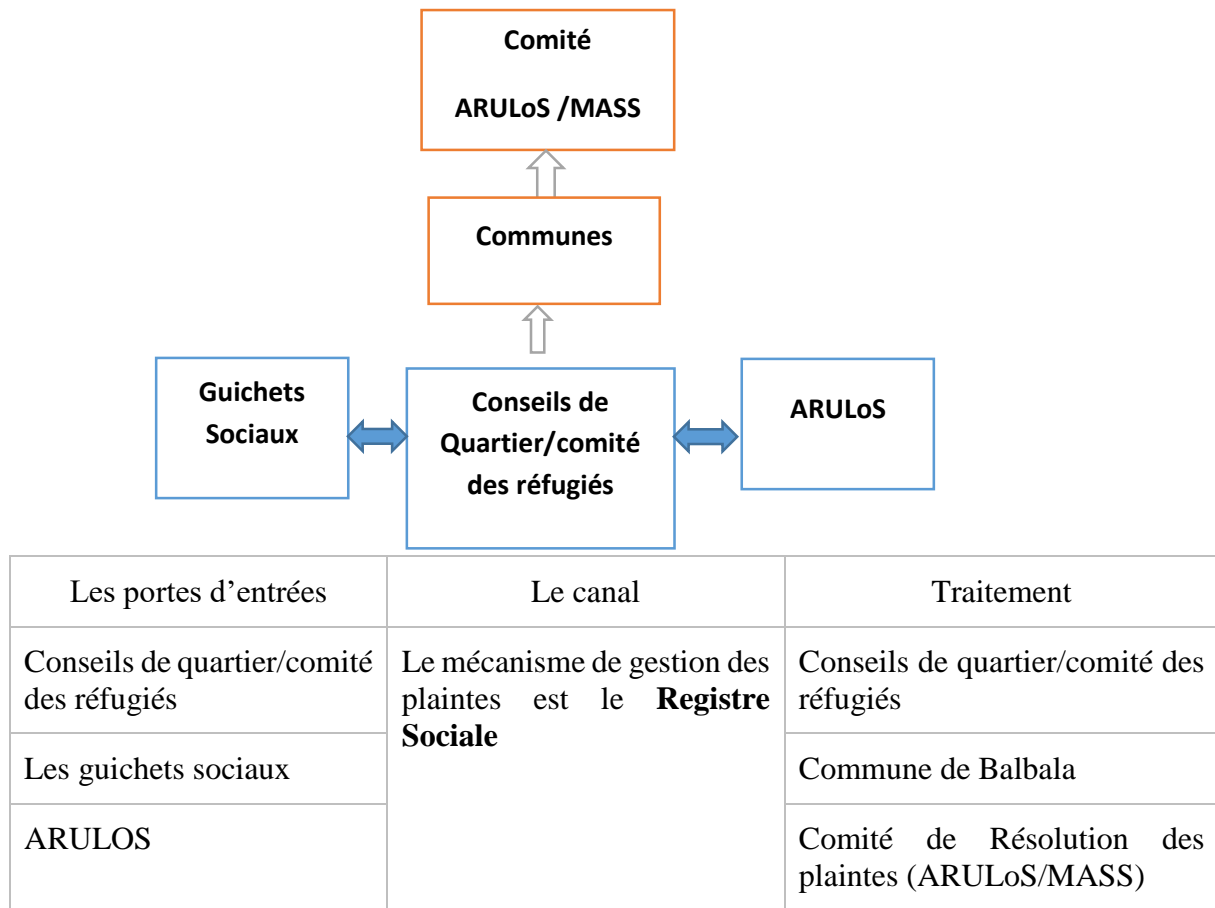
N°	Nom-Prénom	Statut	Téléphone
1	Abdourahman Mahamoud Aden	Directeur de la Réhabilitation Urbaine	77 82 81 04
2	Amira Abdou Djama	Chef de Service de l'Accompagnement Social et Sauvegardes	77 39 00 50
3	Aden Guelleh Robleh	Chef de Service Microfinance Développement Communautaire	77 82 71 14
4	Mohamed Awaleh Miguil	Directeur des Affaires Sociales	77 83 84 51
5	Aden Mohamed	Président P.I Commune de Balbala	77 83 18 27

6	HawaMouhoumed Askar	Présidente Conseil de Quartier	77 17 16 86
7	Youssour Ibrahim Aden	Présidente Conseil de Quartier	77 87 76 67
8	Amina DaherAwad	Présidente Conseil de Quartier	77 53 49 48
9	SanalasséAdou	Société civile	77 86 35 14
10	KadraMeiraneh	Société civile	77 06 91 59
11	Kadra Abdi Youssouf	Société civile	77 85 38 74
12	Mahdi ABDI OSMAN	COORDINATEUR DES PROJETS-ONARS	77 88 68 62

12.2.5. Recours judiciaire

Les PAP sont toujours libres de recourir aux instances judiciaires selon les dispositions de la loi. Elles devront néanmoins être informées que les procédures à ce niveau sont souvent coûteuses et longues. Elles peuvent de ce fait perturber leurs activités, sans qu'il y ait nécessairement garantie de succès. Dans tous les cas, pour minimiser les situations de plaintes, la sensibilisation à la base par les ONG ainsi que d'autres consultations devront se faire intensément. Cela pourrait nécessiter l'élaboration de supports documentaires destinés à l'information des populations.

Figure 12 : Mécanisme de résolution des griefs



12.3. Dispositif de suivi et de rapportage des plaintes et réclamations

Le Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales (SSES) d'ARULoSserachargé du suivi de la mise en œuvre du PAR mettra en place un système de suivi et d'archivage des réclamations permettant d'en assurer le suivi jusqu'à la résolution finale du litige.

Le registre social va générer des fichiers Excel : mensuellement et trimestriellement sur :

- Le nombre de plaintes enregistrées répartie par type (doléance, plainte/réclamation) et par catégorie (technique et sociale) ;
- La catégorie sociale des plaignants (sexe, nationalité) ;
- Le nombre de plaintes qui ont été traités et non traités ;
- Le pourcentage de plaintes qui ont été traités dans les délais établi ;

Et sera transmis à l'ARULoS au plus tard 15 jours après le dernier jour du mois.

CHAPITRE 13 : SUIVI ET EVALUATION

13.1. Suivi

Les procédures de suivi commenceront dès l'approbation du PAR et bien avant la compensation et la libération des emprises. L'objectif du suivi est de signaler aux responsables du projet tout problème qui survient et d'assurer que les procédures du PAR sont respectées.

Le suivi de la mise en œuvre des activités de réinstallation est permanent. Il débute dès le lancement des activités de la mise en œuvre de la réinstallation jusqu'à la fin de cette dernière. Le suivi sera assuré par le Spécialiste en Sauvegardes Sociales de l'ARULoS.

L'objectif du suivi est de signaler aux responsables du projet tout problème qui survient et d'assurer que les procédures du PAR sont respectées.

Le suivi et l'évaluation permettront au promoteur de veiller au respect intégral des principes et procédures fixés dans le PAR. Les activités de suivi du PAR sont incluses dans les tâches confiées au Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociale (SSES). Le suivi de la mise en œuvre des activités de réinstallation est permanent. Il débute dès le lancement des activités de la mise en œuvre de la réinstallation jusqu'à la fin de cette dernière. La procédure de suivi-évaluation sera continue avec des rapports mensuels et trimestriels. Dans le cadre de la surveillance et du suivi, il s'agit de signaler aux responsables du projet tout problème qui survient et d'assurer que les procédures du PAR sont respectées. La mairie de Djibouti, la commune de Balbala en rapport avec la Direction d'ARULoS aura à mettre en place son calendrier du suivi des activités de la réinstallation et le communiquera, aux personnes affectées.

L'objectif général du suivi est de s'assurer que toutes les PAP sont indemnisées et recasées dans le délai le plus court possible et sans impact négatif. Dans le pire des cas, les autorités sont informées sur la nécessité de prendre les dispositions nécessaires pour prendre en charge certains problèmes des PAP.

Au plan spécifique, les objectifs sont les suivants :

- Suivi, d'une part, des situations spécifiques et des difficultés apparaissant durant l'exécution et, d'autre part, de la conformité de la mise en œuvre, avec les objectifs et méthodes définis dans la PO 4.12, dans la réglementation nationale et dans le PAR ;
- Évaluation des impacts à moyen et long terme de la réinstallation sur les ménages affectés, sur leur subsistance, leurs revenus et leurs conditions économiques, sur l'environnement, sur les capacités locales, sur l'habitat, notamment.

Par rapport à son contenu, le suivi traite essentiellement des aspects suivants :

- Suivi social et économique : suivi de la situation des déplacés et réinstallés, évolution éventuelle du coût du foncier dans la zone de déplacement et dans celle de réinstallation, état de l'environnement et de l'hygiène, restauration des moyens d'existence, notamment l'agriculture, le commerce et l'artisanat, l'emploi salarié et les autres activités ;
- Suivi des personnes vulnérables ;

- Suivi des aspects techniques : supervision et contrôle des travaux de construction ou d'aménagement de terrains, réception des composantes techniques des actions de réinstallation ;
- Suivi du système de traitement des plaintes et conflits ;
- Assistance à la restauration des moyens d'existence.

13.2. Évaluation

L'évaluation du plan de réinstallation peut être menée une fois que la plus grande part des indemnisations est payée et que la presque totalité de la réinstallation est achevée. L'objectif de l'évaluation est de certifier que toutes les PAP sont bien réinstallées et que toutes les activités économiques et productives sont bien restaurées.

Un audit final devra également être mené. L'objectif général de cet audit est de vérifier que l'ARULoS s'est conformée aux engagements contenus dans le PAR et, de façon plus générale, est en phase avec les politiques opérationnelles de la Banque Mondiale notamment la PO 4.12. De façon plus spécifique, l'audit final permettra de :

- Établir et interpréter la situation de référence des populations affectées, avant le démarrage du projet, en matière socioéconomique (le recensement effectué dans le cadre du projet peut être utilisé par le consultant externe comme base pour développer la situation de référence) ;
- Définir, à intervalles réguliers, tout ou une partie des paramètres ci-dessus afin d'en apprécier et comprendre les évolutions ;
- Établir, en fin de projet, une nouvelle situation de référence pour évaluer les impacts du PAR en matière sociale et économique.
- Auditer les mesures et actions effectivement réalisées par rapport à ce qui est indiqué dans le PAR ;
- Évaluer la conformité de ces actions avec la législation djiboutienne et la PO 4.12 de la BM;
- Analyser l'adéquation, la justesse et la diligence des procédures de réinstallation et de compensation effectivement mises en œuvre ;
- Évaluer les impacts engendrés par les mesures de compensation et d'assistance à la réinstallation dans un esprit de maintenir au mieux, sinon d'améliorer, la situation des personnes affectées.

Il est proposé que l'évaluation du PAR soit réalisée par un Consultant individuel indépendant.

13.3. Indicateurs de suivi de PAR

Différentes mesures de suivi doivent être entreprises afin de s'assurer de la bonne marche de la mise en œuvre du PAR. Des mesures de suivi interne ainsi que des mesures d'évaluation (suivi externe) sont présentées aux tableaux suivants.

Il appartiendra au consultant chargé de la mise en œuvre du PAR d'élaborer, au début de ses prestations, un programme de suivi interne de la mise en œuvre du PAR. Il sera également du ressort du consultant en charge de l'évaluation externe d'élaborer son propre plan de suivi et d'évaluation. Les indicateurs de suivi qui doivent être inclus minimalement dans les programmes de suivi interne et externe sont présentés aux tableaux qui suivent.

Les outils d'évaluation et les indicateurs de suivi feront l'objet de séances de travail entre la structure facilitatrice et l'ARULoSafin de s'assurer que le suivi-évaluation du PAR est conforme aux exigences de la PO 4.12.

Tableau 41 : Indicateurs de suivi

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur d'activité	Période
Information et consultation des PAP sur les activités de réinstallation	Vérifier que la diffusion de l'information auprès des PAP et les procédures de consultation sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	ARULOS / La structure facilitatrice	- Nombre de séances de diffusion du PAR validé auprès des PAP - Nombre de femmes participant aux séances - Nombre et types de séances d'information à l'intention des PAP	Avant et pendant la mise en œuvre du PAR
Mise en place des moyens nécessaire pour la mise en œuvre	Vérifier que les structures pour la mise en œuvre du PAR soient en place	ARULOS	- Effectif et moyens en place du Consultant chargé de la mise en œuvre du PAR - Formation de la commission de conciliation - Protocole d'accord avec les institutions financières	Début de la mise en œuvre du PAR
Établissement d'ententes avec les PAP	Vérifier que les ententes ont été signées conformément à la procédure	ARULOS / La structure facilitatrice	- Nombre d'ententes signées conformément au PAR	Au cours de la mise en œuvre
Compensations aux PAP	S'assurer que toutes les mesures de compensation et d'indemnisation des PAP sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	ARULOS / La structure facilitatrice	- Compensations versées aux PAP et dates de versement	Au cours de la mise en œuvre
Équité entre les genres	S'assurer que les femmes PAP recevront des indemnités justes et adéquates telles que proposées dans le PAR	ARULOS / La structure facilitatrice	- Compensations versées aux femmes PAP et dates de versement versus compensations budgétisées	Au cours de la mise en œuvre
	Éviter l'augmentation de la charge de travail des femmes lors du déplacement et de la réinstallation des places d'affaires et habitations	ARULOS/ La structure facilitatrice	- Aide offerte pour le déménagement des concessions - Compensation forfaitaire versée à chaque concession pour appuyer les concessions dans leur déménagement. - Nombre de plaintes reliées à l'augmentation de la charge de travail des femmes lors du déplacement et de la réinstallation / suivi mensuel de l'avancement	Au cours de la mise en œuvre

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur d'activité	Période
Appui aux personnes vulnérables	S'assurer que les personnes vulnérables identifiées reçoivent l'aide dont elles ont besoin lors de la mise en œuvre du PAR.	ARULOS/ La structure facilitatrice	<ul style="list-style-type: none"> - Établir une liste des personnes vulnérables dès l'entame de la mise en œuvre du PAR - Établir une liste des demandes d'appui recevables - Confirmation que l'appui a été offert 	Au cours de la mise en œuvre
Niveau de vie	Vérifier que le niveau de revenu des PAP s'améliore suite à la réinstallation	ARULOS/ La structure facilitatrice	- Nombre de PAP dont le revenu s'est amélioré suite à la réinstallation (hommes/femmes)	Après la mise en œuvre
Gestion des réclamations	S'assurer que les réclamations recevables des PAP soient réglées à la satisfaction des PAP	ARULOS / La structure facilitatrice	<ul style="list-style-type: none"> - Établissement d'un registre des réclamations - nombre de réclamations recevables (hommes vs femmes) - nombre de réclamations résolues 	Au cours de la mise en œuvre
Obtention du droit de propriété	Vérifier que les PAP ont obtenu la documentation des droits de propriété	ARULOS/ La structure facilitatrice	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PAP informées de la procédure (hommes/femmes) - Nombre de PAP ayant obtenu la documentation requise (hommes/femmes) 	Au cours de la mise en œuvre
Participation des PAP	Vérifier que les PAP ont participé à la mise en œuvre du PAR	ARULOS/ La structure facilitatrice	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'entretiens tenus avec chacun des PAP - Nombre d'entretiens tenus avec les femmes 	Au cours de la mise en œuvre

Le budget pour la mise en œuvre du PAR est évalué à **528 517 977FD** et concerne les rubriques suivantes :

- les indemnisations des pertes ;
- l'assistance aux personnes vulnérables ;
- le renforcement des capacités ;
- les activités de communication ;
- le suivi-évaluation externe de la réinstallation ;
- les imprévus ;
- la provision afférente au fonctionnement des commissions de conciliation et comités de médiation
- la restauration des moyens de subsistance.

Le tableau qui suit présente le budget du PAR

Tableau 42: Budget du PAR est estimé à **617 267 977 (Montant en FD)**

	Désignation	Unité	Montant	Source de financement
Indemnisation des PAP	Indemnisation des pertes foncières	436	61 274 430	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes d'habitation et équipements connexes (travaux et matériaux pour la construction des logements des PAP)	504	262 028 650	Fonds Bancaire Mondiale
	Indemnisation des pertes d'arbres	126	105 400	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes de revenus commerciaux	221	42 786 000	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes de revenus locatifs	168	9 939 000	République de Djibouti
	Indemnisation des pertes de logis	168	9 939 000	République de Djibouti
	Indemnité de déménagement	404	5 767 500	République de Djibouti
	SOUS TOTAL		391 839 980	République de Djibouti
	Assistance aux personnes vulnérables	92	1 656 000	République de Djibouti
Appui à la réinstallation	436	41 940 000	République de Djibouti	
le budget restauration des moyens de subsistance		88 750 000	Fonds Bancaire Mondiale	
Activités de Communication		5 000 000	Fonds Bancaire Mondiale	

Renforcement des capacités		20 000 000	République de Djibouti
Suivi - évaluation externe de la réinstallation (2,5% du montant total des indemnisations)		9 726 000	Fonds Banque Mondiale
Imprévus (15% du montant des compensations)		58 355 997	République de Djibouti
Total		617 267 977	

CHAPITRE 15 : DIFFUSION / PUBLICATION

Après approbation par la Banque Mondiale et accord de non-objection de la République de Djibouti (représenté par l'ARULoS), les dispositions qui seront prises seront les suivantes :

- un résumé du PAR sera publié dans un quotidien national afin de mettre à la disposition des ménages affectés et des tiers les informations pertinentes et dans des délais appropriés ;
- des exemplaires du présent Plan d'Action de Réinstallation seront rendus disponibles pour consultation publique dans toutes les Communes affectées ;
- le PAR sera mis en ligne sur le site Web du Projet : <http://www.ARULoS.dj>
- le PAR sera aussi publié sur le site de la Banque Mondiale

ANNEXES

Annexe 1 : TDR du PAR

TERMES DE REFERENCE POUR L'ELABORATION DES ETUDES TECHNIQUES ET SUPERVISION DES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DU QUARTIER 9 « BALBALA ANCIEN »

- Contexte du pays

La République de Djibouti est un pays de 23 200 Km² de la [Corne de l'Afrique](#), situé sur la côte ouest du débouché méridional de la [Mer Rouge](#). Elle est entourée par la [Somalie](#), l'[Éthiopie](#), l'[Érythrée](#) et le [Yémen](#). [Djibouti](#), est aussi le nom de sa principale ville et capitale. Selon les dernières estimations de la RGP, Djibouti compte 887 900 habitants en 2015. Une caractéristique de la population Djiboutienne est qu'elle est essentiellement urbaine (85%) et la capitale, Djibouti-ville, concentre plus de 65% de la population totale. Les langues officielles du pays sont le Français et l'Arabe.

Le climat de Djibouti est tropical, aride et semi-désertique avec peu de précipitations dans l'année. Les températures varient entre 20 et 30 °C d'octobre à avril et entre 30 et 45 °C de mai à septembre. Le pays est membre de nombreuses organisations internationales, en particulier l'Organisation des Nations unies (ONU) et ses sous-ensembles (FAO, OMS, etc.), l'Union africaine (UA), la Ligue arabe, l'Autorité Intergouvernementale pour le Développement (IGAD), le Fonds Monétaire Internationale, la Banque Mondiale et l'Organisation de la Coopération Islamique.

Considéré comme un hub dans la corne d'Afrique grâce à sa position géostratégique reliant l'Europe à l'Asie à travers la Mer Rouge et l'Afrique aux pays du Golfe par l'océan indien, Djibouti attire des investissements importants pour son économie. L'économie Djiboutienne a enregistré une légère hausse de sa croissance réelle estimée à 6,5% en 2015 comparée aux années précédentes évaluée à 6% en 2014 et 5% en 2013. L'inflation est maintenue en 2015 à 2% contre 3% en 2014 notamment grâce à la baisse des cours du pétrole et les mesures du gouvernement sur le kérosène. L'économie Djiboutienne est dominée par le secteur tertiaire qui contribue à 79,2% du PIB. L'activité portuaire est le principal moteur du secteur tertiaire. Elle se concentre pratiquement sur l'activité de transit avec l'Éthiopie. Le secteur secondaire amoindri par le coût élevé des facteurs de production dans le pays représente 18 % de l'économie nationale alors que le secteur primaire est évalué à seulement 2,8%.

- **Contexte particulier du projet**

Conscient que l'accèsion à la propriété et au logement décent constituent la base transversale permettant la satisfaction des autres besoins fondamentaux (la santé, l'éducation, l'emploi, la sécurité), le Gouvernement a inscrit ce secteur au cœur de son action en lui accordant une attention particulière et une priorisation croissante dans la mobilisation des ressources financières. Dès 2011, il est créé au sein du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, un Secrétariat d'Etat au Logement pour promouvoir le secteur du logement et trouver des solutions durables afin de résorber le déficit en logements. Vu son importance dans la plateforme institutionnelle, le département a été renommé en mai 2016 « Ministère Délégué auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement ».

Le secteur de l'Habitat et du Logement en particulier continue d'être dominé par une forte et régulière demande en logements décents et abordables ainsi que des parcelles viabilisées.

Le segment demandeur reste principalement la population à moyens et faibles revenus. Les besoins en matière de logements sont essentiellement consécutifs au rythme de croissance de la population et de l'urbanisation accélérée. Les besoins en logements nouveaux sont estimés à 3000 unités par an. Considérant le déficit important accumulé les années passées, Djibouti doit réaliser plus de 30 000 logements pour rattraper le déséquilibre entre l'offre et la demande.

Suite à une réflexion approfondie des contraintes qui inhibent le développement du secteur, le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat s'est investi à travers un plan d'action à installer un environnement réglementaire et stratégique performant pour s'inscrire dans la durabilité. A cet effet, les mesures phares engagées sont notamment (i) la mise en place d'une série de textes législatifs et réglementaires pour encourager les investisseurs potentiels et les promoteurs privés à investir dans l'immobilier, (ii) la mise en place également d'un cadrage institutionnel en redéfinissant les rôles des institutions publiques pour adapter leurs statuts (promotion immobilière, aménagement foncier, institution financière) et améliorer leurs capacités d'intervention. Par ailleurs, pour permettre une connaissance pointue des problèmes du secteur afin d'apporter les réponses idoines, le Ministère Délégué s'est appuyé sur l'expertise de la Banque Mondiale pour élaborer une stratégie nationale de logement. La stratégie nationale de développement de l'habitat urbain repose sur 4 axes fondamentaux : 1) Augmenter l'offre de parcelles viabilisées abordables pour la majorité des ménages, 2) Développer la production de logements abordables, 3) Stimuler le processus d'amélioration de l'habitat dans les quartiers existants précaires, 4) Développer l'offre de financements bancaires et de micro finance principalement pour les catégories à très faibles revenus.

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) est chargée (i) de l'élaboration des études et la construction des logements sociaux sur financement des partenaires nationaux et internationaux, (ii) de la mise en œuvre des opérations de restructuration et de réhabilitation dans les quartiers d'habitat précaires, (iii) de la régularisation

foncière dans le cadre de la procédure de la cession amiable, (iv) de l'octroi de prêt matériaux pour accompagner les initiatives d'auto-construction (v) de l'encadrement technique et l'appui financier nécessaires au développement des coopératives d'habitat dans les programmes de logements sociaux.

- **Justification du projet**

La croissance de l'habitat précaire est le résultat des fortes pressions migratoires de l'intérieur et de l'extérieur (des réfugiés ou des populations flottantes originaires de la sous-région). L'insuffisance de l'offre des logements abordables et de la politique publique en matière de gestion foncière ont fortement contraint l'accès au foncier pour les populations les plus modestes.

Cette urbanisation accélérée, non planifiée et peu maîtrisée a déséquilibré l'armature urbaine en concentrant dans Djibouti, la capitale, près de 85% de la population urbaine. Plus d'un tiers de la population urbaine vit dans des bidonvilles, qui ne cessent de croître à une vitesse inquiétante.

Dans les quartiers précaires, dont on retrouve une forte concentration à Balbala, les niveaux d'accès aux services urbains de base sont très limités. Seulement 15% des ménages ont un raccordement au réseau d'eau, et la qualité de l'eau – très saline – était inappropriée à la consommation potable. Les taux d'électrification sont faibles, y compris dans les anciens quartiers. L'installation des écoles et des centres de santé, secteurs qui ne manquent pas de financement par ailleurs, sont eux contraints par la disponibilité foncière.

La priorité du secteur du logement est mise au centre de la politique du gouvernement depuis 2016. Pour mettre en œuvre cette politique, le gouvernement se dit prêt à concentrer une part substantielle et suffisante de l'aide extérieure vers ce programme afin de voir des progrès rapides et substantiels dans la mise à niveau urbaine des quartiers et la résorption des bidonvilles dans les villes du pays, et en particulier à Djibouti ville et Balbala.

Le gouvernement a sollicité l'appui de la Banque pour l'aider à canaliser l'aide extérieure vers ce programme en mettant en place le cadre technique et institutionnel nécessaire. En effet, les modes d'intervention de certains bailleurs requièrent que les études techniques soient déjà disponibles et que les travaux puissent démarrer rapidement. Le financement de la Banque permettra au Gouvernement de préparer un programme national qui facilitera l'accès à ces financements en préparant les études en amont et en développant les outils pour encadrer et coordonner les différents investissements des bailleurs. Les terrains d'intervention devront être clairement identifiés et les études d'exécutions élaborées.

L'objectif du financement de la Banque Mondiale est de pouvoir appuyer le Maître d'Ouvrage, à savoir le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat, pour mettre en place des outils d'interventions stratégiques et de planification spatiale qui lui permettront de mieux gérer la restructuration urbaine des quartiers précaires dans le cadre de la mise en œuvre de la politique Zéro Bidonvilles.

La responsabilité opérationnelle de la préparation de ce programme est confiée à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) par ailleurs Secrétariat Technique du Comité Technique du programme zéro bidonville. A ce titre, il sera chargé d'élaborer les termes de référence en vue du recrutement d'un bureau d'étude chargé de la réalisation du "Plan d'Action de Réinstallation (PAR)" du programme de résorption des quartiers précaires.

Dans le cadre du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles financé par la Banque Mondiale, l'ARULoS a recruté en janvier 2018 deux consultants internationaux pour l'élaboration respectif des documents cadres (CPR et CGES). Ces documents cadres couvrent l'ensemble des 13 quartiers identifiés par la stratégie nationale du Programme Zéro Bidonville. Ainsi, une mise à jour des documents cadres semblent nécessaire dans le cadre du financement additionnel octroyé par la Banque Mondiale. Néanmoins, il est important de savoir que les 13 quartiers préalablement retenus feront l'objet d'une remise à niveau urbaine.

IV. INFORMATION GENERALE DU PROJET

1. Objectif de Développement du Projet

La population de Balbala, la principale zone d'extension de la ville de Djibouti depuis l'Indépendance est un quartier à majorité précaire. Ce quartier a vu sa population doublée depuis 1997, passant de 126,000 à 234 000 (2012), et à 280 000 aujourd'hui. La croissance dans les bidonvilles est le résultat des fortes pressions migratoires de l'intérieur et de l'extérieur (des réfugiés ou des populations flottantes originaires de la sous-région), du manque d'options de logement abordable et de la politique publique en matière gestion des foncière qui a fortement contraint l'accès au foncier pour les populations les plus modestes.

Ce projet permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants de Balbala Ancien et des propriétaires à faible revenu. Notamment la mise à niveau du quartier et la prévention de bidonvilles in-situ, pour l'amélioration de l'accès aux services et désenclaver le quartier précaire de Balbala Ancien.

2. Description des investissements

La zone d'intervention est un des quartiers le plus densément peuplé de la commune de Balbala. Malgré la présence d'une voie secondaire transversale qui traverse le quartier du Nord à l'Ouest, le périmètre reste très enclavé. Le tissu urbain dense laisse très peu de place aux voiries secondaires et tertiaires. Les voies existantes sont impraticables et ne permettent pas l'accessibilité aux différents réseaux. La zone est traversée par des cours d'oued qui servent souvent de voies d'accès pour les piétons.

V. EXIGENCES

Le PAR sera structuré de manière à rencontrer les exigences du Gouvernement de Djibouti et celles relatives aux politiques de sauvegarde de la Banque Mondiale sur la réinstallation involontaire des populations

VI. OBJECTIF DE L'ETUDE

Préparer un Plan d'Action de Réinstallation (PAR), afin de minimiser les potentiels impacts négatifs dans le processus du montage de pilonnes et de la mise en œuvre de la ligne de transmission. Le PAR doit analyser, définir et établir les mesures d'atténuations, y compris leurs couts.

De façon particulier, le PAR doit :

- Assurer que toutes les personnes affectées soient consultées et aient l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre de la réinstallation involontaire et de compensation ;
- Assurer que les indemnisations et compensations soient déterminées en rapport avec les impacts subis, afin de s'assurer qu'aucune personne affectée par le projet ne soit pénalisée de façon disproportionnée ;
- Assurer que les personnes affectées soient assistées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ou du moins pour les rétablir en termes réels à leur niveau d'avant le déplacement selon le cas le plus avantageux pour elles ;
- Assurer que les activités de réinstallation et de compensation soient conçues et exécutées en tant que programmes de développement durables, fournissant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices.

VI. ETENDUE DE LA MISSION DE L'EQUIPE

L'équipe effectuera les tâches suivantes :

- Proposer un plan de travail qui sera validé par l'équipe d'exécution du projet ;
- Conduire une étude socioéconomique du site d'impact du projet, ainsi que les voies d'accès et les dépôts ;
- Exécuter un recensement, et une identification physique des personnes affectées par le projet (PAPs), utilisant comme support, les (avec carte d'identités, prise de photo de chaque individu et autres supports) et recueil des éventuels droits de propriété (titre fonciers, arrêté communal, etc....), et de l'éventuelle population hôte ;
- Conduire des enquêtes des ménages de personnes affectées par le projet (PAPs) (activités économiques principales, description de l'habitat actuel, éventuels groupes vulnérables);

- Conduire un recensement des biens et des investissements/propriétés (maisons, écoles, commerces, cultures, terres, ressources culturels etc....) affectés par le projet ;
 - Effectuer une évaluation d'indemnités des PAPs, conformément aux lois de Djibouti et aux politiques de la Banque Mondiale ;
 - Identifier, pour des groupes de communauté affectés, trois sites potentiels, de recasement et évaluation du coût d'acquisition des terres et d'aménagement éventuel pour le recasement des personnes éligibles au recasement conformément à la loi ; (la politique de la Banque demande 3 sites potentiel, pour le donner le choix aux ayant droits) ;
 - Consulter les personnes affectées par le projet (PAPs) et éventuelle population hôte pour qu'elles aient l'opportunité de participer à la planification et la mise en œuvre des programmes de réinstallation, en portant une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables parmi ces personnes déplacées ;
 - Consulter un échantillon de parties prenantes (société civil et administration) au niveau local, provincial et national, et présenter les résultats de consultations ;
 - Évaluer avec précision le coût global de réinstallation et de la compensation des personnes touchées par le projet ;
 - Fournir une base de données du PAR, utilisant un logiciel agréer par le projet ;
 - Préparer un résumé exécutif du PAR en français, en anglais et en langue local appropriée.
- Le Bureau d'Etude (BE) devra rédiger des procès-verbaux relatifs aux différentes sessions de réunions tenues avec les noms des participants, les photos de séances, de préférence digitales. Il est aussi attendu du BE d'établir comme date butoir, la date ou commence le recensement. Cette date doit être communiquée aux populations et autorités locales dans le site d'impact du projet. Toute personne qui s'installera sur site d'impact du projet après la date butoir, ne sera pas considérée comme ayant droit.

VII. CONTENU DU PAR

Le PAR devrait au moins contenir les éléments suivants :

- Un tableau sommaire, qui présente les données de base du PAR ;
- Résumé sommaire, en français, anglais, et en langue local appropriée : comprenant un exposé des objectifs, le nombre de ménages et personnes affectes, le cout total du recasement, le cadre juridique et les principales recommandations ;
- Description du projet, comprenant une description générale et l'identification du site d'intervention du projet ;
- Le cadre institutionnel et juridique ;
- Impacts potentiels du projet, comprenant l'identification de :
 - .1 Composantes du projet ou activités qui ont conduit à la relocalisation
 - .2 La zone d'impact de telles activités
 - .3 Alternatives considérées pour éviter ou minimiser la relocalisation ;

- .4 Mécanismes mis en place pour minimiser la réinstallation, dans la mesure du possible, durant la mise en œuvre du projet
- Objectifs principaux du programme de réinstallation ;
 - Résultats de l'enquête socio-économique : les conclusions de l'étude socio-économique à mener avec l'implication des personnes potentiellement déplaçables ;
 - résultats de consultations menées au sein des personnes affectées et parties prenantes (société civil et administration) au niveau local, provincial et national, et présenter les résultats de consultations ; aussi, les arrangements institutionnalisés par lesquels les personnes déplacées peuvent communiquer leurs préoccupations aux responsables du projet à travers la planification et la mise en œuvre et mesures pour assurer que les groupes vulnérables et les peuples autochtones sont représentés de manière adéquate ;
 - Évaluation et calculs d'indemnités des ayant droits, conformément aux lois de la RDD et aux politiques de la Banque Mondiale et une matrice d'indemnisation, y compris la fourniture de logements, les infrastructures et les services sociaux, le cas échéant, ainsi que la protection et la gestion environnementale ;
 - Mesures visant à atténuer l'impact de la réinstallation sur les communautés d'accueil, le cas échéant ;
 - Matrice d'indemnisation/compensation ;
 - Modalités de résolution des litiges et gestion de conflits ;
 - Le plan organisationnel pour la mise en œuvre du PAR (qui fait quoi et quand) ;
 - Mécanisme de suivi-évaluation ;
 - Budget ;
 - Diffusion et publication du PAR.
- **Prestations du Bureau d'Etude**
- COVID – 19. Le BE doit prêter attention aux risques/contraintes possibles lors des consultations et des interactions avec les parties prenantes, afin de contribuer à la prévention de la propagation du COVID-19.

IX. RESULTAT ATTENDU

Un PAR bien préparé et à temps.

X. DUREE DE LA MISSION DE L'EQUIPE

La mission de l'équipe s'étale sur une période de 90 jours (Le nombre de jours dépendra des études techniques détaillées, qui vont déterminer l'ampleur des impacts), à partir de la date de mise en vigueur du contrat. Le calendrier d'exécution est décrit dans le tableau suivant.

Principales activités	Délais d'exécution
Préparation méthodologique + Rédaction du rapport de démarrage + documents annexes	10 jours
Préparation des enquêtes et missions de terrain	25 jours
Rédaction du rapport provisoire + documents annexes	33 jours
Restitution du rapport provisoire aux PAP	10 jours
Restitution et validation avec ARULoS et la BM	01 jour
Atelier de validation du rapport provisoire	01 jour
Rédaction du rapport final+ documents	10 jours
La durée calendaire est estimée à quatre-vingt-dix (90) jours pour le Consultant. Elle n'intègre pas les délais de validation des rapports par ARULoS, et la Banque Mondiale.	

Le Consultant prendra en charge tous les frais relatifs à l'organisation de l'atelier de validation.

XI. QUALIFICATION DES PRESTATAIRES DE SERVICES ET METHODE de SELECTION

Le PAR sera réalisée par un bureau d'étude disposant les qualifications suivantes :

Qualification et Equipe du Cabinet Consultant

- Un cabinet conseil sera recruter pour la tâche. Le cabinet doit posséder les compétences, l'expérience pertinente et les qualifications requises pour exécuter les tâches décrites. Le cabinet retenu doit avoir une connaissance de la législation pertinente en vigueur à Djibouti et des procédures d'acquisition de terres et de réinstallation ainsi que des exigences de la Banque mondiale en matière de sauvegardes et, y compris une expérience de l'organisation de consultations publiques.
- Un (01) **Chef de mission** : il doit être un expert en réinstallation involontaire avec un niveau d'au moins Bac+5, avec une formation de sociologue/anthropologue, environnementaliste, socio-environnementaliste, géographe aménagiste ou équivalent, ayant au moins dix (10) ans d'expériences professionnelles confirmées dans le domaine de la réinstallation involontaire, de la consultation communautaire et de la préparation/mise en œuvre des plans d'actions de réinstallation (PAR) en Afrique subsaharienne. Il doit faire preuve d'une bonne maîtrise des normes de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque mondiale. Il doit présenter au moins cinq (05) références en PAR dans des conditions relativement similaires sur des projets

d'infrastructures dont deux (02) au moins sous financement de la Banque mondiale au cours des dix (10) dernières années. L'expert Chef de mission doit disposer de bonnes connaissances relatives à la structure et au fonctionnement de l'administration Djiboutienne, à la législation environnementale et foncière à Djibouti.

- Deux (02) **socio-économistes**, ou équivalent de niveau Bac + 5 avec une expérience d'au moins dix (10) ans en recensement des personnes affectées par le projet (PAP) et des biens et dans la préparation et la mise en œuvre des PAR. L'expert devra présenter au moins cinq (05) références sur des études similaires dans l'analyse socioéconomique des moyens d'existence des ménages dont deux (02) sur un projet financement Banque mondiale, au cours des dix (10) dernières années en Afrique subsaharienne.
- Deux (02) **experts en sciences sociales, spécialiste en consultation publique**, disposant d'une formation académique Bac +5 en sociologie ou équivalent, ayant une expérience minimale de cinq (05) années dans le processus de consultation dans le cadre des évaluations environnementales et sociales et ayant participé à au moins deux (02) missions d'élaboration de PAR en tant que spécialiste des consultations au cours des cinq (05) dernières années dans la sous-région de l'Afrique subsaharienne. La maîtrise des langues locales de la zone d'intervention sera un atout. ;
- Un (01) **expert en SIG/Cartographie** de niveau Bac + 5 ou équivalent avec une expérience d'au moins cinq (05) ans et une excellente maîtrise des outils cartographiques et base de données. Il doit avoir participé au cours des cinq (05) dernières années, en tant que responsable principal de mission d'étude, au moins un (01) projet d'EIES ou PAR ;
- Un (01) **Expert Base de données relationnelles** de niveau Bac + 5 ou équivalent avec une expérience d'au moins cinq (05) ans et une excellente maîtrise des outils et base de données.

Le consultant mobilisera deux équipes d'experts pour maximiser la durée de réalisation de la mission.

Le consultant mobilisera deux équipes polyvalentes composées de techniciens GPS et d'enquêteurs socioéconomiques pour appuyer la réalisation de la mission.

L'exclusivité et la disponibilité des experts clés sur l'étendue de la mission demeurent une exigence. Un équilibre des genres dans la composition de l'équipe est également souhaité.

XII SOUMISSION DES RAPPORTS ET DELAIS D'EXECUTION

- .1 Dépôt du rapport de lancement une (01) semaine ;
- .2 Approbation une (01) semaine ;
- .3 Dépôt du rapport provisoire cinq (05) semaines ;
- .4 Approbation une (01) semaine ;
- .5 Dépôt du rapport final trois (03) semaine ;

.6 Approbation une (01) semaine.

La version provisoire du rapport sera soumise à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social, organe de coordination de la phase préparatoire du Programme Zéro Bidonville et à la Banque Mondiale pour commentaires et, éventuellement pour approbation. Le BE tiendra compte des observations du Maître d'Ouvrage pour l'établissement des documents définitifs.

La version définitive du rapport, qui aura pris en compte les commentaires, sera envoyée par le Bureau d'Etude à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social dix (10) copies version papier et trois (3) copies électronique (logiciel word et PDF) pour archivage et publication dans le pays et a la Banque Mondiale.

XIII PROPRIETES DES DOCUMENTS ET PRODUITS

Tous les rapports, études ou autres produits sous forme de graphiques, logiciels ou autres, que le contractuel prépare pour le compte du client au titre du présent contrat deviennent et demeurent la propriété du client. Le contractuel peut conserver un exemplaire desdits documents ou logiciels.

Pendant la durée du présent Contrat et les cinq (05) années suivant son expiration, le Contractuel ne divulguera aucune information exclusive ou confidentielle concernant les Services, le présent Contrat, les affaires ou les activités du Client sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de celui-ci.

Annexe 2 : Questionnaires utilisés

QUESTIONNAIRE D'ENQUETES MENAGE

Complémentaire

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES			
q1)	Identifiant	de	l'enquêteur :
		
q2)	Date	de	recensement :
		

q3) Code PAP : _____

q4) Ancien code PAP : _____

q5) Nombre de bien (s) impacté (s) par le projet ? _____

q6) Liste des biens de la PAP qui sont impactés :

a) Code Bien	b) Type de bien impacté	c) Statut de la PAP
	1- <i>Habitation</i>	- <i>Propriétaire</i> - <i>Locataire</i> - <i>Squatter</i>
	2- <i>Activité économique</i>	- <i>Propriétaire</i> - <i>Locataire</i> - <i>Squatter</i>
	3- <i>Infrastructure / Équipement-Collectif / Espace ouvert / Makham / Mosquée</i>	- <i>Propriétaire</i> - <i>Locataire</i> - <i>Squatter</i>

SECTION I - IDENTIFICATION DE LA PAP

A4 - CARACTERISTIQUES DE LA PAP

A-4a) Quel est le statut matrimonial de la PAP ?(Cochez la bonne réponse)

1 - Marié (e) monogame

2 - Marié (e) polygame à 2

3 - Marié (e) polygame à 3

4 - Marié (e) polygame à 4

6 - Divorcé (e)

7 - Célibataire

5 – Veuf / Veuve

8 - Autre (à spécifier)

A-4b) Quelle est la religion de la PAP ?(Cochez la bonne réponse)

1 - Musulman

2 - Chrétien

3 – Autre (Spécifiez)_____

A-4c) Quelle est l'ethnie de la PAP ?(Cochez la bonne réponse)

1-Somali

2-Arabe

3-Afar

4-Autre (à
spécifier)

A-4d) Quel est le niveau d'instruction de la PAP ?(Cochez la ou les bonne (s) réponse (s))

1 - Aucun

4 – Moyen

7 – Formation technique et professionnelle

2 - Coranique

5 – Secondaire

8 - Alphabétisé (préciser la langue)

3 - Primaire

6 – Supérieur

9 - Autres (Spécifiez) _____

A-4e) Lieu de résidence de la PAP :

a) Pays :

b) Région

c) commune /d) quartier

Sous-

Préfecture

- Djibouti

- Extérieur

A-4f) Est-il possible de rencontrer la PAP ? 1 – OUI 2 - NON Si Non allez à A-8)

a) Prendre une photo de la pièce d'identité de la PAP

b) Prendre une photo de la PAP

A-4g) Est-ce-que la PAP souffre d'un handicap ? 1- Oui 2- Non

Si Oui, Cochez-la (les) bonne (s) réponse (s)

Si Non allez à A-9)

A4g-1) Nature d'handicap

1 – Non voyant ou mal voyant

2 – Déficit mental

3 – Handicap physique

4 – Muet

5 – Sourd

6 –Maladie chronique handicapante : Spécifiez

7– Autre handicap (Spécifiez) _____

A-5) Identification du répondant : Le répondant est-il différent de la PAP ?

1- OUI 2– NON

Si OUI Donner son Prénom et son Nom

Si Non allez à la Section II

A-5a) Nom du répondant, si différent de la PAP

a1) Prénom figurant sur la CNI : _____

a2) Nom figurant sur la CNI : _____

a3) Numéro de téléphone : _____/

A-5b) Lien existant entre le répondant et la PAP

Si le répondant différent de la PAP (cochez la bonne réponse - une seule réponse possible)

1 – Époux/Epouse	2 – Sœur / frère
3 – Fils / fille	4 – Aucun (sans parenté)

5 – Neveu / Nièce	6- Petit fils / Petite fille
7 – Père / mère	8 - Autre parent (Précisez) _____

SECTION II : CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE LA PAP ET DE SON MENAGE

B - CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA PAP

B-6) Si la PAP est locataire, quel est le montant mensuel du loyer _____ FDJ

C) CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES DU MENAGE DE LA PAP

C-1) Quelles sont les différentes sources de revenu du ménage selon leur montant ?

Classement de l'activité par ordre d'importance	Nature de l'activité	Montants mensuels (FDJ)
1 ^{ère}		
2 ^e		
3 ^e		
TOTAL		

C-2) Quelles sont les dépenses mensuelles du ménage selon leur nature ?

Nature des dépenses	des	Montant mensuel (FDJ)	Nature des dépenses	Montant mensuel (FDJ)
1) Alimentation			8) Téléphone	
2) Santé			9) Vêtement	
3) Loyer			10) Cérémonie familiale	

4) Eau

5) Électricité

6) Éducation

7) Transport

11) Activités d'élevage

12) Activités de commerce

13) Autre activité (préciser)

SECTION III – MESURES DE REINSTALLATION OU D'ASSISTANCE

D-1) Besoins d'assistance / réinstallation souhaitées *(une seule réponse est possible)*

1) Poursuivre une activité actuelle ? (la PAP a déjà une activité en cours qu'elle souhaite continuer)

Dans quel domaine ?

 Donner les raisons :

2) Développer une nouvelle activité

Dans quel domaine ?

 Donner les raisons :

D-2) Besoin en renforcement des capacités de la PAP

- Quels sont les besoins en formation que vous souhaiteriez recevoir pour développer votre activité ? _____

SECTION IV – COMMENTAIRE DE LA PAP

E-1) Avez-vous des préoccupations particulières par rapport aux impacts que le Projet pourrait avoir sur vous et sur votre ménage ?

QUESTIONNAIRE D'ENQUETES HABITATION

Complémentaire

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES			
q1)	Identifiant	de	l'enquêteur :
		
q2)	Date	de	recensement :
		
q3)	Code		habitation :
		

Q4 – Informations géographiques sur la habitation

- Prendre une photo de la habitation

SECTION A – INFORMATIONS SUR L'HABITATION ET LA PAP

A-13) - Quel est le nombre de ménages au sein de l'habitation ?

A-14) - Quel est le nombre de PAP au sein de l'habitation ?

A-15a) - Code de la PAP : _____

A-15b) - Ancien Code de la PAP : _____

A-16)-a Statut de la PAP *au sein de la habitation* ?(Choisir la bonne réponse)

1-Propriétaire non résident

2-Propriétaire résident

3-Résident non propriétaire

4-PAP inconnue (donner la raison
.....)

A-16)-b Sous statut de la PAP au sein de la habitation ?(Choisir la bonne réponse)

- 1-Propriétaire Résident / Propriétaire Unique
- 2-Propriétaire Résident/ Copropriétaire
- 3-Propriétaire Non Résident/ Propriétaire Unique
- 4-Propriétaire Non Résident/ Copropriétaire
- 5-Résident Non Propriétaire / Locataire
- 6-Résident Non Propriétaire / Hébergée
- 7-Résident Non Propriétaire / Squatter

A-17) Si la PAP est propriétaire de la habitation,

A-17a) En quelle année la PAP a-t-elle acquis l'habitation ? _____ (année)

A-17b) Quel est le nombre total de pièces impactées dans l'habitation ?

A-17c) Quel est le nombre de pièces occupées parmi elles ?

A-17d) Quel est le titre d'occupation dont dispose la PAP ?

1- Aucun titre d'occupation (occupation2 - Titre d'occupation provisoire3 -Titre foncier (TF)
informelle) (TOP)

4- Autres (spécifiez) _____

A-18) Si la PAP dispose d'un titre officiel, précisez les références et en fournir une copie :

A-19) Donner le nom inscrit sur le titre de propriété

A-20) Quel est l'état de mise en valeur de l'habitation?

1-Construite et habitée ; 2-En construction ; 3-Construite et inhabitée ; 4-Abandonnée ; 5-Autre
(à Spécifier)

A-21a) Si la PAP est locataire, quel est le montant mensuel du loyer versé _____

FDJ

A-21b) Quel est le nombre total de pièce occupées dans l’habitation ? (Si c’est seulement 1 ou 2 pour A20)

A-21 c) Quel est le nombre total de pièces occupées par le locataire ?

SECTION B : IDENTIFICATION DES STRUCTURES ET EQUIPEMENTS DANS L’HABITATION

B-1) Est-ce la clôture de l’habitation est impactée ? 1 – OUI 2 – NON Si Non allez à B-4)

B-2) De quel matériau principal est fait la clôture impactée ?

1 - Moellons	2 - Briques	3 – Tôle métallique en fer	4 - Tôle aluminium
5 - Tôle en zinc	6 - Grillage	7 - Bois	8 - Paille
		9 – Matériel de récupération	
13- Autre à Préciser _____			

B-3) Prendre une photo de la clôture impactée

B-6) Prendre la photo des tous les bâtiments impactés dans l’habitation

B-7) Existe-t-il des équipements connexes impactés dans l’habitation ? 1 – OUI 2– NON
Si Non allez à B-11)

B-8) Nombre d’équipements impactés dans la concession :

B-9) Donnez le type d’équipements impactés et inamovibles dans l’habitation

		3 - Bloc latrine	4- fontaine publique
--	--	------------------	----------------------

5 - Case de repos en bois et nattes	6 - Cuisine		
	10- Enclos pour animaux		
13 - Fosse compostière	14 – Fosse septique		16 - Hangar de repos en bois et nattes
17 – Latrine améliorée extérieure	18 - Latrine de base extérieure	19 - Lieu de culte	20 – Magasin de stockage
	26 – Autre à préciser.....		

B 10) De quel matériau principal est fait l'équipement ?

1 - Moellons	2 - Briques	3 – Tôle métallique en fer	4 - Tôle aluminium
5 - Tôle en zinc	6 - Grillage	7 - Bois	8 - Paille
		9 – Matériel de récupération	
13- Autre à Préciser _____			

B-10) Prendre la photo des tous les équipements impactés dans la concession

B-11) Existe-t-il des arbres fruitiers ou forestiers dans l'emprise de la habitation impactée? 1 – OUI 2 – NON

Si Non allez à B-13)

B-12) Nombre et description des arbres forestiers ou fruitiers présents dans l'emprise

1) Types d'arbres non fruitiers	a) Nombre de Pied En production	b) Nombre de Pied Non productif
1- Nime		

2- Dattier		
2 - Autre à préciser		

B-20) Que souhaiteriez-vous qu'on fasse des tombes qui sont à l'intérieur ou autour de votre habitation ? (ne pas lire les choix de réponse, une seule réponse possible)

- 1 - Les laisser sur place
 - 2 - Exhumer et refaire les tombes dans la nouvelle habitation
 - 3 - Exhumer et amener dans un cimetière commun
 - 4 - Exhumer les tombes récentes et laisser sur place celles qui sont anciennes
 - 5 - Doit se concerter avec la grande famille avant de répondre
 - 6 - Ne sait pas ou ne veut pas répondre, sans opinion exprimée
- Autres (précisez) _____

SECTION C – PREFERENCE EN TERMES D'INDEMNISATION

C-1) Quelle est votre préférence en termes d'indemnisation pour les pertes que vous pourriez subir ?

(Une seule réponse possible)

Compenser entièrement les pertes en espèces
Compensation mixte (espèces et crédits matériels/main d'œuvre)
Compensation de la maison perdue par l'octroi d'un terrain viabilisé sur le site de prévention et de relogement de l'ARULoS et de crédit matériaux de construction remboursable)
Compensation par la reconstruction des structures impactées avec l'assistance du projet
Ne sait pas ou ne veut pas répondre / Sans opinion exprimée
Autre réponse à Spécifier.....

SECTION D – COMMENTAIRE DE L'ENQUETEUR BASE SUR SON APPRECIATION PERSONNELLE

D-1) Risque-t-il d'y avoir des conflits au sein de l'habitation? 1 - OUI 2 - NON

D-2) Si OUI, Pourquoi ?

QUESTIONNAIRE D'ENQUETES PLACES D'AFFAIRES

Formel /Informelle / ambulante

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES			
q1)	Identifiant	de	l'enquêteur :
		
q2)	Date	de	recensement :
		
Date		de	recensement :
		

SECTION I : IDENTIFICATION DE LA PLACE D'AFFAIRE

4 - CODE PLACE D'AFFAIRES : _____

5 – Informations sur la Place d'affaires

- Coordonnées GPS de la Place d'affaires (centre) : Longitude / Latitude
- Prendre une photo de la place d'affaires

7 – Prénom(s) du répondant inscrit(s) sur la pièce d'identification :.....

A-8 – Nom du répondant inscrit sur la pièce d'identification :
.....

A-9 – Surnom du répondant, si possible :.....

A-18 - Nombre de PAP au sein de cette place d'Affaires

A-19 – Code de la PAP :

A-20 – Statut de la PAP au sein de cette place d'Affaires?(Choisir la bonne réponse)

20a- Propriétaire Non Exploitant

20b – Propriétaire Exploitant

20c – Exploitant Non Propriétaire

20d – PAP Inconnue

21 – Statut de la PAP au sein de cette place d’Affaires ? (Choisir la bonne réponse)

21a - Propriétaire exploitant/ propriétaire unique

21b - Propriétaire exploitant/ propriétaire unique

21c - Propriétaire non exploitant/ propriétaire unique

21d - Propriétaire non exploitant/ copropriétaire

21e - exploitant non propriétaire / locataire

21f - exploitant non propriétaire / prêt

21g - exploitant non propriétaire / squatter

21h - PAP inconnue *si inconnu, aller à la question C1*

**A-21 – Si la PAP est locataire, quel est le montant mensuel du loyer _____
FDJ**

A-22 –Année d’acquisition ou d’existence de la place d’affaires : _____

A-23) Quels types d’activités menez-vous sur votre place d’affaires ?

(Cochez la bonne réponse) Si Exploitant

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Boutique | 12. Cabine téléphonique |
| 2. Quincaillerie | 13. Cybercafé |
| 3. Echoppe/Boutique d’électronique | 14. Garage |
| 4. Salon de coiffure (Homme/femme) | 15. Restaurant/gargote |
| 5. Echoppe/Boutique/Etale de vêtement et de chaussures | 16. Vendeuse de jus |
| | 17. Magasin grossiste/dépôt couèche |
| 6. Echoppe/étale (vente) de légumes et fruits | 18. Salle de jeux /Video |
| 7. Vendeuses Galettes/beignets/Samboussa/ Jus | 19. Studio Photo |
| 8. Vendeuses de céréales | 20. Menuiserie bois/métallique/alu |
| 9. Vendeuses de Khat | 21. Vendeur ambulat |
| | 22. Tailleur |

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| 10. Vendeuses de Pain | 23. Cabinet (Etude, Santé,) |
| 11. Boucher/poissonniers | 24. Autres à préciser |

A-23a) Si Autre (s), Précisez le type d'activités : _____

A-24) Fréquence d'ouverture de la place d'affaires

- Nombre de jours par semaine (indiquez le nombre de jours par semaine) : ____ jours / semaine
- Nombre d'heures par jour : (indiquez le nombre d'heures par jour) : _____ heures / jour

A-25) Quels sont les revenus moyens mensuels de la place d'affaires ?
_____ F CFA / mois

A-26) Est-ce-que la place d'affaire est formelle ? 1 - OUI 2 - NON

- Si oui, précisez le NINEA ou RC _____

A-27) La place d'affaire se trouve elle dans une habitation? – Oui ou NON

Si oui Donner le code de l'habitation

Si non passer à la question A-28

A-28) De quel titre de propriété disposez-vous sur le terrain ?

1-Occupation informelle (sans titre² – Titre d'occupation³ -- Titre foncier d'occupation) provisoire

4- Autres (spécifiez) _____

A-27a) Si Autre, Précisez le droit d'occupation : _____

A-27b) Si vous disposez d'un titre officiel, précisez les références et en fournir une copie: _____

Prénom (s) et Nominscrits sur le titre de propriété

SECTION II : IDENTIFICATION ET EVALUATION DES PERTES - BIENS AFFECTES SEULEMENT PAR LE PROJET

B-1) La place d'affaire est-elle amovible ? OUI / NON

Si non,

B-2) La Place d'affaires dispose-t-elle d'un branchement à un réseau de concessionnaires ? 1 - Oui 2 - Non

- Si oui, lesquels

1- EDD 2- ONEAD 3- DJIBOUTI TELECOM 4 –
Autres

- Si Autre, Précisez le concessionnaire : _____

C) DESCRIPTION DE LA CLOTURE

**C-1) Est-ce qu'une clôture délimite la Place d'affaires ? 1 – OUI 2 –
NON Si Non allez à D**

C-2) De quel matériau principal est fait la clôture?

1 - Moellons	2 - Briques	3 – Tôle métallique en fer	4 - Tôle aluminium
5 - Tôle en zinc	6 - Grillage	7 - Bois	8 - Paille
		9 – Matériel de récupération	
13- Autre à Préciser _____			

C2a) Si Autre, Précisez le matériau principal dont est fait la clôture : _____

C-3) Prendre une photo de la clôture

D) DESCRIPTION DES BATIMENTS SUR LA PLACE D'AFFAIRES QUI SONT IMPACTES

D-1) Existe-t-il des bâtiments sur la Place d'affaires ? 1 – OUI 2 – NON Si Non allez à H

D-1a) Nombre de bâtiments : _____

D-1b) Prendre une photo du ou des bâtiment (s)

H) DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS SUR LA PLACE D'AFFAIRES QUI SONT PROBABLEMENT AFFECTÉS (en cas d'incertitude, il vaut mieux inclure un équipement)

H-1) Existe-t-il des équipements connexes dans la Place d'affaires ? 1 – OUI 2 – NON

Si Non allez à I

H-1a) Nombre d'équipements

H-2) Donnez le type d'équipement

		3 - Bloc latrine et douche de base extérieur	4-Borne fontaine
	6 - Cuisine		8-Douche extérieure améliorée
9 – Douche de base extérieure	10- Enclos pour le bétail		12- Forage
13 - Fosse compostière	14 – Fosse septique		16 - Hangar de repos en bois et nattes
17 – Latrine améliorée extérieure	18 - Latrine de base extérieure	19 - Lieu de culte	20 – Magasin de stockage
	26 – Autre (Précisez)_____		

De quel matériau est fait l'équipement connexe ?

1 - Paille	4 -	7 - Tôle	1
dur	5 -Briques simples	8 -Grillage	11-Bois
matériaux légers	6 - Briques pleines	9 - Zinc /fer	
1	14- Autre (Précisez) _____		

H2a) Si Autre, Précisez le type d'équipement : _____

H-3) Prendre une photo de l'équipement

I) DESCRIPTION DES ARBRES SUR LA PLACE D'AFFAIRES

**I-1) Existe-t-il des arbres fruitiers ou forestiers sur la place d'affaires ? 1 – OUI
2 – NON**

Si Non allez à la section V

I-2a) Nombre et description des arbres fruitiers PRESENTS SUR L'EMPRISE

1) Types d'arbres non fruitiers	a) Nombre de Pied En production	b) Nombre de Pied Non productif
1- Nime		
2- Dattier		
2 - Autre à préciser		

SECTION III – PREFERENCES OU OPTIONS DE COMPENSATION

K-1) Quelle est

SECTION IV– COMMENTAIRE DE LA PAP

L-1) Avez-vous des préoccupations particulières par rapport aux impacts que le projet pourrait avoir sur vous et votre ménage?

SECTION V – COMMENTAIRE DE L'ENQUÊTEUR BASE SUR SON APPRECIATION PERSONNELLE

V-1) Risque-t-il d'y avoir des conflits au sein de la place d'affaires ? 1 - OUI 2 - NON

V-2) Si OUI, Pourquoi ?

Annexe 3: Communiqué du PAR

Recu le 6/6/21
COMMUNE DE BALBALA

Ref: 019/CS
AVIS ET COMMUNIQUE

A L'ATTENTION DES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTEES PAR LES TRAVAUX DU PROGRAMME ZÉRO BIDONVILLE

Le Gouvernement de la République Djibouti a sollicité l'appui de la Banque mondiale pour la réalisation de voiries et d'équipements dans le cadre d'un projet pilote intitulé Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles du Programme Zéro Bidonville (PZB).

Ce projet permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants de la commune de Balbala, notamment l'accès aux services sociaux de base et le désenclavement du quartier 9 communément appelé « Balbala Ancien ».

Dans le cadre de ce projet, il est prévu la réalisation de plus de 14 647 ml de voiries traversant le quartier 9 de Balbala Ancien et des sites devant abriter des équipements communautaires (construction d'un centre de développement communautaire, l'aménagement d'un marché ouvert, de terrains de sport et d'une gare routière) qui seront réalisés par l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) ont été identifiés. Les travaux prévus pouvant occasionner des déplacements de personnes, des pertes de biens et la perturbation d'activités économiques sources de revenus, il a été requis la préparation d'un Plan d'Action de Réinstallation (PAR).

A cet effet, l'ARULoS porte à la connaissance des populations installées sur les emprises, ou exerçant une activité susceptible d'être affectée par les travaux, qu'un recensement exhaustif des biens et des personnes affectées sera mené sur l'ensemble des sites précités à compter du **Dimanche 13 juin 2021**, date butoir qui marque le début du recensement.

Par conséquent, à partir de cette date, toute personne (physique ou morale) qui s'installera sur ces emprises projetées du projet ne sera pas éligible à une compensation.

La Commune de Balbala en appelle à une collaboration de tous pour le respect de cette disposition et exhorte toutes les personnes concernées à être présentes sur les lieux indiqués munies de leur Carte Nationale d'Identité au moment du passage des agents chargés du recensement et de l'évaluation des biens impactés.

Fait à Djibouti, le 06/06/2021

Le Président de la Commune de Balbala



Annexe 4 : Fiche de plainte

FICHE DE RECLAMATION

Date : _____

Sous-Préfecture deCommune deQuartier de.....

Dossier N°.....

PLAINTE

Nom du plaignant : _____

Adresse : _____

Localité : _____

Nature du bien affectée : _____

DESCRIPTION DE LA PLAINTÉ :

.....
.....
.....

A, le.....

Signature du plaignant

OBSERVATIONS DE L'AUTORITE :

.....
.....
.....

A, le.....

(Signature du Délégué de quartier ou du Maire ou du Sous-Préfet)

RÉPONSE DU PLAIGNANT :

.....
.....
.....

A, le.....

Signature du plaignant

RESOLUTION

.....
.....
.....

A, le.....

(Signature du Délégué de Quartier ou du Maire ou du Sous-Préfet)
du plaignant)

(Signature
du plaignant)

Le présent document est la traduction du texte anglais de la **OP 4.12, « Involuntary Resettlement »**, en date de **décembre 2001**, qui contient la formulation de cette directive qui a été approuvée par la Banque mondiale. En cas de divergence entre le présent document et la version anglaise de la **OP 4.12**, en date de **décembre 2001**, c'est le texte anglais qui prévaudra.

Réinstallation involontaire de personnes

1. L'expérience de la Banque¹ montre que, si elle n'est pas bien organisée, la réinstallation involontaire intervenant dans le cadre des projets de développement engendre souvent de graves problèmes économiques, sociaux et environnementaux : les systèmes de production sont démantelés ; les populations voient leurs moyens de production s'amenuiser ou perdent leurs sources de revenu ; elles sont relocalisées dans des environnements où leurs techniques de production risquent d'être moins performantes et la compétition sur les ressources plus forte ; les structures communautaires et les réseaux sociaux sont affaiblis ; les groupes de parenté sont dispersés ; l'identité culturelle, l'autorité traditionnelle et les possibilités d'entraide sont amoindries ou ruinées. Cette politique renferme des sauvegardes pour affronter et réduire ces risques d'appauvrissement.

Objectifs de la politique

2. Si des mesures appropriées ne sont pas soigneusement planifiées et mises en œuvre, la réinstallation involontaire peut provoquer des conséquences dommageables sur le long terme, un appauvrissement et des dommages environnementaux. C'est pour quoi les objectifs globaux de la politique de la Banque sur la réinstallation involontaire sont les suivants :

- a) On s'efforcera d'éviter, dans la mesure du possible, ou de minimiser la réinstallation involontaire en étudiant toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet².
- b) Lorsqu'un déplacement de population est inévitable, les activités de réinstallation devront être conçues et exécutées sous la forme de programmes de développement procurant aux personnes déplacées par le projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet. Les populations déplacées³ devront être consultées de

-
1. « Banque » inclut l'IDA ; « prêts » englobe les crédits, les garanties, les avances et dons accordés au titre du Fonds de préparation de projet (PPF) ; et « projets » inclut toutes les opérations financées dans le cadre a) des Prêts-programmes évolutifs ; b) des Prêts au développement des connaissances et à l'innovation ; c) du PPF et du Fonds de développement institutionnel (IDF), s'ils incluent des activités d'investissement ; d) des dons au titre du Fonds pour l'environnement mondial et du Protocole de Montréal, pour lesquels la Banque est agent d'exécution ; et e) des dons ou prêts fournis par d'autres bailleurs et administrés par la Banque. Le terme « projet » n'englobe pas les programmes d'ajustement financés par des prêts à l'ajustement. « Emprunteur » englobe également, quand la situation l'impose, le garant ou l'agence chargée de l'exécution du projet.
 2. Lors de l'élaboration d'approches pour la réinstallation dans le cadre de projets appuyés par l'Institution, il faudra prendre en compte d'autres politiques pertinentes de la Banque, comprenant la PO 4.01, *Évaluation environnementale* ; la PO 4.04, *Habitats naturels* ; la PO 4.11, *Sauvegarder la propriété culturelle dans les projets appuyés par la Banque* ; la DO 4.20, *Populations autochtones*.
 3. Le terme « personnes déplacées » fait référence aux personnes affectées d'une des manières décrites au par. 3 de cette PO.

Ces politiques ont été préparées à l'intention du personnel de la Banque mondiale et ne traitent pas nécessairement le sujet en question de manière exhaustive.

manière constructive et avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallation.

- c) Les personnes déplacées devront être aidées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en terme réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse⁴.

4. Les populations déplacées relevant du par. 3 b) devront être aidées dans leur effort d'amélioration ou de reconstitution de leurs moyens d'existence, et ce d'une manière préservant la viabilité des pays et aires protégées.

Note : Les PO et PB 4.12 remplacent à elles deux la DO 4.30, *Réinstallation involontaire*. Ces PO et PB s'appliquent à tous les projets soumis à un Examen du concept du projet effectué le 1^{er} janvier 2002 ou après cette date. Toute question peut être adressée au directeur du Département du développement social (SDV).

Ces politiques ont été préparées à l'intention du personnel de la Banque mondiale et ne traitent pas nécessairement le sujet en question de manière exhaustive.

Impacts couverts par la politique

3. Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales directes⁵ qui, tout à la fois, résultent de projets d'investissement financés par la Banque⁶ et sont provoquées par :

- a) le retrait involontaire⁷ de terres⁸ provoquant
 - i) une relocalisation ou une perte d'habitat ;
 - ii) une perte de biens ou d'accès à ces biens ; ou
 - iii) une perte de sources de revenu ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site ; ou
- b) la restriction involontaire de l'accès⁹ à des parcs définis comme tels juridiquement, et à des aires protégées entraînant des conséquences négatives sur les moyens d'existence des personnes déplacées.

4. Cette politique s'applique à toutes les composantes du projet entraînant une réinstallation involontaire, quelle que soit la source de financement de celui-ci. Elle s'applique également aux autres activités donnant lieu à une réinstallation involontaire, qui, aux yeux de la Banque, sont a) directement et significative en relation avec le projet financé par la Banque ; b) nécessaires pour atteindre les objectifs tels qu'ils ont été fixés dans le document du projet ; et c) réalisées, ou planifiées pour être réalisées, en parallèle avec le projet.

5. Les demandes de conseil sur les modalités et le champ d'application de la présente politique devront être adressées au Comité de réinstallation (Resettlement Committee) (voir [PB 4.12](#), par. 7)¹⁰.

5. S'il existe des impacts sociaux ou économiques négatifs indirects, l'Emprunteur établira une bonne pratique en entreprenant une évaluation sociale et en mettant en œuvre des mesures pour minimiser et atténuer ces impacts, en visant notamment les pauvres et les groupes vulnérables. D'autres impacts environnementaux, sociaux et économiques ne résultant pas du retrait des terres peuvent être identifiés et traités par le biais d'évaluations environnementales et autres rapports et instruments du projet.
6. La présente politique ne s'applique pas aux restrictions d'accès à des ressources naturelles nées de projets communautaires — par ex., dans le cas où une communauté utilisant les ressources décide d'en restreindre l'accès — à condition qu'une évaluation satisfaisante pour la Banque établisse que le processus communautaire de prise de décision soit approprié et qu'il permette l'identification des mesures propres à atténuer les impacts négatifs, s'il en est, sur les membres vulnérables de la communauté. Cette politique ne couvre pas non plus les réfugiés à la suite de catastrophes naturelles, de conflits armés ou de guerres civiles (voir [PO/PB 8.50](#), *Emergency Recovery Assistance*).
7. Aux fins de cette politique, « involontaire » signifie les actions pouvant être entreprises sans que les personnes déplacées donnent leur consentement en toute connaissance de cause ni qu'elles aient la faculté d'exercer un choix.
8. « Terres » inclut tout ce qui pousse ou est édifié de manière permanente, tel que des bâtiments ou des cultures. Cette politique ne s'applique pas aux réglementations sur les ressources naturelles en vigueur à un niveau national ou régional pour encourager leur viabilité, telles que la gestion des bassins versants, la gestion des eaux souterraines, la gestion de la pêche, etc. La politique ne s'applique pas non plus aux conflits, dans le cadre de projets de réforme foncière, entre personnes privées, et ce, bien que la réalisation d'une évaluation sociale et la mise en œuvre de mesures pour minimiser et atténuer les impacts sociaux négatifs, particulièrement ceux affectant les pauvres et les groupes vulnérables, constitue une bonne pratique de la part de l'Emprunteur.
9. Aux fins de la présente politique, la restriction involontaire de l'accès couvre les restrictions pesant sur l'utilisation des ressources et qui sont imposées aux populations vivant en dehors du parc ou de l'aire protégée, ou à celles qui continuent à vivre dans le parc ou l'aire protégée pendant ou après l'exécution du projet. Dans les cas où la création de nouveaux parcs ou aires protégées est inhérente au projet, les personnes perdant leurs habitat, terres ou autres éléments d'actif relèvent également du par. 3 a).

Ces politiques ont été préparées à l'intention du personnel de la Banque mondiale et ne traitent pas nécessairement le sujet en question de manière exhaustive.

Mesures requises

6. Pour traiter les impacts relevant du par. 3 a) de cette politique, l'Emprunteur prépare un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation (voir par. 25-30) qui couvre les éléments suivants :
- a) Le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut les mesures garantissant que les personnes déplacées sont
 - i) informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation ;
 - ii) consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ; et
 - iii) pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement¹¹ pour les pertes de biens¹² directement attribuables au projet.
 - b) Si une relocalisation physique figure au nombre des impacts, le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut des mesures garantissant que les personnes déplacées sont
 - i) pourvues d'une aide (telle que des indemnités de déplacement) pendant la réinstallation ; et
 - ii) pourvues de logements ou de terrains à bâtir, ou, selon les exigences posées, de terrains agricoles présentant une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalente aux avantages du site antérieur¹³.
 - c) Lorsque cela s'avère nécessaire pour que les objectifs de la politique soient atteints, le plan de réinstallation ou le cadre de politique de réinstallation inclut également des mesures garantissant que les personnes déplacées sont

10. Le Manuel de réinstallation (*Resettlement Sourcebook*) (à paraître) donne, au personnel, des conseils de bonne pratique sur cette politique.

11. « Le coût de remplacement » est la méthode d'évaluation des éléments d'actif qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et couvrir les coûts de transaction. L'amortissement des équipements et moyens de production ne devra pas être pris en compte lors de l'application de cette méthode d'évaluation (pour une définition plus précise du coût de remplacement, voir annexe A, note de bas de page 1). S'agissant des pertes qu'il est difficile d'évaluer ou de compenser en termes monétaires (l'accès à des services publics, à des clients ou des fournisseurs ; ou à la pêche, au pâturage ou zones forestières, par ex.), on tente d'établir un accès à des ressources et sources de revenu équivalentes et culturellement acceptables. Lorsque la législation nationale ne prévoit pas une compensation d'un niveau correspondant au coût intégral de remplacement, la compensation au titre de la législation nationale est complétée par les mesures additionnelles permettant de combler l'écart avec le coût de remplacement en vigueur. Cette aide additionnelle n'entre pas dans le cadre de l'aide à la réinstallation à fournir au titre des autres clauses du par. 6.

12. Si la partie restante du bien pris n'est pas économiquement viable, une compensation et autre forme d'aide à la réinstallation doivent être fournies comme si la totalité de l'actif avait été perdue.

13. La fourniture de biens alternatifs sera assortie des dispositions foncières idoines. Le coût des logements, des terrains à bâtir, des locaux commerciaux, des terrains agricoles de remplacement à fournir peut être déduit de la compensation totale ou partielle payable en indemnisation de l'élément d'actif perdu correspondant.

- i) recipiendaires d'une aide après le déplacement, 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 revenus¹⁴ ; et
- ii) pourvues d'une aide au développement qui s'ajouterait aux mesures de compensation décrites au paragraphe 6 a) iii), telles que la viabilisation des terrains, des mécanismes de crédit, la formation ou des créations d'emploi.

7. Dans les projets impliquant une restriction involontaire de l'accès à des parcs définis comme tels juridiquement ou à des aires protégées (voir par. 3b)), la nature des restrictions, aussi bien que le type des mesures nécessaires à en atténuer les impacts négatifs, est déterminée, lors de la conception et de l'exécution du projet, avec la participation des personnes déplacées. Dans ces cas-là, l'Emprunteur élabore un cadre fonctionnel acceptable par la Banque, décrivant le processus participatif régissant

- a) la préparation et la mise en œuvre des composantes spécifiques du projet ;
- b) la définition des critères d'éligibilité des personnes déplacées ;
- c) l'identification des mesures à prendre pour aider les personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence, ceux-ci étant considérés à leur juste valeur avec, en accompagnement, le souci de maintenir la viabilité du parc ou de l'aire protégée ; et
- d) la résolution des conflits potentiels impliquant des personnes déplacées.

Le cadre fonctionnel inclut également une description des dispositions prises pour la mise en œuvre et le suivi du processus.

8. Pour que les objectifs de cette politique soient atteints, on prêtera une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées, notamment les personnes vivant en deçà du seuil de pauvreté, les travailleurs sans terre, les femmes et les enfants, les populations autochtones¹⁵, les minorités ethniques et toutes les autres personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière.

9. L'expérience de la Banque montre que la réinstallation de populations autochtones disposant de modes de production traditionnels fondés sur la terre est particulièrement complexe et peut avoir des impacts négatifs significatifs sur leur identité et survie culturelle. Pour cette raison, la Banque s'assure que l'Emprunteur a étudié toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet permettant d'éviter le déplacement physique de ces groupes. Lorsqu'il n'y a pas d'autre alternative que le déplacement, les stratégies de réinstallation de ces groupes — compatibles avec leurs priorités culturelles et préparées en concertation avec eux (voir annexe A, par. 11) — sur des terres à vocation agricole sont privilégiées (voir par. 11).

10. La mise en œuvre des activités de réinstallation est connexe à l'exécution de la composante investissement du projet pour faire en sorte que le déplacement ou la restriction d'accès n'intervient pas

14. Un tel appui peut prendre la forme d'emplois temporaires, d'aide alimentaire, de dispositifs de maintien du salaire ou autres mesures similaires.

15. Voir [DO 4.20](#), *Populations autochtones*.

avant que les mesures nécessaires à la réinstallation soient en place. En ce qui concerne les impacts relevant du par. 3 a) de cette politique, ces mesures incluent la fourniture, avant que le déplacement n'intervienne, d'une compensation et des autres formes d'assistance requises pour la relocalisation, ainsi que la préparation et l'attribution de terrains de réinstallation assortis des équipements appropriés, là où cela est requis. La prise des terres et des biens qui lui sont attachés, notamment, ne peut se faire qu'après le versement de l'indemnisation et, là où cela s'applique, la fourniture aux personnes déplacées de terrains de réinstallation et d'indemnités de déplacement. Pour ce qui est des impacts relevant du par. 3 b) de cette politique, les mesures d'aide aux personnes déplacées sont mises en œuvre en concordance avec le plan d'action en tant que partie intégrante du projet (voir par. 30).

11. Les stratégies de réinstallation sur des terres devront être privilégiées en ce qui concerne des populations déplacées dont les moyens d'existence sont tirés de la terre. Ces stratégies peuvent inclure la réinstallation sur des terres domaniales (voir note de bas de page 1, ci-dessus), ou sur des terrains privés acquis ou achetés en vue de la réinstallation. À chaque fois que des terres de substitution sont proposées, les terrains fournis aux personnes réinstallées doivent afficher une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalente aux avantages des terres soustraites. Si les personnes déplacées choisissent une autre option que l'attribution de terres à vocation agricole, si la fourniture de terres porte préjudice à la viabilité d'un parc ou d'une aire protégée¹⁶, ou s'il n'y a pas suffisamment de terres disponibles à un coût raisonnable, il faudra proposer des options non foncières fondées sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant qui s'ajouteront à une indemnisation en espèces pour la terre et autres moyens de production perdus. L'absence de terrains à vocation agricole appropriés doit être prouvée et documentée de manière satisfaisante pour la Banque.

12. Le paiement en espèces d'une compensation pour perte de biens est acceptable dans les cas où a) les moyens d'existence étant tirés des ressources foncières, les terres prises par le projet ne représentent qu'une faible fraction¹⁷ de l'actif affecté et le reste de l'actif est économiquement viable ; b) des marchés actifs existent pour les terres, les logements et le travail, les personnes déplacées utilisent de tels marchés et il y a une offre disponible suffisante de terres et d'habitations ; où enfin c) les moyens d'existence ne sont pas fondés sur les ressources foncières. Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux.

13. Pour les impacts mentionnés au par. 3 a) de la présente politique, la Banque requiert également ce qui suit :

- a) Les personnes déplacées et leurs communautés, ainsi que les communautés hôtes les accueillant, reçoivent, à temps, une information pertinente, sont consultées sur les diverses options de réinstallation, et se voient offrir des possibilités de participation à la planification, la mise en œuvre, et le suivi de la réinstallation. Des mécanismes appropriés et accessibles d'expression des doléances sont mis en place pour ces groupes.
- b) Sur les sites de réinstallation, ou dans les communautés hôtes, l'infrastructure et les services publics sont fournis en tant que de besoin, afin d'améliorer, reconstituer, ou maintenir l'accessibilité des personnes déplacées et des communautés hôtes aux services et les niveaux de ceux-ci. Des ressources alternatives ou comparables sont fournies pour compenser la perte d'accès aux ressources

16. Voir PO 4.04, *Habitats naturels*.

17. D'une manière générale, ce principe s'applique aux cas où les terres retirées constituent moins de 20% de la zone productive totale.

communautaires (telles que les zones piscicoles, les zones de pâturage, les ressources énergétiques ou les fourrages).

- c) Les formes d'organisation communautaires adaptées aux nouvelles circonstances sont fonction des choix exercés par les personnes déplacées. Dans la mesure du possible, les structures sociales et culturelles existantes des personnes réinstallées, ainsi que des communautés hôtes, sont préservées, et les préférences des personnes réinstallées, pour ce qui est de la relocalisation au sein de communautés et groupes préexistants, sont respectées.

Eligibilité pour recevoir une aide¹⁸

14. Une fois la nécessité d'une réinstallation involontaire reconnue, pour un projet donné, l'Emprunteur conduit un recensement pour identifier les personnes susceptibles d'être affectées par le projet (voir annexe A, par. 6 a)), et ainsi déterminer qui sera éligible pour une aide et par là-même décourager l'arrivée massive de personnes non éligibles. L'Emprunteur met également au point une procédure, acceptable par la Banque, visant à établir les critères d'éligibilité des personnes déplacées aux fins de compensation et autre aide à la réinstallation. La procédure comprend des provisions pour effectuer des consultations de portée significative avec les personnes affectées et les communautés, les autorités locales, et, en tant que de besoin, les Organisations non gouvernementales (ONG) ; et elle spécifie les mécanismes de recours pour le traitement des doléances.

18. Les par. 13-15 ne s'appliquent pas aux impacts couverts par le par. 3 b) de la présente politique. Les critères d'éligibilité des personnes déplacées sous 3 b) sont énoncés dans le cadre fonctionnel (voir par. 7 et 30).

15. *Critères d'éligibilité.* Les personnes déplacées peuvent appartenir à l'une des trois catégories suivantes :

- a) les détenteurs d'un droit formel sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays) ;
- b) celles qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des titres fonciers ou autres — sous réserve que de tels titres soient reconnus par les lois du pays ou puissent l'être dans le cadre d'un processus identifié dans le plan de réinstallation (voir annexe A, par. 7 f) ; et¹⁹
- c) celles qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.

16. Les personnes relevant des par. 15 a) et b) reçoivent une compensation pour les terres qu'elles perdent, ainsi que toute autre aide prévue au par.6. Les personnes relevant du par.15 c) reçoivent une aide à la réinstallation²⁰ en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, et toute autre aide, en tant que de besoin, aux fins d'atteindre les objectifs énoncés dans la présente politique, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant une date limite fixée par l'Emprunteur et acceptable par la Banque²¹. Les personnes occupant ces zones après la date limite n'ont droit à aucune compensation ni autre forme d'aide à la réinstallation. Toutes les personnes relevant des par.15 a), b), ou c) reçoivent une compensation pour la perte d'éléments d'actif autres que le foncier.

Planification, mise en œuvre et suivi de la réinstallation

17. Pour atteindre les objectifs de cette politique, plusieurs outils de planification peuvent être utilisés selon le type de projet :

- a) un plan de réinstallation, ou un plan succinct de réinstallation, est requis, sauf exception (voir par.25 et [annexe A](#)), pour toutes les opérations impliquant une réinstallation involontaire ;
- b) un cadre de politique de réinstallation est requis, sauf exception, pour les opérations mentionnées aux par. 26-30, susceptibles d'entraîner une réinstallation involontaire (voir [annexe A](#)) ; et
- c) un cadre procédural est préparé pour les projets impliquant une restriction d'accès telle que décrite en par.3 b) (voir par.31).

18. L'Emprunteur est responsable de la préparation, de la mise en œuvre et du suivi, selon les cas, d'un plan de réinstallation, cadre de politique de réinstallation, ou cadre procédural (les « instruments de

19. De tels titres peuvent provenir d'un détournement de bien, d'une possession permanente de terrains publics sans tentative d'expulsion de la part du gouvernement (autrement dit, avec assentiment tacite du gouvernement), ou de lois et us coutumiers ou traditionnels,

20. L'aide à la réinstallation peut se faire sous forme de foncier, autres éléments d'actif, versement d'espèces, emplois, ainsi de suite, en tant que de besoin.

21. Normalement, cette date limite est la date de début du recensement. Toutefois, cette date limite peut aussi être celle à laquelle la zone de projet a été finalisée, en préalable au recensement, pour autant que l'information sur la délimitation de la zone auprès du public ait été effective et que, par la suite, la diffusion systématique et permanente d'information évite un afflux supplémentaire de personnes.

réinstallation»), conformément à la présente politique. L'instrument de réinstallation présente une stratégie permettant de réaliser les objectifs de la politique et recouvre tous les aspects de la réinstallation proposée. L'engagement de l'Emprunteur, tout comme sa capacité, à mener à son terme, dans de bonnes conditions, la réinstallation, est un déterminant clé de l'implication de la Banque dans un projet.

19. La planification de la réinstallation comprend un examen préalable, un balayage des problèmes clés, le choix de l'instrument de réinstallation et l'information requise pour préparer la (sous-)composante de réinstallation. Le contenu et le niveau de détail des instruments de réinstallation dépendent de l'ampleur et de la complexité de la réinstallation. Pour préparer la composante de réinstallation, l'Emprunteur s'appuie sur les expertises sociale, technique et juridique appropriées, ainsi que sur les organisations communautaires et ONG pertinentes²². L'Emprunteur informe, le plus tôt possible, les personnes susceptibles d'être déplacées des aspects du projet liés à la réinstallation et recueille leurs avis en compte dans la conception du projet.

20. Les coûts intégraux des activités de réinstallation nécessaires à la réalisation des objectifs du projet sont inclus dans les coûts totaux du projet. Les coûts de réinstallation, à l'instar des coûts des autres activités du projet, sont considérés comme une charge à déduire des bénéfices économiques procurés par le projet ; et tout bénéfice net retiré par les personnes réinstallées (par rapport au scénario « sans-projet ») est ajouté aux flux de bénéfices apportés par le projet. Il n'est pas nécessaire que les composantes de réinstallation ou les opérations autonomes de réinstallation, soient économiquement rentables en elles-mêmes ; elles doivent toutefois être réalisées dans un souci de la meilleure utilisation des ressources disponibles et du coût/bénéfice.

21. L'Emprunteur s'assure que le Plan d'exécution du projet est en parfaite cohérence avec l'instrument de réinstallation.

22. La fourniture à la Banque par l'Emprunteur d'un avant-projet d'instrument de réinstallation conforme à la présente politique — ainsi que la mise de cet avant-projet à la disposition, dans un lieu accessible, des personnes déplacées et des ONG locales, sous une forme, d'une manière et dans une langue qui leur soient compréhensibles — constitue une condition à l'évaluation de projets impliquant une réinstallation. Dès que la Banque accepte cet instrument comme formant une base adéquate pour l'évaluation du projet, elle le met à disposition du public par le biais de son InfoShop. Dès lors que la Banque a approuvé l'instrument final de réinstallation, elle-même et l'Emprunteur le diffusent à nouveau de la même manière²³.

23. Les obligations de l'Emprunteur de mettre en œuvre l'instrument de réinstallation et d'informer la Banque pour les progrès de sa mise en œuvre sont définis dans les accords juridiques relatifs au projet.

24. L'Emprunteur est responsable d'un suivi-évaluation adéquat des activités spécifiées dans l'instrument de réinstallation. La Banque supervise régulièrement l'exécution de la réinstallation afin de

22. Pour les projets à haut risque ou très controversés, ou qui impliquent des activités de réinstallation complexes et d'envergure, l'Emprunteur devra normalement engager un panel consultatif indépendant, comprenant des spécialistes de la réinstallation de stature internationale, afin de le conseiller sur tous les aspects du projet relevant des activités de réinstallation. La taille, le rôle, ainsi que la fréquence des réunions dépendront de la complexité de la réinstallation. Si des panels consultatifs techniques indépendants sont créés en application de la [PO 4.01, Évaluation environnementale](#), le panel de réinstallation peut faire partie du panel d'experts environnemental.

23. Voir [PB 17.50, Diffusion de l'information opérationnelle](#) (à paraître) pour les procédures détaillées de diffusion de l'information.

déterminer la conformité avec l'instrument de réinstallation. Une fois le projet achevé, l'Emprunteur entreprend une évaluation ex-post pour déterminer si les objectifs de l'instrument de réinstallation ont été atteints. Cette évaluation prend en compte les résultats de l'enquête initiale et ceux du suivi de la réinstallation. Si l'évaluation conclut que les objectifs n'ont pas été pleinement atteints, l'Emprunteur doit proposer des mesures subséquentes qui serviront de base pour la poursuite de la supervision par la Banque, si cette dernière le juge nécessaire. (voir également [PB 4.12](#), par. 16).

Instruments de réinstallation

Plan de réinstallation

25. Un projet de plan de réinstallation conforme à la présente politique est une condition à l'évaluation (voir [annexe A](#), par. 2-21) des projets cités au par. 17 a) ci-dessus²⁴. Toutefois, là où les impacts sur l'ensemble des populations déplacées sont mineurs²⁵, ou bien lorsque moins de 200 personnes sont déplacées, un plan succinct de réinstallation peut faire l'objet d'un accord avec l'Emprunteur (voir [annexe A](#), para 22). Les procédures de diffusion de l'information décrites au par. 22 s'appliquent.

Cadre de politique de réinstallation

26. Pour les opérations d'investissement sectorielles susceptibles d'impliquer une réinstallation involontaire, la Banque requiert que l'agence d'exécution du projet effectue un examen initial des sous-projets présentés au financement de la Banque, ceci afin d'assurer leur cohérence avec la présente PO. Pour ces opérations, l'Emprunteur soumet, avant l'évaluation, un cadre de politique de réinstallation conforme à la présente politique (voir [annexe A](#), par. 23-25). Ce cadre comporte, autant que faire se peut, une estimation de la population totale à déplacer, ainsi que les coûts d'ensemble de la réinstallation.

27. Pour les opérations conduites par des intermédiaires financiers et impliquant une réinstallation involontaire, la Banque requiert que l'intermédiaire financier (FI) procède à un examen initial des sous-projets présentés au financement de la Banque, dans le but d'assurer leur cohérence avec la présente PO. Pour ces opérations, la Banque exige de l'Emprunteur ou du FI qu'il soumette à la Banque, avant l'évaluation, un cadre de politique de réinstallation se conformant à la présente politique (voir [annexe A](#), par. 23-25). De plus, ce cadre doit inclure une évaluation de la capacité institutionnelle et des procédures de chacun des FI responsables du financement des sous-projets. Lorsque, selon l'appréciation de la Banque, aucune réinstallation n'est envisagée dans les sous-projets susceptibles d'être financés par le FI, un cadre de politique de réinstallation n'est pas requis ; ce sont alors les accords juridiques qui, dans le cas d'un sous-projet donnant lieu à une réinstallation, spécifient l'obligation faite aux FI d'obtenir des sous-Emprunteurs potentiels un plan de réinstallation cohérent avec la présente politique. Pour tout sous-projet impliquant une réinstallation, le plan de réinstallation est fourni pour approbation à la Banque avant que le sous-projet ne soit éligible au financement par la Banque.

24. Il est possible de faire une exception à cette exigence dans des circonstances fortement inhabituelles (comme des opérations d'interventions d'urgence) sous réserve de l'approbation par la Direction de la Banque (voir [PB 4.12](#), par. 8). Dans de tels cas, l'approbation par la Direction doit stipuler un calendrier et un budget de mise en œuvre du plan de réinstallation.

25. Les impacts sont jugés « mineurs » si les personnes affectées ne sont pas déplacées physiquement et/ou si moins de 10% de leurs éléments d'actif sont perdus.

28. Pour les autres projets appuyés par la Banque et comprenant de multiples sous-projets²⁶ susceptibles d'impliquer une réinstallation involontaire, la Banque requiert qu'un projet de plan de réinstallation conforme à la présente politique lui soit soumis avant l'évaluation dudit projet à moins que, en raison de la nature et de la conception du projet ou des sous-projets spécifiques, a) il ne soit impossible de déterminer la zone d'impact des sous-projets, ou b) la zone d'impact ne soit connue, mais sans précision de ses délimitations. Dans de tels cas, l'Emprunteur soumet un cadre de politique de réinstallation cohérent avec la présente politique avant l'évaluation (voir [annexe A](#), par. 23-25). Pour les autres sous-projets ne correspondant pas aux critères ci-dessus, un plan de réinstallation conforme à la présente politique est requis avant évaluation.

29. Pour chaque sous-projet inclus dans un projet susceptible d'impliquer une réinstallation, selon les modalités décrites au par. 26, 27, ou 28, la Banque requiert qu'un plan de réinstallation acceptable, ou un plan résumé de réinstallation, cohérent avec les éléments du cadre de politique, lui soit soumis pour approbation avant que le sous-projet ne soit éligible à financement par la Banque.

30. Pour les projets décrits aux par. 26-28 ci-dessus, la Banque peut accepter, par écrit, que les plans de réinstallation du sous-projet soient approuvés par l'organisme chargé de l'exécution du projet ou un organisme d'État compétent, ou encore un intermédiaire financier sans examen préalable par la Banque, si cet organisme fait la preuve de ses capacités institutionnelles à examiner les plans de réinstallation et à garantir leur conformité avec cette politique. Toute délégation de pouvoir de cette nature ainsi que les recours appropriés contre l'entité chargée de l'approbation des plans de réinstallation qui seraient jugés non conformes à la politique de la Banque sont stipulés dans les accords juridiques du projet. Dans tous les cas, la mise en œuvre des plans de réinstallation fait l'objet d'un examen ex post par la Banque.

Cadre procédural

31. Pour les projets impliquant une restriction d'accès aux termes du par. 3 b) ci-dessus, l'Emprunteur fournit à la Banque, comme condition à l'évaluation, un projet de cadre procédural se conformant aux éléments pertinents de cette politique. De plus, lors de la mise en œuvre du projet et avant que la restriction n'entre en vigueur, l'Emprunteur prépare un plan d'action, acceptable par la Banque, décrivant les mesures particulières à prendre, et les dispositions de leur application, pour aider les personnes déplacées. Le plan d'action pourra prendre la forme d'un plan de gestion des ressources naturelles préparé pour le projet.

Aide apportée à l'Emprunteur

32. Pour servir les objectifs de cette politique, la Banque peut, à la demande de l'Emprunteur, appuyer celui-ci et les autres entités concernées en :

- a) fournissant une assistance pour l'évaluation et le renforcement des politiques, stratégies, cadres juridiques et plans particuliers de réinstallation aux niveaux national, régional ou sectoriel ;

26. Dans l'objectif de ce paragraphe, le terme « sous-projets » inclut les composantes et sous-sous-composantes.

- b) finançant une assistance technique visant à renforcer les capacités des organismes chargés de la réinstallation ou des populations affectées pour qu'elles participent plus efficacement aux opérations de réinstallation ;
- c) finançant une assistance technique visant à l'élaboration des politiques, stratégies et plans particuliers de réinstallation et à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des activités de réinstallation ; et
- d) finançant les coûts d'investissement de la réinstallation.

33. La Banque peut financer soit une composante de l'investissement principal entraînant un déplacement et imposant une réinstallation, soit un projet autonome de réinstallation avec les conditionnalités croisées adéquates, développé et mis en œuvre en parallèle avec l'investissement provoquant le déplacement. La Banque peut financer la réinstallation même si elle ne finance pas l'investissement principal qui rend la réinstallation nécessaire.

34. La Banque ne fera aucun décaissement pour le paiement des compensations en espèces et de toute autre forme d'assistance payée en espèces ou encore pour couvrir le coût d'acquisition des terres pour les besoins de la réinstallation (y compris la compensation pour l'acquisition des terres pour les besoins du projet). La Banque peut toutefois financer le coût d'amélioration des terres associées aux activités de réinstallation.

Annexe 6 : Compte rendu rencontre de la Consultation du public

Programme Zéro Bidonvilles et Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles

PROCES VERBAL DE CONSULTATION DU PUBLIQUE

L'An deux mille vingt et un, le neuf juin, s'est tenue une consultation publique dans le cadre de l'élaboration Plan d'Action de Réinstallation de balbala ancien.

La séance se portait sur trois points : sensibilisation et informations sur les activités du projet de restructuration sur l'ensemble du quartier, le prochain démarrage de l'enquête socioéconomique pour élaborer le Plan d'Action de Réinstallation de Balbala Ancien et le mécanisme de gestion des plaintes du projet.

Lieu : Balbala.

1. Étaient présents :

- ❖ Madame Amira Abdou Djama, Chef de Service de l'Accompagnement Social et son staff
- ❖ Monsieur Aden Guelleh Robleh, Coordinateur des activités de l'ingénierie social auprès du MASS et son staff;
- ❖ Monsieur Meigag Ahmed Mohamed, consultant du HPR
- ❖ Madame oumalkaire Abdi Ainan, consultante HPR
- ❖ Représentant de la commune de Balbala ;
- ❖ Les habitants du quartier 9 « Balbala Ancien » (voir liste en annexe).

2. Point discutés :

➤ Sensibilisation et informations générales sur les activités du projet dans son ensemble :

Monsieur Aden Guelleh du MASS et Madame AMIRA ABDOU de l'ARULOS ont informé les habitants quartier sur les avantages du projet de restructuration urbain.

➤ Information et sensibilisation sur le démarrage de l'enquête socioéconomique pour l'élaboration du PAR de balbala ancien :

La population a été informée sur le démarrage de l'enquête socioéconomique et sur la méthodologie de travail (administration de grille d'entretien, prise de photos) ... pour l'élaboration du PAR de balbala ancien. Les responsables ont informé la population de se tenir prêt pour les enquêtes et de préparer les documents nécessaires pour le recensement (carte nationale d'identité, titre de propriétés et tout autres documents importants).

➤ Le mécanisme de gestion des plaintes

Le mécanisme de gestion des plaintes est mis à la disposition des bénéficiaires et des personnes affectées par le projet pour recueillir leurs plaintes et/ou doléances à l'encontre du projet. La population a été informée de l'existence de ce mécanisme de gestion des plaintes et les voies d'accès et de recours possibles.

3. Questions posées

- Est-ce que tous les ménages d'un même logement seront interrogés ? ou seul le propriétaire du logement est concerné ? En effet il y a dans le quartier des situations où un même logement accueille plusieurs ménages.
- Quelle est la différence entre une personne détentrice d'un titre foncier et une personne qui a un titre provisoire au niveau des indemnités ?
- A quelle hauteur les personnes impactées sont-elles indemnisées dans le cadre du Projet-PIRB en cours ?
- Est-ce que les jeunes du quartier peuvent participer au travail de recensement ?
- Est-ce que les entreprises du quartier qui ont des patentes peuvent participer aux marchés de travaux ou service ?

4. Réponses apportées

- Dans une seule maison, il peut y avoir plusieurs ménages effectivement et tous les ménages seront interrogés et comptabilisés dans l'enquête. Ce premier travail est un travail de recensement, aucune autre action ou décision ne sera entreprise à ce niveau.
- Tous les ménages avec ou sans titre foncier seront recensés. Les compensations seront étudiées au cas par cas par la suite.
- Les personnes affectées par le projet sont indemnisées sur trois points essentiels (ex : de la construction de la voie 1200 mètres du quartier 9) : le coût du foncier (pour les détenteurs de TF), la partie impactée du logement (reconstruction en dur de la partie touchée) et le remboursement du revenu locatif (location d'une ou deux pièces / local commercial) ;
- Les personnes décasées vont être relogées dans une zone dédiée et viabilisée.
- Les activités du projet sont nombreuses et les jeunes du quartier y participeront. La création d'emploi dans le quartier fait partie de l'objectif du projet.
- Les entreprises du quartier ayant des patentes pourront participer aux appels d'offres au même titre que toute autre entreprise.

5. Préoccupations

- A ce jour, aucune préoccupation majeure n'a été formulée

6. Suggestions/recommandations

- Démarrer les enquêtes le plus tôt possible étant donné que les ménages partent en vacance.

Commencée à : 16h40

la séance a pris fin à 18h15

La représentante de ARULOS
Madame **AMINA ABDOU DJAMA**
Chef de Service de l'Accompagnement Social et
Responsable en Sauvages des Mw/Soc -



Le rapporteur de séance

Madame **OUMALKAIRE ABDI AINAN**, Consultante pour cabinet HPR

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Oumalkaire Abdi Ainan.

Le représentant du MASS
Monsieur **ADEN GUELLEH ROBLEH**
Coordinateur des activités de l'ingénierie sociale du projet PIRB.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Aden Guelleh Robleh.

Annexe 7 : Feuille de présence

REPUBLIQUE DE DJIBOUTI
Unité - Egalité - Paix

MINISTERE DE LA VILLE, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT



Réunion de Consultation

09/06/2021

Noms et Prénoms	Zone d'habitation	Coordonnées Téléphoniques	Sexe
Rahho Noumin Omar	Voie 12 km	77	F
ASMA OMAR MOUSSA	11 4	77 13 93 00	F
RAHO DIRANEH LADIEH	11 11	77 67 99 66	F

Zéinab Fouch Soukaneh	21 '11	77139906	F
FAYBA Ahmed Ali	Zone commerciale	77013363	F
Sofia Ahmed Omar	Zone commerciale	777711831 777711831	F
DEKA Omar Abdillahi	Zone commerciale Pierrel	77803507	F
Aicha Bouch Guedi	Daneste	77543058	F
Housni Abdillab Galid	Daneste	77227084	F
KAHA Abdillahi Soukaneh TOKYO		7723769	F
Podu Aden Ibrahim	Zone commerciale	7761 37 66	F
Abdillahi Toussouf Abdillahi TOKYO		77102811	M
Mahdi Mohamed Hadji	Pierrel	77772411	M

Rodwan Apolichan Saad	Piemul	77126836	M
Asri Ahmad Fauzamed	Bon salon	77259873	M
Dr. Imran Saad Omar	Tokyo	77149648	M
Abdulwahid Nur Daudah	Piemul	77865737	M
Fahmi Omar Mousa	Sweden	77050558	M
Diana BAREK BOEK	Journaliste RTD	77832023	M
Reisong Ahmed Tolhamoud	Consulat HPR	77771672	M
Reisong Mousa Amour	Point de contact Cours de la Paix	77391630	M

Migrations et
Nationalité

Chancery
Mousa Amour

Zahra Saïd Yousof	T9	77.570543	F.
Zahra Dineh Nassim A	Päiväl.	77.094159	F.
Fardous Dohar Hani.	Päiväl.	77.834159	F.
Aminou Hadjich Taharoud	Päiväl.	77.	F.
Fardousa imam Weiss.	u	77.847650	R.
Koska Khavah Ahmed	u	77.630689	F.
Safia Ahmed Abouweh.	Quantité 9	77.798175.	F.
Fakouma Fouah. Idrini	TOKYO	77.	F
Salouma Hani Ismaël	Päiväl	77.15.03.12.	F. /
Azi2 Osman Ham	Ø. T9.	77.1044.61	F.

Dyah P ₂ d Niganda	Rivud		77.83.8093	F
Ifrah Hasan Ismael	TOKYO		77.76.6416	F
Raha Aswadi p ₂ uamud	TOKYO		77.77.4287	F
Kudsoi Ahmed April,	"	"	77.	F
Dinda Omar	"	"	77.	F.
Hedima q ₂ orka	Rivud.		77.	F.
Suedo Ahen Hargun	11	11	77.62.6750	F
Amira Alda Diana	q/s dicom p ₂ uamud sawal/821/42116		77.39.00.50.	F <i>Sumart</i>
UmmeKaini Abeli Airman	east Condu Franke HPR		77.61.1284	F
Adey Guller Robb	SIASS		77.82.7114	F.

REPUBLIQUE DE DJIBOUTI

Unité - Egalité - Paix

Visas :

- Premier Ministre
- Ministre du Logement



2020-193/PR/ML

DECRET N°.....

**Portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres
d'intervention du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles
(PIRB)**

**Le Président de la République,
Chef du Gouvernement**

Vu la Constitution du 15 septembre 1992,

Vu la Loi Constitutionnelle n°92/AN/10/6^{ème} L du 21 avril 2010 portant révision de la Constitution,

Vu la Loi n°171/AN/91/2^{ème} L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public de l'Etat,

Vu la Loi n°172/AN/91/2^{ème} L du 10 octobre 1991 portant règlement de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la Loi n°173/AN/91/2^{ème} L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat,

Vu la Loi n°178/AN/91/15/7^{ème} L du 01 février 2016 portant approbation du Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération de Djibouti,

Vu le Décret n°2019-095/PRE du 05 mai 2019 portant nomination du Premier Ministre,

Vu le Décret n°2019-096/PRE du 05 mai 2019 portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le Décret n°2019-116/PRE du 26 mai 2019 fixant les attributions des Ministères,

DECRETE

Article 1 : L'approbation des périmètres d'intervention du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB).

Article 2 : Sont déclarés d'utilité publique les périmètres d'intervention du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) dont les limites sont définies ci-après :

- Le quartier 9 « Balbala Ancien » limité :
 - Au Nord par la Cité Cheik Osman et le quartier de Hayableh,
 - Au Sud et à l'Est par la RNI (Route d'Arta),
 - A l'Ouest par le quartier 11.

- La zone de relogement de 110 hectares limitée :
 - Au Nord par le lotissement BARWAQO 2,
 - Au Sud par les terrains dédiés aux activités commerciales,
 - À l'Est par la zone destinée au projet urbain dit de 160 hectares,
 - À l'Ouest par le lotissement NASSIB.

Article 3 : La Maîtrise d'Ouvrage du PIRB est assurée par le Ministère du Logement et son exécution est confiée à l'Agence de Réhabilitation et du Logement Social (ARULOS).

Article 4 : En application de l'article 3 du présent arrêté, les mesures suivantes sont applicables dans les périmètres du projet :

- suspension de statuer sur les demandes d'acquisition de titre de propriété,
- suspension de la délivrance des autorisations de construire dans les zones du projet,
- soumission à autorisation administrative préalable de tous travaux publics.

Article 5 : Les procédures d'indemnisation prévue dans le cadre de la Loi n°172/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant règlement de l'expropriation pour cause d'utilité publique doivent être organisées par arrêté.

Article 6 : Seuls les propriétaires détenteurs de titre foncier définitif impactés par une décision de déplacement seront indemnisés préalablement à la démolition. Les frais de démolition sont à la charge de l'Administration.

Article 7 : Les indemnisations des propriétaires disposant d'un titre foncier dont la démolition totale est nécessaire, feront l'objet d'une expertise par l'ARULOS en ce qui concerne le bâti et par la Direction des Domaines et de la Conservation Foncière concernant le foncier.

Article 8 : Les occupants identifiés des constructions légères disposant d'un Permis d'Occupation Provisoire (POP ou TOP), situés sur les emprises dédiés aux travaux, seront pris en charge dans le cadre des Plans d'Action de Réinstallation (PAR) du projet.

Article 9 : Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux doivent être réalisés dans un délai de deux (2) ans maximum à partir de la date de signature du présent décret.

Article 10 : La coordination et le pilotage de la procédure de mise en œuvre des déplacements des occupants des emprises déclarées d'utilité publique sont confiés au Comité de pilotage du projet.

Article 11 : Le Ministre de l'Intérieur, le Ministre du Budget, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Tourisme et la Ministre du Logement sont chargés en ce qui le concerne chacun, de l'exécution des dispositions du présent décret.

04 AUG 2020

Fait à Djibouti, le.....

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DU GOUVERNEMENT

ISMAÏL OMAR GUELLEH



Annexe 9 : consultation publique sur les résultats du PAR avec les PAP de balbala ancien

Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles

•

PROCES VERBAL DE CONSULTATION DU PUBLIQUE CONCERNANT E PAR DE BALBALA ANCIEN

L'An deux mille vingt et un, le cinq décembre, s'est tenue une consultation d'information sur trois points : présentation générale des activités du projet et les résultats du PAR de balbala ancien élaboré par le bureau d'étude HPR. La présentation incluait la matrice de compensation retenue dans le PAR.

La rencontre était présidée par : Monsieur **Abdourahman Mahmoud Aden**, Directeur de la restructuration urbaine (ARULoS). Le représentant du bureau HPR Monsieur **Mame Kane Niassa** a présenté le PAR appuyer de monsieur **ADEN GuellehRobleh** Point focal des activités de l'ingénierie sociale du projet PIRB (MASS) notamment pour la traduction en langue locale.

Lieu : Hillac hall de Balbala

•

Etaient présents (voir liste en annexe 10).

•

4 Point discutés :

➤ Rappel des activités du projet PIRB et la préparation du PAR dans balbala ancien :

Monsieur Aden Guelleh Robleh du MASS à rappeler les activités prévues dans le cadre du projet PIRB dans le quartier de Balbala ancien et notamment les activités liées à la préparation du PAR lors de l'enquête socioéconomique.

➤ Présentation des résultats du PAR :

Le consultant du bureau HPR a présenté le PAR à travers un support PowerPoint dont les points essentiels étaient :

- ✓ Description du projet
- ✓ Impacts sociaux négatifs
- ✓ Principes du PAR
- ✓ Processus du PAR
- ✓ Résultats du PAR
- ✓ Matrice d'indemnisation

A l'issue de la présentation des résultats du PAR, le consultant et l'équipe de ARULoS ont donnés la parole aux PAP pour soumettre leur interrogations et préoccupations :

5 Questions posées

- Est-ce que le choix des investissements pour le quartier est définitif ou il y a moyen d'éliminer certains pour limiter les relogements ?
- Dans le quartier, il y a des cas de ménage avec plusieurs familles, est-ce que l'ensemble des familles du même ménage seront indemnisés ou seul le propriétaire du logement est concerné ?
- Quelle est la différence entre une personne détentrice d'un titre foncier et une personne qui a un titre provisoire au niveau des indemnisations ?
- Est-ce que les jeunes du quartier peuvent participer aux activités du projet (notamment lors de la construction des infrastructures ?
- Est-ce que les locataires auront également une parcelle ou juste les 3mois de loyer ?
- Pourquoi avoir choisi de faire des investissements dans ces emplacements précis pourquoi n'avoir pas choisi des terrains vides.
- Est-ce que les indemnisations ne concernent que la perte du terrain ou vous allez également prendre en compte la valeur de l'habitation.

6 Réponses apportées

- Les investissements ont été demandé par la population du quartier ce n'est en aucun cas décider par ARULoS ; de plus les emplacements de ces infrastructures respectent le schéma directeur de la ville.
- Dans une seule maison, il peut y avoir plusieurs ménages effectivement mais les indemnisations concernent que le chef de ménage (propriétaire) pour le reste de la famille il y a la branche des logements sociaux. Au même titre que les habitants des autres quartiers ceux qui sont éligibles pourront déposer leur dossier.
- Tous les ménages avec ou sans titre foncier seront indemniser mais pas à la même hauteur. Les personnes décasées vont être relogées dans une zone dédiée et viabilisée.
- Les activités du projet sont nombreuses et les jeunes du quartier y participeront. La création d'emploi dans le quartier fait partie de l'objectif du projet.
- Les locataires auront seulement 3 mois de loyer.
- Les dossiers seront traités au cas par cas mais à priori les indemnisations prennent en compte la perte du terrain.

7 Préoccupations

- A ce jour, aucune préoccupation majeure n'a été formulée

8 Suggestions/recommandations

- Les personnes touchées doivent être consulté au cas par cas puisque les situations ne sont pas les mêmes.
- La séance a démarré à 16h30 et pris fin à 18h30



Annexe 10 : fiche de présence de la consultation sur les résultats du PAR avec la population de balbala ancien

	Kadija Abdouli Ali	77
	Moussa Abdouli Diallo	77314346
	Oumar Barkhad Moussa	77852888
	Abdoulhamine Amin Igale	77872494
1 (Une voie avec une emprise de 12m)	Abdi Okide Boubou	77
	Ahmed foad Sika	77410288
	Waberi Attegele Waly	770486866
	Fatouma Houssein Adam	77
	Dahy Ahmed Bourreli	77
	Amal Med Moussa	77264684
	Fatouma Hassan Elie	77297622
	Chab Bourlied Boubou	77363421
	Awaleh youssouf Elie	77056306
	Mamad Elie Malala	77669643
	fatouma Bourlied Boubou	77444585
	Abdoulkhalil Oumar Affi	77
	Elie Farah Waly	77822231
	Waly isma Nour	77860453
	Ali Oumar Waberi	77309670
	Abdoulkhalil Oumar Waberi	77860377
	Loula Oumar Nour	77109115
	Fraha Ahmed youssouf	77142673
	Abdoulkhalil Nour Bourlied	77865733
	Abdoulkhalil Bourlied	77284934
	Zoustarpha Elie Djibou	77260582
	ZED Ali Oumar	77649924
	YED Abdoulkhalil Oumar	77628504
	ABIR MOUMINE ABO	77863583
	ISMAEL BARKAD MOUSSA	77352888
	Ali Noussa Assouly	77820960
	Abdoulkhalil Oumar Hassan	77859943
	Abdoulkhalil Waberi Hassan	77690572
Abdi Houssein Adam	77476696	
Ibrahim Djoussouf Hassan	77646064	

Mohamed Ismael	Houssein Youssef Soultan	77 13 10 10 77 83 20 09
TIMIRO Ibrahim	DAHIR AREH BARKAD Hassan	77 65 88 05 77 87 77 30

TERRAIN N°3		
is-ou	Moud Wadim	77 10 22 89
	Atteghh Oumar Gueessed	77 86 32 3
	ISSA Oumar Gueessed	77 81 44 8
	Abdi Houssein Bobieleh	77
	Robleh Mahmoud Guelleh	77 82 52 81
	Marko Oumar Elahé	77 15 80 0
	Abdi Houssein Houssein Bobieleh ^{Abdi Houssein Bobieleh}	77 82 16 06
	Hassan Kadam Flandouch	77 39 87 80
	Hassan Bilal Affrakh Aecch	77 33 61 34
	Moussa Youssouf Bobieleh	77 46 19 34
	Moussa Elahé	77 57 38
	Moussa Moussa Oumar	77 34 11 97
	Tylos Ibrahim Fulele	77
	Zouheir Abdi Koudoumeh	
	Guech Guelleh Wadim	77 70 60 85
	fatouma Jack Affich	77 67 50 30
	Houssein Houssein Bobieleh	77 33 61 34
	Houssein Houssein Bobieleh	77 33 61 34
	fatouma Goud Adaweh	77
	Nou Oumar Abi	77 14 27 03
	Foufous Abi-ou Abdellahi	77 87 51 61
	Audieh Atteghh Herkeye	77 20 20 08
	Oumar Abdi Bobieleh	
	Abdi Abi Mogach	77 20 20 08
	Adaweh Abdellahi Wadim	77 01 34 70

VOIE 3

20	Aboued Khalil		
	Ahmed Usan	77	
	Bataal Abayeh Djualah		
	Houssou Abdillahi Boko	77 04 41 95	
	Abdillahi Houssou	77 27 02 48	
	Said Guich Aden	77	
	Amine Khaneh Quallah	77 80 83 66	42
	Hassan Said Djouah		
	Maustapha Eluich Omar	77 83 53 27	
	Enail ede Abayeh	77 25 37 60	
	Ilyas Ibrahim Swaleh	77 84 11 37	
	Abdurahman Yassou	77 16 38	
	Hassan Elm. Ah-ed	77 64 64 18	
	Roké Roké Rayzou Boko	77 19 11 14	
	Rouad Souleiman Boulali	77 67 30 36	09
	Nassra Mounir Swor	77 88 87 52	53
	Filhan Mohamed Solomou	77 29 58 08	
	Nour Ted Gourmaneh Zouss	77 72 58 16	
	Nour Leicaneh	77 87 08 36	
	Hed Barzou Hassan	77 66 88 65	
	Maustapha Elm. Djouah	77 60 87 2	
	Jaykiz Ahmed Abdillah	77 75 51 41	
	Hassan Ali Aden		
	Touhamed Houssou Abar		
	Khadija Al Ejal		
	Houssou Djana Samel		
	Amine Khaneh Quallah		
	Daher		
	Maustapha Ahmed Daher		
	Elm. Boulali Nour		
	Mohamed Hach Achar		
	Guich Mouni Abayeh		
	Douss Mohamed Daher		
	Abdurahman Ali Rayzou		
	Enail Hassan Swaleh		
	Mohamed Houssou		
	Houssou Ali Aden		

Saad	Dahir		
Idriss	Elmi	Hassan	77036
Loussa	Elmi	Lohamed	77170486
Ismaïl	Ali	Omar	77080916
Said	Loussa	Quedi	77020947
Omar	Said	Dadar	77014664
Abdirahman	Hassan	Yehi	77111638
Abdi Nour	Ismaïl	ama	77860377
Ali	Nour	Ilhich	
Hassan	Omar	Dani	77867730
IBRAHIM	HOUSSEIN	ABDI	77692485
Omar	Djirdeh	Warfa	7707627
Aden	Guellih	Farah	77
Yonis	Rayeleh	Foureh	77258184
Ali	Moussa	Hassan	77943238
Asdira	Jalk	Loud	77035773
Ahmed	Ali	Doussieh	77815034
Dahir	Elmi		
Dayib	Barkat	Djama	77842163
Chafi	Gouled	Bouh	77070490
Gouled	Ed	Farah	77838044
Omar	Idriss	Bileh	77214839
Abach	Boualeh	Loud	77787540
Moussa	Barreh	Hassan	77055626
Idriss	Dahir	Leiraneh	77943655
Kaduya	Bandoi	Edah	77820478
Brayh	Moussa	Farah	77185796
Ali	Nour	Djama	77616436

Annexe 11 : Exemple de fiche de compensation

FICHE D'ACCORD D'INDEMNISATION	<u>Département</u>
---------------------------------------	--------------------

Date de la première rencontre (/ /)

Date de la deuxième rencontre : (/ /)

Section A- Identification de la Personne Affectée par le Projet (PAP)

Identifiant unique :

Photo de la PAP :

Statut de la PAP

- Propriétaire

Types de pertes

- Autres pertes

Nom :

Nom de la mère:

Prénom(s) :

Date de naissance de la PAP :

Sexe :

Lieu de résidence :

Numéro de la CNI :

Date de délivrance :

Pays de délivrance :

Date d'expiration :

Autre document d'identification :

Numéro document d'identification :

Numéro de téléphone :

Numéro de téléphone pour paiement :

Compagnie de téléphone :

Niveau de scolarité :

Principale occupation de la PAP :

Nombre d'épouses :

État civil :

Nombre total de personnes à charge :

Nombre d'habitants : -

Handicap dans le ménage :

Handicap de la PAP :

Code V :

Revenu :

Copie du document d'identification (Pièces Identité)

Recto :

Verso :

FICHE D'ACCORD D'INDEMNISATION

Indemnisations générales

Indemnisation pour la construction d'habitation (fdj)

Parcelle : 75

Statut: Habitation

Types de pertes : autres pertes

Localisation :

Photos type de l'actif :

N° du logement	Nom de propriétaire	Nature de construction	Superficie totale du terrain m ²	Montant évaluation de la superficie du terrain impactés	Montant évaluation des bâtiments impactés et équipements connexes	Montant total (évaluation de la superficie impactée du terrain évaluation des bâtiments et équipements s connexes en FDJ

Perte de propriété :		
Montant évaluation de la superficie du terrain impacté	Montant évaluation des bâtiments impactés et équipements connexes	Montant total (évaluation de la superficie impacté du terrain + évaluation des bâtiments et équipements connexes en FDJ
Indemnisation de déménagement :		
Montant total de l'indemnisation	TOATL :	
Catégorie de vulnérabilité :		
Taux d'indemnisation	Montant total de l'indemnisation	
-	-	
Perte de revenu commercial :		
Taux d'indemnisation	Nombre de mois	Montant total de l'indemnisation

Cette indemnisation sera compensée en nature si l'habitation est également compensée en nature. Toutefois, si la PAP est éligible à la compensation en espèces pour son habitation, l'indemnisation pour cet équipement pourra être versée en espèces. Si la PAP choisit d'être compensée en nature pour cet équipement, le montant prévu pour les matériaux lui sera versé dans le premier versement et le montant pour couvrir la main-d'œuvre lui sera versé dans le deuxième versement, et ce, sur présentation de la facture pour les matériaux et de la facture de l'entrepreneur en charge de construire l'équipement. En cas de compensation en nature, effectuera un suivi de l'utilisation des fonds afin de s'assurer de la construction effective de l'équipement.

**FICHE D'ACCORD
D'INDEMNISATION**

Section C - Récapitulatif des indemnisations et autres mesures

Indemnisations générales

Indemnisation pour la construction de l'habitation

Indemnisation de déménagement

TOTAL GLOBAL

Éligible aux mesure d'appui aux personne vulnérables

.....

fdj

Arrêté le présent montant d'indemnisation à la somme de :

Date où l'emprise devra être libérée par la PAP :

Documents annexés :

Section E - Signature de l'entente

Fait à :

le

Signature de la PAP :

Signature du représentant de l'ARULoS

Annexe 13 : Tableau budgétaire des activités de l'Ingénierie Sociale du financement additionnel

BUDGET DE L'INGENERIE SOCIAL MASS

Conversion: 1\$= 177,721 FDJ					
	Quantité	Durée (Sannées)	Coûts unitaires FDJ	Coûts total FDJ	Coûts total \$
I. Axe 1 : Facilitation de la communication, amélioration de l'accès à l'information et renforcement du dispositif de concertation et de consultation pour une meilleure appropriation du projet par les bénéficiaires.					
5. Recrutement des animateurs communautaires y compris le renforcement de la commune de Balbala	5	36	115 000	20 400 000	114 787
Sous total -				20 400 000	114 787
II. Axe 2 : Mise en place d'un mécanisme de gestion de plainte efficace et pérenne de manière consensuelle et participative					
1. Recrutement d'un cabinet pour la réalisation de :	1			0	0
1.1 Un état de lieu et une évaluation du dispositif de traitement des plaintes au niveau du conseil des quartiers, commune et la Mairie de Djibouti y compris au niveau du MASS dans le but d'identifier les possibles enjeux d'efficacité opérationnelle et sociale seront réalisés ;					
1.2. L'élaboration d'un manuel de gestion de plaintes à l'issu du Diagnostic.					
1.3. La conception et le développement d'un système numérique de gestion de plaintes					
1.4 La formation de l'ensemble des parties prenantes sur le manuel des procédures et sur la maîtrise et l'utilisation du système numérique					
Sous total -					
III. Axe 3 : Organisation, renforcement et encadrement de la communauté à travers la mise en place du Fonds de Développement Communautaire					
1. Recrutement d'un cabinet pour :	1			3 538 425	19 910
1.1. Le recensement de structures associatives et communautaires existantes dans le quartier de Balbala Ancien				-	
1.2. L'élaboration d'un Manuel de procédure du fonds de développement communautaire ET un modèle de cahier de charge avec les règles de bonne conduite et de fonctionnement pour le comité de gestion et pour les associations				-	
1.3. Formation des associations identifiés dans le type de projet à soumettre, la gestion des projets, le suivi évaluation et le comité de gestion de FDC dans les règles de bonne conduite, le fonctionnement du comité de gestion,...				-	

3. Financement des projets sous fonds de gestion communautaires	5	5	532 500	25 389 578	142 862
Sous total -				28 928 003	162 772
Axe 4 : la mise en place des programmes d'appui et d'accompagnement des jeunes du quartier pour assurer leur insertion économique					
1. Recrutement d'un consultant individuel pour l'étude de profilage des jeunes du quartier sera réalisé dans le but de connaître et classer les profils des jeunes du quartier de Balbala Ancien.	1			3 554 420	20 000
2. Convention de partenariat avec le MENFOP pour la formation des jeunes dans la BTP et autres formations	20	5	100 000	10 000 000	56 268
Sous total -				13 554 420	76 268
VI. Frais de gestion					
1. Acquisition d'un véhicule pour la supervision et déplacement de l'équipe pour assurer l'ingénierie sociale	1			4 995 000	28 106
3. Construction du local - (Réhabilitation du guichet social de Balbala)	1				
5. Acquisition des équipements informatiques et des mobiliers pour le MASS et la Commune de Balbala				5 331 630	30 000
Sous total -				10 326 630	58 106
TOTAL				73 209 053	411 932
				RELIQUAT	15 651 447
					88 068