

REPUBLIQUE DE DJIBOUTI

Unité – Egalité – Paix

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



**PROJET INTEGRE DE RESORPTION
DES BIDONVILLES**

**PLAN D'ACTION DE
REINSTALLATION (PAR) DES
QUARTIERS DE BALBALA NORD**

RAPPORT DEFINITIF



JUILLET 2023

TABLE DES MATIERES

SIGLE ET ACRONYMES	v
LISTE DES TABLEAUX	vi
LISTE DES FIGURES	vii
LISTE DES PLANCHES	vii
LISTE DES PHOTOS	vii
DEFINITION DES TERMES ET MOTS CLES	viii
FICHE SYNTHESE DU PAR	x
PAR SUMMARY SHEET	xi
RESUME EXECUTIF	xii
EXECUTIVE SUMMARY	xx
1. INTRODUCTION	1
1.1 Contexte et objectif du projet.....	1
1.2 Justification du PAR.....	2
1.3 Objectifs du Plan d'Action de Réinstallation (PAR).....	2
1.4 Approche méthodologique.....	3
2. DESCRIPTION DU PROJET	4
2.1 Présentation du promoteur.....	4
2.2 Localisation du projet.....	4
2.3 Consistance des travaux.....	5
2.4 Présentation des zones d'acquisition.....	9
2.4.1 Début du développement urbain de Djibouti-ville.....	9
2.4.2 Création de Balbala.....	10
3. IMPACTS SOCIAUX DU PROJET	12
3.1 Activités donnant lieu à la réinstallation.....	12
3.2 Minimisation de la réinstallation.....	12
3.3 Impacts positifs.....	12
3.4 Impacts négatifs.....	12
4. CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION	13
4.1 Cadre juridique.....	13
4.1.1 Cadre législatif.....	13
4.1.2 Législation foncière.....	13
4.1.3 Mécanisme légal d'atteinte à la propriété privée à Djibouti.....	14
4.1.4 Politique Opérationnelle (PO) 4.12 de la Banque mondiale.....	15
4.2 Cadre institutionnel.....	20
4.2.1 Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat.....	20
4.2.2 Ministère du Budget, chargé des Domaines.....	20
4.2.3 Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS).....	20
4.2.4 Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités.....	23
4.2.5 Commune de Balbala.....	23
4.3 Évaluation des capacités en matière de réinstallation des acteurs institutionnels.....	24
5. CONSULTATION DU PUBLIC	25
5.1 Principes et objectifs.....	25
5.2 Démarche adoptée.....	25
5.3 Synthèse des consultations avec les institutions.....	26
5.3.1 Réunion de lancement du PAR.....	26
5.3.2 Réunion avec le Ministère des Affaires sociales et des Solidarités (MASS).....	26
5.3.3 Réunion avec la Commune de Balbala Nord.....	27

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

5.3.4	Réunion avec la Sous-préfecture du 4 ^{ème} Arrondissement de Djibouti	27
5.3.5	Réunion avec la Sous-préfecture du 5 ^{ème} Arrondissement de Djibouti	28
5.3.6	Réunion avec la Direction Technique de l'Agence Djiboutienne des Routes	28
5.3.7	Réunion avec l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti	29
5.3.8	Réunion avec la Direction de l'Environnement du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable	29
5.4	Synthèse des consultations avec les populations	30
5.5	Synthèse des consultations avec les PAP	30
5.5.1	Perception du projet des PAP	31
5.5.2	Attentes des PAP	31
5.5.3	Préoccupations et craintes des PAP	31
5.5.4	Réponses d'ARULoS	31
5.5.5	Recommandations des PAP	31
6.	ETUDES SOCIO-ECONOMIQUES	33
6.1	Démographie dans la zone d'intervention du projet	33
6.2	Services socio-culturels	34
6.3	Données socioéconomiques des PAP	35
6.3.1	Genre	35
6.3.2	Statut matrimonial	36
6.3.3	Nationalité, ethnie et religion	36
6.3.4	Age	37
6.3.5	Niveau d'instruction	37
6.3.6	Education des enfants	38
6.3.7	Données sur le ménage	39
6.3.8	Activités économiques et revenus	39
6.3.9	Dépenses	41
6.4	Analyse de la vulnérabilité	44
6.4.1	Approche méthodologique	44
6.4.2	Résultats de l'analyse de la vulnérabilité	46
6.5	Caractéristiques des biens impactés	46
6.5.1	Bâti	47
6.5.2	Places d'affaires	48
6.5.3	Equipements communautaires	49
7.	ELIGIBILITE	51
7.1	Critères d'éligibilité à la compensation / réinstallation	51
7.2	Date limite d'éligibilité	51
7.3	Matrice d'éligibilité	51
7.4	Catégories de personnes affectées	52
7.5	Approche d'indemnisation	53
7.5.1	Principes d'indemnisation	53
7.5.2	Formes d'indemnisation	53
7.5.3	Matrice d'indemnisation	54
8.	EVALUATION ET COMPENSATION DES PERTES	58
8.1	Méthodes d'évaluation des pertes	58
8.1.1	Évaluation des pertes de terres	58
8.1.2	Évaluation des structures et équipements connexes	58
8.1.3	Évaluation des pertes de revenus pour les places d'affaires	58
8.1.4	Évaluation des pertes de revenus locatifs	59
8.1.5	Évaluation des pertes de logis	59
8.1.6	Évaluation des pertes d'arbres fruitiers	59
8.1.7	Évaluation des pertes de moyens de subsistance	59
8.2	Résultats de l'évaluation des compensations	59
8.2.1	Compensation des pertes des terres	59
8.2.2	Compensation des pertes de structures et équipements connexes	60
8.2.3	Compensation des pertes de revenus	60

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

8.2.4	Compensation des pertes de revenus locatifs et des pertes de logis	61
8.2.5	Compensation des pertes d'arbres fruitiers.....	61
8.2.6	Synthèse des compensations	62
9.	MESURES DE RÉINSTALLATION ET D'ACCOMPAGNEMENT	63
9.1	Mesures de réinstallation	63
9.1.1	Modalités de versement des indemnités compensatoires.....	63
9.1.2	Accompagnement social des PAP	63
9.1.3	Information et sensibilisation	63
9.1.4	Accompagnement des PAP dans la constitution des dossiers individuels.....	64
9.2	Appui à la réinstallation.....	64
9.2.1	Indemnités de déménagement.....	64
9.2.2	Appui aux personnes vulnérables	64
9.3	Mesures de restauration des moyens de subsistance	65
9.3.1	Engagement et objectifs.....	65
9.3.2	Approche et principes.....	65
9.3.3	Options de restauration des moyens de subsistance.....	65
9.3.4	Analyse des besoins de restauration des moyens de subsistance et d'accompagnement social	65
10.	IDENTIFICATION DES SITES DE REINSTALLATION POSSIBLES.....	67
10.1	Localisation du site	67
10.2	Visites du site.....	69
10.3	Mesures à prendre lors du déplacement.....	70
10.4	Conclusion de l'évaluation environnementale du site réinstallation	71
11.	MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS.....	72
11.1	Structure du mécanisme de gestion des plaintes	72
11.1.1	Règlement à l'amiable	72
11.1.2	Recours judiciaire	72
11.2	Procédure de règlement des plaintes	72
11.2.1	Informations générales sur l'application	73
11.2.2	Enregistrement des plaintes	73
11.2.3	Traitement des plaintes en première instance.....	74
11.2.4	Traitement des plaintes en deuxième instance	74
11.2.5	Traitement des plaintes en troisième instance	75
11.2.6	Recours judiciaire	75
11.3	Dispositif de suivi et de rapportage des plaintes et réclamations.....	76
12.	RESPONSABILITES ORGANISATIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU PAR.....	77
13.	CALENDRIER D'EXECUTION ET BUDGET DU PAR.....	78
13.1	Calendrier d'exécution	78
13.2	Budget global de la mise en œuvre du PAR.....	78
13.2.1	Sources de financement du PAR	78
13.2.2	Coût prévisionnel d'exécution du PAR	78
14.	SUIVI ET EVALUATION	80
14.1	Objectifs du suivi évaluation.....	80
14.2	Mesures de suivi-évaluation.....	80
14.2.1	Suivi-évaluation interne	80
14.2.2	Suivi-évaluation externe	80
14.3	Indicateurs de Suivi.....	80
15.	DIFFUSION / PUBLICATION.....	82
16.	CONCLUSION.....	83
17.	REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	84
18.	ANNEXES	85

SIGLE ET ACRONYMES

ADR	: Agence Djiboutienne des Routes
ARULoS	: Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social
CPR	: Cadre de Politique de Réinstallation
DE	: Direction de l'Environnement
DSEIS	: Département Suivi-Evaluation et Ingénierie Sociale
DUP	: Déclaration d'Utilité Publique
EDD	: Electricité De Djibouti
EIES	: Etude d'Impact Environnemental et Social
MASS	: Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité
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'Action de Réinstallation
PO	: Politique Opérationnelle
PRMS	: Plan ou Programme de Restauration des Moyens de Subsistance
RGP	: Recensement Général de la Population
SASS	: Service de l'Accompagnement Social et Sauvegardes
SFI	: Société Financière Internationale
TDR	: Termes de Référence
TF	: Titre Foncier
TOP	: Titre d'Occupation Provisoire

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2-1 : Travaux prévus au niveau du quartier de Quarawil Pompage.....	5
Tableau 2-2 : Travaux prévus au niveau du quartier de Q11	5
Tableau 2-3 : Travaux prévus au niveau du quartier de T9.....	6
Tableau 2-4 : Travaux prévus au niveau du quartier de Harirad	6
Tableau 4-1 : Analyse comparative entre le cadre juridique national et la PO 4.12	17
Tableau 4-2 : Tâches des membres de l'équipe du SASS	21
Tableau 5-1 : Programme des rencontres et consultation des parties prenantes	26
Tableau 5-2 : Date et nombre de personnes aux consultations	30
Tableau 6-1 : Répartition de la population par sexe et par quartier (Enquête Diagnostic Urbain, Juin 2021)	33
Tableau 6-2 : Education des enfants des PAP chefs de ménages à réinstaller	38
Tableau 6-3 : Distance moyenne parcourue par les enfants scolarisés des ménages à réinstaller	39
Tableau 6-4 : Répartition des PAP vulnérables selon les critères	46
Tableau 6-5 : Nombre de ménages impactés au niveau des bâtis dans les quartiers de Balbala Nord.....	47
Tableau 6-6 : Nombre de PAP impactées au niveau des places d'affaires dans les quartiers de Balbala Nord	48
Tableau 6-7 : Nombre de PAP issus des places d'affaires inamovibles.....	49
Tableau 7-1 : Matrice d'éligibilité	51
Tableau 7-2 : Nombre d'impactés par catégorie.....	52
Tableau 7-3 : Formes d'indemnisation	53
Tableau 7-4 : Préférences des ménages propriétaires.....	54
Tableau 7-5 : Matrice d'indemnisation des PAP des quartiers de Balbala Nord	55
Tableau 8-1 : Coût d'indemnisation pour la perte de terrains.....	60
Tableau 8-2 : Coût des indemnisations des bâtis.....	60
Tableau 8-3 : Coût des indemnisations des pertes de revenus.....	60
Tableau 8-4 : Coût des indemnisations des pertes de revenus locatifs et des pertes de logis.....	61
Tableau 8-5 : Coût des indemnisations des pertes des arbres fruitiers.....	61
Tableau 8-6 : Synthèse des compensations pour les pertes.....	62
Tableau 9-1 : Indemnité de déménagement des ménages	64
Tableau 12-1 : Responsabilités organisationnelles de la mise en œuvre du PAR	77
Tableau 13-1 : Calendrier d'exécution du PAR	78
Tableau 13-2 : Budget provisoire de la mise en œuvre du PAR.....	79
Tableau 14-1 : Indicateurs de suivi du PAR	80

LISTE DES FIGURES

Figure 2-1 : Localisation des quartiers de Balbala Nord	4
Figure 2-2 : Localisation des équipements prévus à Quarawil Pompage	6
Figure 2-3 : Localisation des équipements prévus à Q11	7
Figure 2-4 : Carte des travaux prévus à Harirad	7
Figure 2-5 : Carte des travaux prévus à T9	8
Figure 2-6 : Développement urbain de Djibouti-ville entre 1950 et 1998	9
Figure 2-7 : Tracé du barrage de Djibouti (1967 -1973)	10
Figure 6-1 : Pourcentage de PAP par quartier	34
Figure 6-2 : Répartition des PAP selon le genre	35
Figure 6-3 : Statut matrimonial des PAP	36
Figure 6-4 : Nationalité des PAP	36
Figure 6-5 : Ethnie des PAP	37
Figure 6-6 : Age des PAP	37
Figure 6-7 : Répartition des PAP selon le niveau d'instruction	38
Figure 6-8 : Principales activités professionnelles des PAP	40
Figure 6-9 : Revenus des PAP	40
Figure 6-10 : Dépenses mensuelles des PAP en alimentation	41
Figure 6-11 : Dépenses mensuelles des PAP en santé	42
Figure 6-12 : Dépenses mensuelles des PAP en éducation	42
Figure 6-13 : Dépenses mensuelles des PAP en transport	42
Figure 6-14 : Dépenses mensuelles des PAP en vêtements	43
Figure 6-15 : Dépenses mensuelles des PAP en eau	43
Figure 6-16 : Dépenses mensuelles des PAP en énergie	44
Figure 6-17 : Dépenses mensuelles des PAP en téléphone / internet	44
Figure 11-1 : Mécanisme de résolution des griefs	76

LISTE DES PLANCHES

Planche 5-1 : Réunion avec le MASS	27
Planche 5-2 : Réunion avec la Commune de Balbala	27
Planche 5-3 : Réunion avec la Sous-préfecture du 4 ^{ème} Arrondissement	28
Planche 5-4 : Réunion avec la Sous-préfecture du 5 ^{ème} Arrondissement	28
Planche 5-5 : Information et sensibilisation des quartiers du projet	30
Planche 5-6 : Consultation des PAP dans les quartiers de Balbala Nord	32
Planche 6-1 : Bâties observés dans les quartiers de Balbala Nord	47
Planche 6-2 : Places d'affaires observées dans les quartiers de Balbala Nord	48
Planche 6-3 : Equipements communautaires observés	50
Planche 10-1 : Vue du site de réinstallation et des ouvrages réalisés	70

LISTE DES PHOTOS

Photo 5-1 : Réunion avec l'ADR	29
Photo 5-2 : Réunion avec l'ONEAD	29
Photo 5-3 : Réunion avec la Direction de l'Environnement	29

DEFINITION DES TERMES ET MOTS CLES

Les expressions et termes techniques utilisés dans le rapport sont définis de la manière suivante :

Bâti : Construction close faite pour loger des hommes, ou pour abriter des denrées, ou pour servir de lieu d'activité commerciale.

Bénéficiaire : Toute personne affectée par le projet et qui, de ce seul fait, a droit à une compensation. Cette définition n'exclut pas les personnes qui tiraient leurs revenus de la présence d'un ouvrage.

Compensation : Paiement en espèces ou en nature pour un bien ou une ressource acquise ou affectée par le projet.

Exploitant : Dans ce document, le terme exploitant désigne à la fois les agriculteurs en métayage et ceux exploitant leurs propres terres.

Expropriation : Action d'un État consistant à récupérer ou à modifier les droits de propriété d'un individu, dont l'exercice de sa souveraineté est généralement régi par des procédures de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Habitation : Endroit où l'on demeure ; domicile ; maison.

Indemnisation : Paiements financiers ou en nature auxquels les populations affectées par le projet ont droit en vertu des lois ou règlements du pays et des bonnes pratiques internationales en la matière, pour remplacer et/ou restaurer les biens, ressources ou revenus perdus.

Ménage : Ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

Participation : Approche orientée vers l'implication profonde des parties prenantes d'un projet, particulièrement ceux et celles qui peuvent en bénéficier ou en être affectés, dans le développement, la mise en œuvre et l'évaluation des activités du projet. Cela nécessite de partager l'information et ceci de manière préalable et continue ainsi que le contrôle au niveau des initiatives, des décisions et/ou des ressources sociales, politiques et de développement. Ce thème transversal est pris en compte grâce à la réalisation de consultations auprès des différentes parties prenantes à toutes les phases du projet.

Personne Affectée par le Projet (PAP) : Toute personne affectée et généralement de manière négative par le projet. Par conséquent, il s'agit de personnes qui, du fait du Projet, perdent des droits de propriété, d'usage, d'accès à des biens ou d'autres droits sur un bâtiment, des terres (résidentielles, agricoles ou de pâturage), des cultures annuelles ou pérennes, ou tout autre bien meuble ou immeuble, en totalité ou en partie et de manière permanente ou temporaire. Dans le cadre du présent projet, les PAP n'ont subi aucun impact sur le bâti résidentiel mais uniquement sur des biens à vocation économique (champs et arbres principalement, plus quelques structures servant aux activités agricoles). Les PAP sont à considérer comme individus mais aussi dans le cadre de leurs ménages voire familles élargies si cela s'avère pertinent pour le rétablissement des conditions de vie d'avant impact.

Place d'affaire : Lieu où se déroule une activité commerciale formelle ou informelle.

Plan d'Action de Réinstallation (PAR) / Plan de Restauration des Moyens de Subsistance (PRMS) : 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 matière de développement aux personnes et communautés affectées par son projet d'investissement, le PAR est utilisé quand le projet induit un déplacement physique et/ou économique tandis qu'un PRMS seul peut suffire quand les impacts n'incluent qu'un déplacement économique sans aucun impact sur le logement des PAP.

Propriétaire terrien : Dans ce document, le terme propriétaire terrien désigne une personne qui jouit d'un droit de propriété sur des terres agricoles sans forcément les mettre en valeur et ceci selon le droit légal ou coutumier.

Réinstallation Involontaire : L'ensemble des mesures mises en œuvre dans l'intention de réduire les impacts négatifs du projet : compensation (indemnisation), relocalisation (recasement) et réhabilitation économique. Le terme « réinstallation involontaire » est le terme utilisé dans la Politique Opérationnelle de la Banque Mondiale. Il y a plusieurs synonymes qui ont la même signification : « déplacement forcé ou involontaire », « déplacement et réimplantation forcés », « déplacement et réinstallation forcés », « réinstallation involontaire ou forcée », « relocalisation » et « recasement ».

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.

Vulnérables : Personnes qui, du fait de leur sexe, de leur ethnie, de leur âge, de handicaps physiques ou mentaux, ou de facteurs économiques ou sociaux, peuvent se trouver affectées de manière plus importante par le processus de déplacement et de réinstallation ou ont une capacité limitée à réclamer ou à bénéficier de l'assistance à la réinstallation et autres avantages.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

FICHE SYNTHESE DU PAR

Désignation		Données	
Nom du projet		Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles	
Localisation du projet		Ville de Djibouti, Commune de Balbala	
Quartier		Quartiers de Balbala Nord : Harirad, Quarawill Pompage, Q11, T9	
Activités induisant la réinstallation		Construction de voiries et d'équipements (marché, terrain de sport, centre de développement communautaire)	
Budget total du PAR		960 836 598 DJF	
Budget des indemnisations		664 421 686 DJF	
Date butoir		Mercredi 02 novembre 2022	
Données socioéconomiques			
Nombre de personnes affectées par le projet recensés pendant les enquêtes		4 852	
Nombre de chefs de ménages affectés		863 ¹	
Nombre de ménages non enquêtés (absents)		64	
Nombre de ménages n'ayant pas voulu être enquêtés		20	
Nombre de chefs de ménages affectés et enquêtés		779 ²	
Nombre de femmes, chefs de ménage affectées et enquêtées		299	
Nombre d'hommes, chefs de ménage affectés et enquêtés		480	
Nombre de personnes vulnérables		104	
Nombre de ménages subissant un déplacement physique		274	
Nombre de ménages subissant un impact partiel sans déplacement physique		301	
Superficie des pertes foncières en mètres carrés		3 486 m ²	
Nombres d'habitations et équipements impactés		575 ³ (dont 5 équipements)	
Nombre de places d'affaires impactées		151	
Nombre de biens impactés		726	
Nombre d'arbres fruitiers		64	
Détail des impacts			
Nombre de poteaux électriques à déplacer		192	
Nombre de poteaux téléphoniques à déplacer		96	
Nombre de tuyaux du réseau d'adduction d'eau à déplacer		Les données seront précisées lors de l'exécution et pris en charge par les Entreprises	
Rubriques d'indemnisations		Nombre de PAP subissant cet impact	Valeur totale de la compensation
Indemnisations pour les pertes de terres		49	55 078 800
Indemnisations pour les pertes de structures et d'équipements		491	557 374 730
Indemnisations pour les pertes de revenus liés aux places d'affaires fixes		68	12 316 500
Indemnisations pour les pertes de revenus locatifs		198	12 491 115
Indemnisations pour les pertes de logis		198	12 491 115
Indemnisations pour les pertes d'arbres fruitiers		64	25 600
Indemnité de déménagement des PAP à relocaliser		492	5 020 000
Appui aux personnes vulnérables		104	10 920 000
Appui à la réinstallation			81 751 660

¹ Ce nombre correspond à l'ensemble des ménages enquêtés. Certains ménages affectés, non enquêtés, devront être pris en compte avant la mise en œuvre du PAR.

² Les résultats des enquêtes socioéconomiques révèlent que le nombre de chefs de ménages affectés par le projet s'élève à 863 dont 779 chefs de ménages enquêtés, à priori toutes de nationalité djiboutienne sauf 84 chefs de ménages dont on ignore leur identité et qui vivent ailleurs. Dans le cadre de la mise en œuvre du PAR, ces 84 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.

³ Le total des habitations et des équipements affectés s'élève à 575 dont 301 vont subir des pertes partielles (travaux de reculs de façades) et que les superficies restantes sont supérieures à 50m². Les 274 restants vont faire l'objet de logement.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

PAR SUMMARY SHEET

Designation	Data	
name of the project	Integrated Slum Upgrading Project	
Project location	City of Djibouti, Municipality of Balbala	
Neighborhood	Districts of North Balbala: Harirad, Quarawill Pompage, Q11, T9	
Activities leading to resettlement	Construction of roads and facilities (market, sports ground, community development center)	
Total RAP budget	DJF 960, 836, 598	
Compensation budget	DJF 664, 421, 686	
Deadline	Wednesday 02 November 2022	
Socioeconomic data		
Number of people affected by the project identified during surveys	4,852	
Number of heads of households affected	863 ⁴	
Number of households not surveyed (absent)	64	
Number of households that did not wish to be surveyed	20	
Number of heads of households affected and surveyed	779 ⁵	
Number of affected female heads of households and surveyed	299	
Number of men, affected household heads and surveyed	480	
Number of vulnerable people	104	
Number of households undergoing physical displacement	274	
Number of households experiencing partial impact without physical displacement	301	
Area of land losses in square meters	3,486 m ²	
Number of homes and facilities affected	575 ⁶ (including 5 facilities)	
Number of business places impacted	151	
Number of properties impacted	726	
Number of fruit trees	64	
Details of the impacts		
Number of electric poles to be moved	192	
Number of telephone poles to be moved	96	
Number of pipes of the water supply network to be moved	The data will be specified during the execution and supported by the Companies	
Compensation headings	Number of PAPs experiencing this impact	Total compensation value
Compensation for land loss	49	55, 078, 800
Compensation for loss of structures and equipment	491	557 374 730
Compensation for loss of income related to fixed places of business	68	12,316,500
Compensation for loss of rental income	198	12 491 115
Compensation for loss of accommodation	198	12 491 115
Compensation for loss of fruit trees	64	25,600
Moving allowance for PAPs to be relocated	492	5,020,000
Support for vulnerable people	104	10,920,000
Resettlement support		81,751,660

⁴ This number corresponds to all the households surveyed. Some affected households, not surveyed, will have to be taken into account before the implementation of the RAP.

⁵ The results of the socio-economic surveys reveal that the number of heads of households affected by the project amounts to 863, including 779 heads of households surveyed, a priori all of Djiboutian nationality except 84 heads of households whose identity is unknown and who live elsewhere. As part of the implementation of the RAP, these 84 heads of households will be dealt with 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.

⁶ The total number of homes and facilities affected is 575, 301 of which will suffer partial losses (facade removal work) and the remaining surface areas are greater than 50m². The remaining 274 will be rehoused.

RESUME EXECUTIF

Contexte du projet et justification du PAR

Conscient que l'accès 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. Ainsi, avec l'appui de la Banque mondiale, le gouvernement a mis en place le Programme Zéro Bidonville en vue de la restructuration urbaine des quartiers précaires de Djibouti. La mise en œuvre de ce programme passe par le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles pour lequel deux documents cadres (CPR et CGES) ont été élaborés. Ces documents cadres couvrent l'ensemble des 13 quartiers identifiés par la stratégie nationale du Programme Zéro Bidonville.

Les quatre quartiers de Balbala Nord (Q11, Harirad, Quarawill Pompage et T9) font partie des quartiers identifiés et la mise en œuvre du projet passe par l'élaboration du Plan d'Action d'Elaboration qui 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.

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS) a la responsabilité opérationnelle de la mise en œuvre de ce projet.

Présentation du projet et impacts sociaux

Le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles prévoit la mise en place de plusieurs équipements dans les quartiers de Balbala Nord (Q11, Harirad, Quarawill/Pompage, T9). Ces équipements sont l'aménagement des voiries, la mise en place des réseaux d'adduction en eau potable et de connexion électrique, ainsi que la construction des équipements socio-économiques tel que les marchés, les centres de santé et des terrains de sport.

Les impacts positifs de ce projet sont la création d'emplois pour les populations, les opportunités d'affaires pour les Petites et Moyennes Entreprises locales lors des travaux, l'intensification des activités économiques et commerciales autour du chantier, l'amélioration notable de la mobilité et de l'accessibilité aux quartiers riverains et un meilleur aménagement de l'espace urbain.

Les impacts sociaux négatifs sont principalement liés à l'acquisition des terres qui aura des incidences essentiellement surtout sur les habitations, les activités commerciales, et équipements collectifs. Il s'agit de la perte foncière, la perte partielle ou définitive de bâtis, la perte de revenus locatifs, la perte d'arbres fruitiers, la perte des revenus et moyens de subsistance, la perte des équipements communautaires.

Consultation du public

L'information et la consultation ont pour objectif d'offrir une opportunité à toutes les parties prenantes du projet et aux personnes affectées par le projet de s'impliquer et de participer à l'élaboration et à la mise en œuvre du Plan d'Action de Réinstallation. Ainsi, les institutions à savoir ARULoS, le Ministère des Affaires sociales et de la Solidarité (MASS), la Commune de Balbala Nord, la Sous-préfecture du 4^{ème} Arrondissement, la Sous-préfecture du 5^{ème} Arrondissement, la Direction Technique de l'Agence Djiboutienne des Routes, l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti (ONEAD), la Direction de l'Environnement du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable ont été rencontrées du 23 octobre au 24 novembre 2022.

Du 06 au 15 novembre 2022, plusieurs consultations se sont déroulées dans les différents quartiers objet de l'étude, à savoir Quarawil Pompage, T9, Q11 et Harirad. Ces consultations qui se sont faites en présence des consultants en charge de l'EIES et du PAR, du promoteur ARULoS et du MASS, ont permis d'informer les populations sur les activités à mener et la date butoir.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Du 11 au 19 décembre 2022, les PAP des quatre quartiers ont été consultés. Les PAP ont exprimé leur joie de voir le projet se réaliser car il améliorera les accès aux différents quartiers, les conditions de vie et permettra de créer des activités commerciales pour les habitants à travers le fonds de développement communautaire. Elles ont émis des attentes à savoir les offres d'emploi pour les jeunes chômeurs, le souhait d'être installé sur un site non loin de la ville où il y a des écoles et le souhait de la réduction de l'emprise des voies prévues. Les préoccupations et craintes soulevées par les PAP sont la distance du site de relogement, l'octroi des parcelles vides et le déplacement forcé, l'octroi des habitations déjà construites, bien avant le début du projet, le destin de leurs enfants mariés qui cohabitent avec leurs parents et la perte de revenus locatifs.

Résultats des enquêtes socioéconomiques

Le recensement exhaustif mené dans les quatre quartiers est de 779 ménages affectés (chefs de ménage). Le recensement des données socioéconomiques indique qu'il existe davantage de PAP, chef des ménages, de genre masculin soit 61% que le genre féminin, soit 39%. 80,12% des chefs de ménages résidant dans les quatre quartiers sont mariés, tandis que 20% des chefs de ménage sont veufs(ves) ou divorcés(es) ou célibataires. La population totale des personnes affectées recensée est de 4 852.

La majorité des ménages affectés / (PAP chefs de ménage) (88,25%) est de nationalité djiboutienne, contre seulement 9,79% de nationalité éthiopienne et 1,8% qui sont de nationalité somalienne. Les PAP sont de confession musulmane et l'ethnie la plus représentative est le somali avec 91%.

La tranche d'âge majoritaire des PAP chefs de ménages celle de plus de 45 ans avec une proportion égale à 57,07%, suivi de la tranche d'âge comprise entre 36 ans et 45 ans avec une proportion de 21%. 45% des chefs de ménage n'ont aucun niveau d'éducation et 27,83% n'ont fréquenté que l'école coranique.

68,11% des PAP chefs de ménage subviennent aux besoins de leurs foyers à un revenu mensuel inférieur à 30 000 DJF, et 18,67% des PAP ont un revenu compris entre 50 000 DJF et 100 000 DJF.

Des PAP chefs de ménage vulnérables ont été identifiées à travers les critères tels que l'âge, l'état physique, le statut matrimonial et le revenu, le nombre d'enfants à bas âge et la prise en charge d'une personne handicapée. Ainsi, ces critères permettent d'identifier 104 PAP chefs de ménage vulnérables.

Les biens impactés sont les habitations, les places d'affaires et les équipements communautaires

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, sept cent vingt-six (726) biens appartenant ou exploités par huit cent soixante-trois (863) personnes physiques sont affectées par le projet. Ces biens sont répartis comme suit : cent cinquante et un (151) places d'affaires, cinq cent soixante-dix (570) habitations et cinq (5) équipements communautaires. Sur un total de **575 habitations et équipements affectés**, il est observé que :

- ✓ 274 seront à reloger
- ✓ Et 301 subiront des travaux de reculs de façades

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Parmi les cinq cent soixante-quinze (575) habitations et équipements recensés, on note que trois cent un (301) d'entre elles vont subir des pertes partielles (travaux de reculs de façades et que leurs surfaces restantes sont supérieures à 50 m²) et les deux cent soixante-quatorze (274) habitations et équipements restants perdent 100% de leur foncier du fait de l'impact du projet.

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 6 à 9 kilomètres des lieux d'habitations initiales (quartiers de Balbala Nord 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.

Date limite d'éligibilité

Dans le cadre du projet, l'Avis et Communiqué signé par le Président de la Commune de Balbala indique le mercredi 02 novembre 2022, comme date limitée d'éligibilité. Celui-ci indique que toute personne (physique ou morale) qui s'installera sur les emprises projetées du projet, après cette date, ne sera pas éligible à une compensation.

Approche d'indemnisation

L'indemnisation des PAP pourra être effectuée en espèces, en nature, selon une combinaison espèces/nature, selon le choix du ménage de compensation. 316 ménages privilégient la compensation en nature et 48 ménages ont indiqué vouloir une compensation en espèces.

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 (Aide à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	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).
	Perte de terrain de moins de 96 m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et ou Propriétaire sans titre d'occupation	Remplacement d'une parcelle équivalente à 96 m ² (Aide à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	Aucune	
	Perte de terrain de plus de 96 m 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 à la	Aucune	

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

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 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 FDJ 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
		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 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	L'indemnité attribuée permet de retrouver de nouvelles espaces à louer

PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES QUARTIERS DE BALBALA NORD

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
					Un montant forfaitaire de 10 000 FDJ par le propriétaire déplacé sera remis en espèces pour couvrir ses frais de déménagement	
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
	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 35 000 FDJ 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.

Compensations des pertes

Les coûts d'indemnisation des terrains impactés s'élèvent de **55 078 800 DJF**. Le montant total des indemnisations pour les pertes des bâtis à usage d'habitations, de places d'affaires et d'équipements communautaires est de **557 374 730 DJF**.

Le montant total des indemnisations au titre des pertes de revenus commerciaux est de **11 020 326 DJF**. Les indemnisations au titre des pertes de logis sont de **12 491 115 DJF**, et il en est de même pour les revenus locatifs. Le montant total des indemnisations pour les pertes d'arbres fruitiers est de **25 600 DJF**.

Mesures de réinstallation et de restauration des moyens de subsistance

Plusieurs mesures de réinstallations seront mises en place pour les PAP à savoir les indemnités de déménagement, l'appui pour l'obtention des pièces d'identité et l'appui aux personnes vulnérables. Pour les PAP résidents et les locataires dans les habitations à décaiser, l'indemnité de déménagement est de 10 000 DJF par PAP. Pour les places d'affaires fixes impactées définitivement avec le déplacement des marchandises des boutiques, l'indemnité de déménagement proposée est de 15 000 DJF. Pour tous les PAP concernés, l'indemnité de déménagement s'élève à **5 020 000 DJF**.

Identification des sites de réinstallation

Le site de recasement déjà identifié par les précédentes études, est localisé sur la maille 2 d'un terrain d'une superficie de 14,2 hectares aménagés pour l'accueil des impactés par le PIRB. Il dispose d'un aménagement conforme aux exigences urbanistiques. En effet, le site en cours de construction, est déjà électrifié avec un système d'adduction d'eau potable déjà effectif. Des infrastructures sociales de base sont en cours de construction et seront prêtes avant la réinstallation physique des sinistrés et personnes affectées par le PIRB.

Mécanisme de gestion des plaintes

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

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

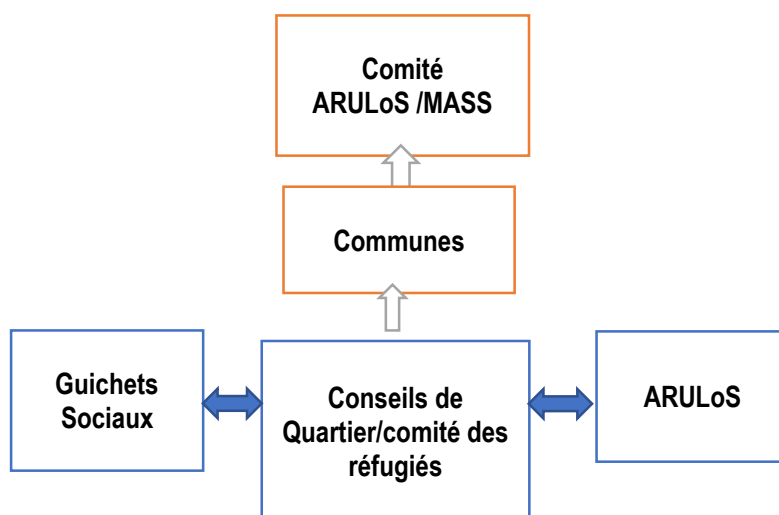
- 3 portes d'entrées ;
- 3 étapes de traitement.

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

Le mécanisme de gestion suit le schéma suivant

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES



Budget du PAR

Le budget du PAR s'élève à **neuf cent quarante-huit millions huit cent trente-six mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit (960 836 598) francs djiboutiens** et est reparti comme indiqué dans le tableau suivant :

Désignations	Montants (DJF)	Source de financement
Pertes de terres	55 078 800	République de Djibouti
Pertes de structures et d'équipements	557 374 730	Banque mondiale
Pertes de revenus liés aux places d'affaires	11 020 326	République de Djibouti
Pertes de revenus locatifs	12 491 115	République de Djibouti
Pertes de logis	12 491 115	République de Djibouti
Pertes d'arbres fruitiers	25 600	République de Djibouti
Indemnité de déménagement	5 020 000	République de Djibouti
Appui aux personnes vulnérables	10 920 000	République de Djibouti
Coût des indemnisations (1)	664 421 686	
Appui à la réinstallation	81 751 660	Banque Mondiale
Provisions pour les expertises supplémentaires ⁷	105 000 000	Banque mondiale
Recrutement du Consultant externe pour l'audit de la mise en œuvre du PAR	10 000 000	Banque mondiale
Coût du fonctionnement et provisions (2)	196 751 660	
Provision des imprévus (15% du coût des indemnisations) (3)	99 663 252	République de Djibouti
TOTAL (1) + (2) + (3)	960 836 598	

⁷ Les expertises supplémentaires sont dues aux personnes absentes ou celles qui n'ont pas souhaitées être enquêtées pendant l'élaboration du présent PAR.

EXECUTIVE SUMMARY

Project background and rationale for the RAP

Aware that home ownership and decent housing are the cross-cutting basis for the satisfaction of other basic needs (health, education, employment, security), the Government has placed this sector at the heart of its action by giving it special attention and increasing priority in the mobilisation of financial resources. Thus, with the support of the World Bank, the government has set up the Zero Slums Programme with a view to the urban restructuring of Djibouti's slums. The implementation of this programme involves the Integrated Slum Clearance Project, for which two framework documents (CPR and CGES) have been drawn up. These framework documents cover all 13 neighbourhoods identified by the national strategy for the Zero Slums Programme.

The four neighbourhoods of Balbala North (Q11, Harirad, Quarawill Pompage and T9) are part of the identified neighbourhoods and the implementation of the project involves the elaboration of the Elaboration Action Plan which aims to minimise the damage caused to the affected persons and communities because of the implementation of a project and to provide fair and equitable compensation for the losses suffered.

The Urban Rehabilitation and Social Housing Agency (ARULoS) has the operational responsibility for the implementation of this project.

Presentation of the project and social impacts

The Integrated Slum Clearance Project provides for the construction of several facilities in the neighbourhoods of Balbala North (Q11, Harirad, Quarawill/Pompage, T9). These facilities include the development of roads, the installation of drinking water supply and electricity networks, as well as the construction of socio-economic facilities such as markets, health centres and sports fields.

The positive impacts of this project are the creation of jobs for the population, business opportunities for local small and medium-sized enterprises during the works, the intensification of economic and commercial activities around the construction site, the notable improvement of mobility and accessibility to the neighbouring districts and a better development of the urban space.

The negative social impacts are mainly related to the acquisition of land, which will mainly affect housing, commercial activities, and community facilities. These include loss of land, partial or permanent loss of buildings, loss of rental income, loss of fruit trees, loss of income and means of subsistence, loss of community facilities.

Public consultation

The aim of the information and consultation is to provide an opportunity for all project stakeholders and people affected by the project to become involved and participate in the development and implementation of the Resettlement Action Plan. Thus, the institutions namely ARULoS, the Ministry of Social Affairs and Solidarity (MASS), the Municipality of Balbala North, the Sub-prefecture of the 4th District, the Sub-prefecture of the 5th District, the Technical Directorate of the Djibouti Roads Agency, the National Office of Water and Sanitation of Djibouti (ONEAD), the Directorate of Environment of the Ministry of Environment and Sustainable Development were met from 23 October to 24 November 2022.

From 6 to 15 November 2022, several consultations took place in the various districts covered by the study, namely Quarawil Pompage, T9, Q11 and Harirad. These consultations, which took place in the presence of the consultants in charge of the ESIA and the RAP, the promoter ARULoS and MASS, made it possible to inform the population about the activities to be carried out and the deadline.

From 11 to 19 December 2022, the PAPs of the four districts were consulted. The PAPs expressed their joy at seeing the project come to fruition because it will improve access to the various neighbourhoods, living conditions and will make it possible to create commercial activities for the inhabitants through the community development fund. They expressed their expectations, namely job opportunities for unemployed youth, the wish to be installed on a site not far from the town where

there are schools and the wish to reduce the right-of-way of the planned roads. The concerns and fears raised by the PAPs are the distance from the rehousing site, the granting of empty plots and forced displacement, the granting of houses already built, long before the start of the project, the fate of their married children living with their parents and the loss of rental income.

Results of the socio-economic surveys

The exhaustive census carried out in the four neighbourhoods shows 779 PAPs, affected households (heads of household). The socio-economic data show that 61% of PAP heads of household are male, compared with 39% who are female. 80.12% of heads of household living in the four neighbourhoods are married, while 20% are widowed, divorced or single. The total population of people affected by the census was 4,852

Most PAPs (88.25%) are of Djiboutian nationality, while only 9.79% are of Ethiopian nationality and 1.8% are of Somali nationality. The PAPs are of Muslim faith and the most representative ethnic group is Somali with 91%.

The majority of PAP heads of household are over 45 years old (57.07%), followed by between 36 and 45 years old (21%). 45% of heads of household have no education and 27.83% have only attended Koranic school.

68.11% of PAPs support their households with a monthly income of less than 30,000 FJD, and 18.67% of PAPs have an income between 50,000 FJD and 100,000 FJD.

Vulnerable PAPs were identified through criteria such as age, physical condition, marital status and income, number of young children and care of a disabled person. Thus, these criteria make it possible to identify 104 vulnerable PAPs.

The assets impacted are homes, business places and community facilities.

Negative social impacts of the project

The main negative social impacts of the project are the loss of property, sources of income and livelihood due to the space required for the roadworks and equipment. In the context of this project, land losses are either permanent or temporary, depending on the assets affected. The negative effects of the project include:

- Loss of land
- Loss of structures or related equipment
- Loss of forest trees;
- Loss of income from trade and housing;

The negative social impacts are mainly related to land acquisition, which will mainly affect residential land, economic activities and fixed and removable facilities. In total, seven hundred and twenty-six (726) properties owned or operated by eight hundred and sixty-three (863) individuals are affected by the project. These properties are distributed as follows: one hundred and fifty-one (151) business premises, five hundred and seventy (570) dwellings and five (5) community facilities. Out of a total of 575 homes and facilities affected,

- ✓ 274 will have to be rehoused
- ✓ And 301 will have to have their facades set back

Of the five hundred and seventy-five (575) homes and facilities surveyed, three hundred and one (301) will suffer partial losses (work to set back facades and their remaining surface area is greater than 50 m²) and the remaining two hundred and seventy-four (274) homes and facilities will lose 100% of their land as a result of the project's impact.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

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

The new relocation site (Balbala Sud/Maille 2) is located between 6 and 9 kilometres from the initial living quarters (Balbala Nord neighbourhood) using two (2) secondary public transport services (bajaj/mini-bus) at a cost of FDJ 50 per journey. All affected adults will be able to travel easily between their place of work and the relocation site.

Eligibility deadline

In the framework of the project, the Notice and Communiqué signed by the President of the Commune of Balbala indicates Wednesday, November 2, 2022, as the limited date of eligibility. This indicates that any person (natural or legal) who settles on the project's projected rights of way after this date will not be eligible for compensation.

Compensation approach

PAPs may be compensated in cash, in kind, or a combination of cash and kind, depending on the choice made by the compensating household. 316 households preferred in-kind compensation and 48 households indicated that they wanted cash compensation.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Compensation matrix

Type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In kind	In cash	
Land losses	Loss of land	Final	Owner of a Land Title	Replacement of an equivalent plot of land and obtaining a land title (securing the land)	Cash compensation for the value of the loss in area at full replacement cost	
	Loss of land	Final	Owner of a Temporary Title of Occupation	Replacement of an equivalent plot of land and obtaining a land title (securing the land)	No	In accordance with the Zero Slums Programme, any owner without a land title will have to pay the land fees (land costs). This applies both to people who remain on site and to people involuntarily displaced in the context of urban restructuring operations, regardless of the project. ARULoS grants a maximum period of 5 years (60 monthly payments) for the payment of land costs.
	Loss of land	Final	Owner without occupancy title	Replacement of an equivalent plot (help in securing land on a new plot)	No	In accordance with the Zero Slums Programme, any owner without a land title will have to pay the land fees (land costs). This applies both to people who remain on site and to people involuntarily displaced in the context of urban restructuring operations, regardless of the project. ARULoS grants a maximum period of 5 years (60 monthly payments) for the payment of land costs.
	Land loss of less than 96 m ²	Final	Owner of a Temporary Title of Occupation and or Owner without Title of Occupation	Replacement of a parcel equivalent to 96 m ² (Assistance in securing land on a new plot)	No	
	Loss of land of more than 96 m ²	Final	Owner of a Temporary Title of Occupation and or Owner without Title of Occupation	Replacement of a plot of land equivalent to or larger than the one lost (assistance in securing land on a new plot)	No	
Loss of income	Business disruption resulting in loss of business income	Temporary	Street vendors	No	No	Street vendors are always on the move
		Temporary	Merchants with removable structures	No	No	Street vendors will move as the work progresses
		Temporary	Fixed shops	No	No	Access to the shops will be assured during the works

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Type of loss	Impact	Duration of impact	Category of PAP identified	Compensation		Comments
				In kind	In cash	
		Temporary (transitional period)	Fixed shops	No	Compensation for three months' income	Assistance with the construction of new shops and/or priority access to new market places to be built on the new site
	Rental income	Temporary	Owner of homes and shops	No	An allowance of three (3) months rental will be offered	Loss of income covers the period needed to develop the resettlement site
Losses of Structures and related equipment	Houses	Permanent	Homeowner	Provision of materials for the construction of a better quality house on a serviced plot of land equal to or larger than the one lost	Provision of funds for labour costs And A lump sum of FDJ 10,000 per displaced household will be given in cash to cover their removal and relocation costs.	The construction will be done by the PAPs or a person delegated by them under the supervision of a works manager and the agency's technical team. The PAPs will be able to recover the materials without deduction from their compensation.
				Granting of materials for the reconstruction of the façade or the fence	Provision of funds for labour costs	For partial impacts, the project will rebuild the front fence, and other legal achievements on a case by case basis
	Commercial structures	Permanent	Shop owner	Priority access to a new market place to be built on the new site	A lump sum per displaced owner will be given in cash to cover their removal and relocation costs.	PAPs will be able to recover materials without deduction from their compensation
	Loss of rented space (accommodation or shop)	Temporary	Tenant in a home or shop	No	Granting of a compensation of three (3) months' rent And A lump sum of FDJ 10,000 per displaced owner will be given in cash to cover their moving expenses	The compensation awarded allows new space to be found for rent
Tree losses	Fruit trees	Permanent	The owner of trees or plants that may or may not provide income but are used for other purposes.	No	Compensation equivalent to the value of the contract according to the calculation defined	Species-specific value
	Forest trees	Permanent	Owner of trees or plants that may or may not provide income, but are used for other purposes.	Aucune	Compensation equivalent to the value of the contract according to the calculation defined	Species-specific value
Increased vulnerability	Support for vulnerable people	Conjunctural	Vulnerable persons	Food kits worth FDJ 35,000 will be provided for a period of three (3) months	No	Depending on the type of vulnerability identified, ARULoS through the MVUH will make a request to the Ministry of Social Affairs and Solidarity to provide vulnerable groups with vouchers for food kits and/or social support.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) DES QUARTIERS DE BALBALA NORD

Compensation for losses

The cost of compensation for the land affected was **55,078,800 DJF**. The total amount of compensation for the loss of residential buildings, business premises and community facilities is **DJF 557,374,730**.

The total amount of compensation for loss of business income is **DJF 11,020,326**. Compensation for loss of housing amounts to **12,491,115 DJF** as does compensation for rental income. Compensation for loss of fruit trees totalled **25,600 DJF**.

Resettlement and livelihood restoration measures

A number of resettlement measures will be put in place for PAPs, including moving allowances, help in obtaining identity documents and support for vulnerable people. For resident PAPs and tenants in dwellings to be decommissioned, the moving allowance is 10,000 DJF per PAP. For fixed business premises permanently affected by the displacement of shop goods, the proposed removal allowance is DJF 15,000. For all the PAPs concerned, the removal indemnity amounts to **DJF 5,020,000**

Identification of resettlement sites

The resettlement site, already identified in previous studies, is located on a 14.2-hectare plot of land in Grid 2, which has been developed to accommodate those affected by the PIRB. The development complies with town planning requirements. The site, which is currently under construction, already has electricity and a drinking water supply system. Basic social infrastructure is under construction and will be ready before the physical resettlement of disaster victims and people affected by the PIRB.

Complaints management mechanism

An involuntary resettlement program will inevitably give rise to complaints or grievances among the affected population. To resolve these potential conflicts, it is necessary to provide a mechanism that can offer an ideal framework for the resolution of possible contradictions that may arise from the implementation of the project.

A four (4) level mechanism is foreseen to allow for an effective redress of possible contradictions that might arise from the implementation of the project activities:

- the neighbourhood councils/refugee committee
- the Commune of Balbala
- the Complaints Resolution Committee (ARULoS/MASS);
- At the level of the judiciary (which is available to the PAP at any time).

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

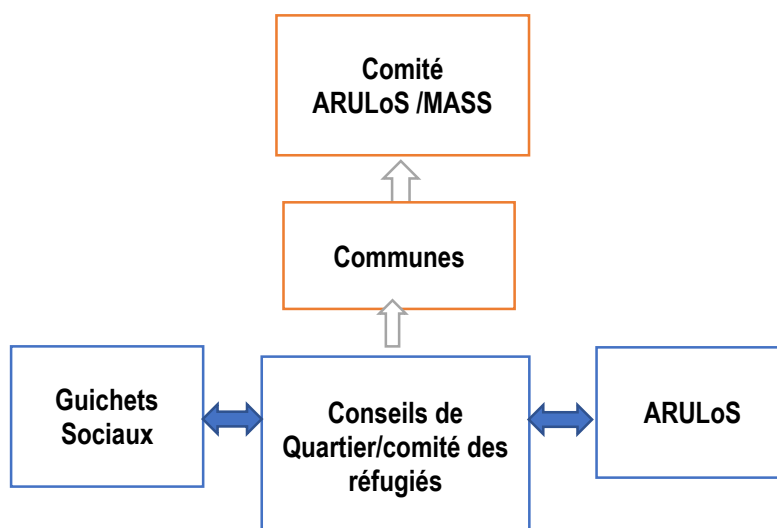
- 3 entry points;
- 3 treatment stages.

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

- Complaint collection phase on the RSMIS system
- Complaint assignment phase
- Complaint handling phase

The management mechanism follows the following scheme

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES



RAP budget

The budget for the RAP amounts to **nine hundred and forty-eight million eight hundred and thirty-six thousand five hundred and ninety-eight (960,836,598) Djibouti francs** broken down as shown in the table below:

Designations	Amounts (DJF)	Source of funding
Land losses	55 078 800	Republic of Djibouti
Losses of structures and equipment	557 374 730	World Bank
Loss of income related to places of business	11 020 326	Republic of Djibouti
Loss of rental income	12 491 115	Republic of Djibouti
Loss of housing	12 491 115	Republic of Djibouti
Losses of fruit trees	25,600	Republic of Djibouti
Moving allowance	5 020 000	Republic of Djibouti
Support for vulnerable people	10 920 000	Republic of Djibouti
Cost of compensation (1)	664 421 686	
Resettlement support	81 751 660	World Bank
Provisions for additional expertise ⁸	105 000 000	World Bank
Recruitment of the external consultant for the audit of the implementation of the RAP	10 000 000	world Bank
Operating costs and provisions (2)	196 751 660	
Provision for contingencies (15% of the cost of compensation) (3)	99 663 252	Republic of Djibouti
TOTAL (1) + (2) + (3)	960 836 598	

⁸ The additional expert appraisals are due to persons who are absent or who did not wish to be interviewed during the preparation of this RAP.

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET

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.

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 coûts 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%.

Conscient que l'accession 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.

Le projet de restructuration et de réhabilitation des quartiers de Q11, Harirad, Quarawill/Pompage et T9 a été confié à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS).

1.2 JUSTIFICATION DU PAR

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 la capitale Djibouti, 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 du Logement, 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 de Balbala Nord qui font l'objet de la présente étude.

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 respective 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.

1.3 OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION (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.

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 ;

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

- 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.

1.4 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Pour procéder à l'élaboration du présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR), il a été adopté une démarche méthodologique basée sur une approche participative et inclusive avec un accent particulier mis sur l'information et la consultation des parties prenantes principalement les autorités administratives, locales, coutumières et des populations susceptibles d'être affectées par les activités du projet. La démarche utilisée est indiquée dans le rapport d'orientation méthodologique rédigé à cet effet. Les grandes lignes de cette démarche sont les suivantes :

- **Tâche 1 : Démarrage des activités**
 - Recevoir les documents et études existants sur le projet de la part d'ARULoS ;
 - Elaborer le rapport de démarrage ;
 - Organiser la réunion de démarrage avec ARULoS ;
 - Visiter l'emprise du projet et faire des entretiens avec les responsables administratifs locaux dans la zone du projet ;
 - Elaborer un document indiquant la date butoir des recensements.
- **Tâche 2 : Etude socio-économique du site d'impact du projet**
- **Tâche 3 : Recensement des personnes, des biens et investissements affectées par le projet, enquêtes ménages et évaluation des pertes**
 - Élaborer un programme de recensements et enquêtes ;
 - Recenser et identifier les personnes physiques qui seront impactées ;
 - Analyse de la situation socio-économique des PAP ;
 - Recenser les biens et les investissements/propriétés ;
 - Evaluer les pertes ;
- **Tâche 4 : Consultation du public et des personnes affectées par le projet et identification d'un site de réinstallation**
 - Rencontrer les institutions, informer et sensibiliser les populations des quartiers du projet ;
 - Consulter par la réalisation de focus groupe les PAP recensées ;
- **Tâche 5 : Traitement des données et rédaction du rapport provisoire du PAR**
 - Concevoir la base de données relationnelles et SIG ;
 - Rédiger le rapport du PAR ;
- **Tâche 6 : Transmission et restitution du rapport avec ARULoS et la Banque mondiale**

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 PRÉSENTATION DU PROMOTEUR

En Juin 2018, à l'issue d'un nouveau recadrage institutionnel souhaité par l'Etat Djiboutien pour être en phase avec les problématiques du secteur du logement, l'établissement dénommé le " Fonds de l'Habitat " est dissous par la Loi N° 9/AN/18/8ème, et remplacé, un nouvel établissement public dénommé Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS). En tant qu'Agence, ARULoS est aussi doté de la personnalité morale avec une autonomie administrative et financière. Investie des missions techniques du Fonds de l'Habitat, la nature de sa mission a été élargie pour intégrer la restructuration et la résorption des logements insalubres (pour lutter contre la formation de bidonville). ARULoS est rattachée au Ministère Délégué auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement est soumise au contrôle économique et financier des organes de l'Etat prévu par la législation en vigueur.

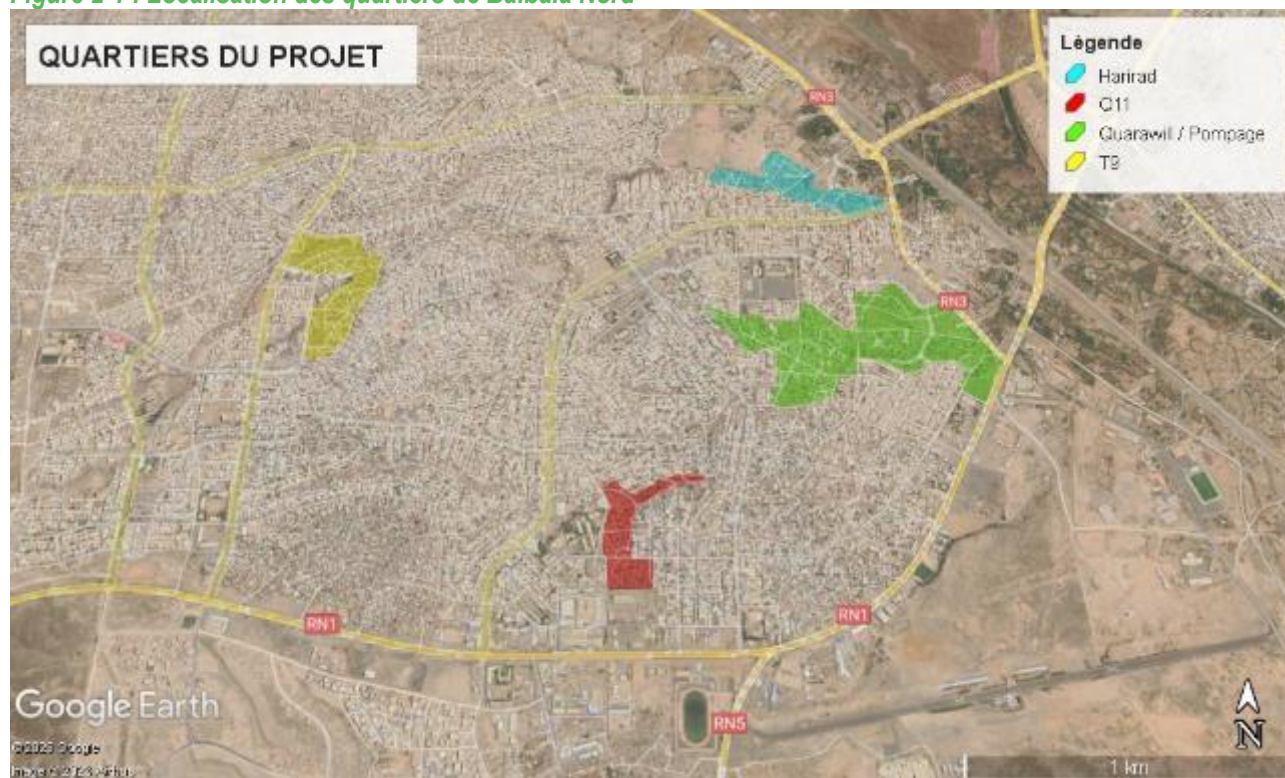
ARULoS est chargée de :

- l'élaboration des études et la construction des logements sociaux sur financement des partenaires nationaux et internationaux ;
- la mise en œuvre des opérations de restructuration et de réhabilitation dans les quartiers d'habitat précaires ;
- la régularisation foncière dans le cadre de la procédure de la cession amiable ;
- l'octroi de prêt matériaux pour accompagner les initiatives d'auto-construction ;
- l'encadrement technique et l'appui financier nécessaires au développement des coopératives d'habitat dans les programmes de logements sociaux.

2.2 LOCALISATION DU PROJET

Le projet se situe dans la ville de Djibouti, dans la commune de Balbala et plus précisément dans les quartiers de Balbala Nord notamment Balbala Q11, Harirad, Quarawill Pompage et Balbala T9. La figure 2-1 présente la localisation des quartiers.

Figure 2-1 : Localisation des quartiers de Balbala Nord



Source : ARULoS, octobre 2022

2.3 CONSISTANCE DES TRAVAUX

La population de Balbala, la principale zone d'extension de la ville de Djibouti depuis l'Indépendance est une zone à majorité précaire. Cette zone a vu sa population doublée depuis 1997, passant de 126,000 à 234 000 (2012), et à 280 000 aujourd'hui. La croissance des 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 de gestion 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 des quartiers de Balbala Nord (Balbala Q11, Harirad, Quarawill/Pompagement, Balbala T9) 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 des quartiers de Balbala Nord (Balbala Q11, Harirad, Quarawill/Pompagement, Balbala T9).

Ces zones présentent des densités d'occupation du sol parmi les plus élevées de la ville de Djibouti avec 270 hab/Ha pour Balbala T9 et 274 hab/Ha Balbala Q11, les moins denses et respectivement 290 hab/Ha, 378 hab/Ha pour Quarawill/pompagement et Harirad, les plus denses. Cette forte densité s'explique par une occupation anarchique de l'espace, parfois des sites inconstructibles avec ou sans titre d'occupation. C'est pourquoi ces quartiers sont généralement très peu desservis par les réseaux urbains (eau potable et électricité notamment) et une déficience en équipements socio-économiques est constatée, obligeant les habitants à recourir à des stratégies alternatives.

Les travaux prévus dans les quartiers sont indiqués dans les tableaux 2-1, 2-2, 2-3 et 2-4. Les figures 2-2, 2-3, 2-4 et 2-5 donnent un aperçu des travaux.

Tableau 2-1 : Travaux prévus au niveau du quartier de Quarawil Pompagement

VOIRIE	INVESTISSEMENT PZB		PIP-PIRB	
	Longueur en ml		Longueur en ml	
Emprise de 6m	785		621	
Emprise de 8m	310		310	
Emprise de 12m	2 165		625	
	8 349		1 556	
Nature d'équipement	Nombre	Emprise de parcelle en m ²	Nombre	Emprise de parcelle en m ²
Ecole primaire	1	7 345	-	
Terrain de sport et Centre de Développement Communautaire	1	2 321	-	
Marché de quartier	2	3 543	-	
	4	13 209	-	-

Source : ARULoS, septembre 2022

Tableau 2-2 : Travaux prévus au niveau du quartier de Q11

VOIRIE	INVESTISSEMENT PZB		PIP-PIRB	
	Longueur en ml		Longueur en ml	
Emprise de 6m	270		270	
Emprise de 8m	400		148	
Emprise de 12m	139		139	
	2 176		557	
Nature d'équipement	Nombre	Emprise de parcelle en m ²	Nombre	Emprise de parcelle en m ²
Ecole primaire	-		-	
Terrain de sport et Centre de Développement Communautaire	1	1 123	1	1 123
Marché de quartier	-		-	
	1	1 123	1	1 123

Source : ARULoS, septembre 2022

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Tableau 2-3 : Travaux prévus au niveau du quartier de T9

VOIRIE	INVESTISSEMENT PZB		PIP-PIRB	
	Longueur en ml		Longueur en ml	
Emprise de 6m	217		217	
Emprise de 8m	522		154	
Emprise de 12m	474		-	
	2 647		706	
Nature d'équipement	Nombre	Emprise de parcelle en m ²	Nombre	Emprise de parcelle en m ²
Terrain de sport et Centre de Développement Communautaire	1	1 926	-	
Centre de santé	1	1 769	1	1 769
	2	3 695	1	1 769

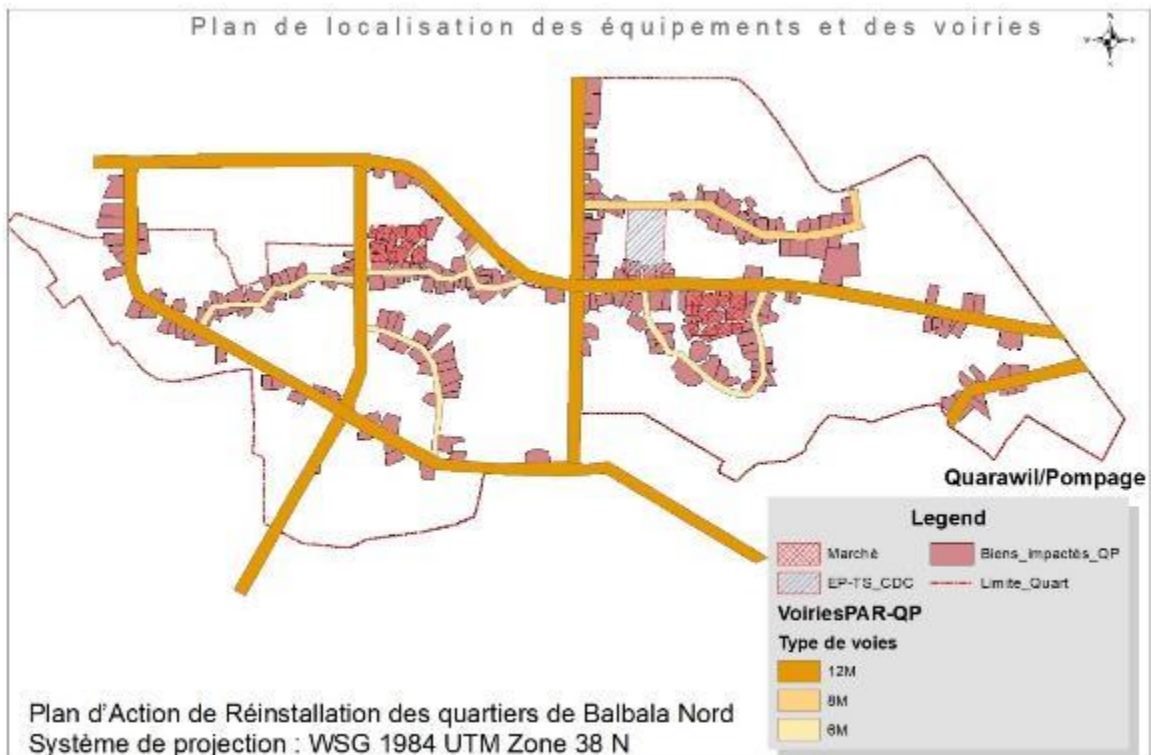
Source : ARULoS, septembre 2022

Tableau 2-4 : Travaux prévus au niveau du quartier de Harirad

VOIRIE	INVESTISSEMENT PZB		PIP-PIRB	
	Longueur en ml		Longueur en ml	
Emprise de 6m	828		200	
Emprise de 8m	602		438	
Emprise de 12m	110		110	
	3 816		1 218	
Nature d'équipement	Nombre	Emprise de parcelle en m ²	Nombre	Emprise de parcelle en m ²
Terrain de sport et Centre de Développement Communautaire	1	1 951	1	1 951
Marché de quartier	1	1 053	-	-
	2	3 004	1	1 951

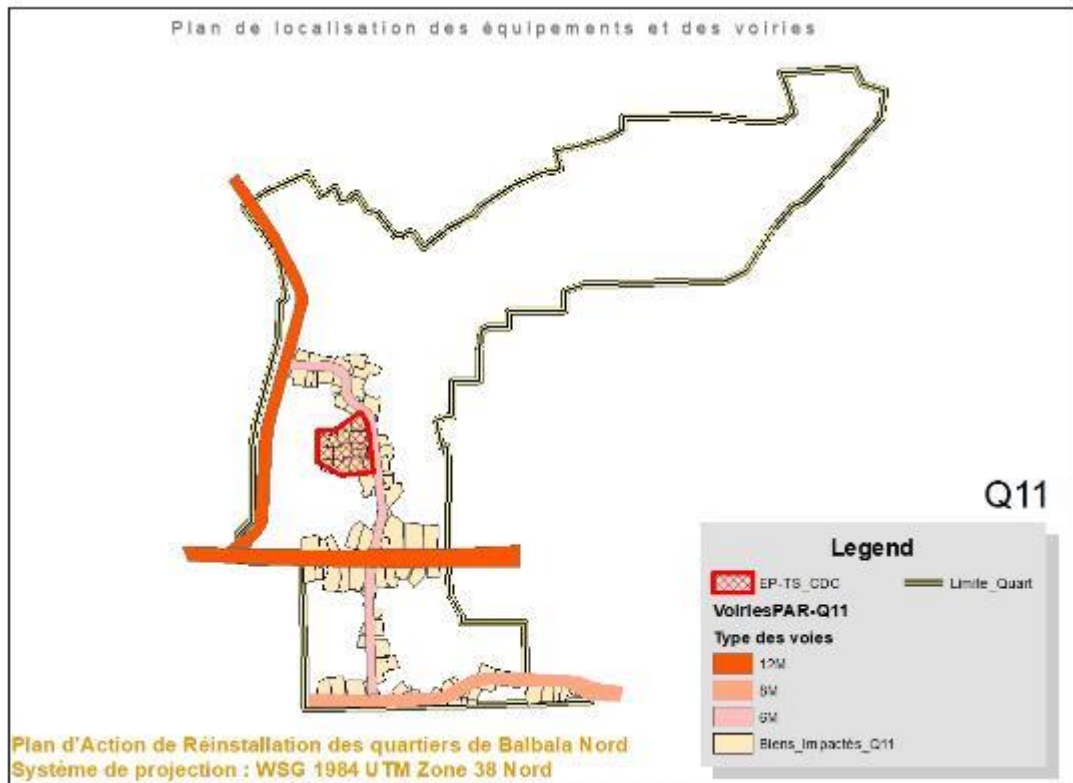
Source : ARULoS, septembre 2022

Figure 2-2 : Localisation des équipements prévus à Quarawil Pompage



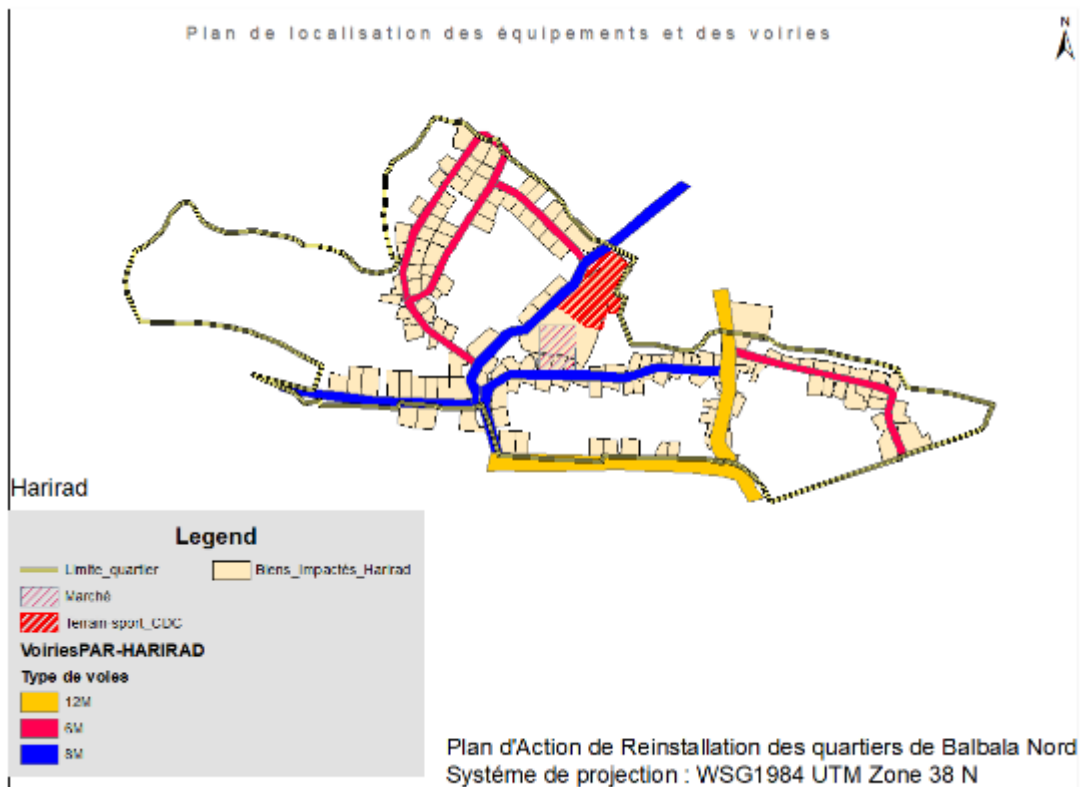
Source de données : Etude de Restructuration et d'Alignement des quatre quartiers de Balbala Nord

Figure 2-3 : Localisation des équipements prévus à Q11



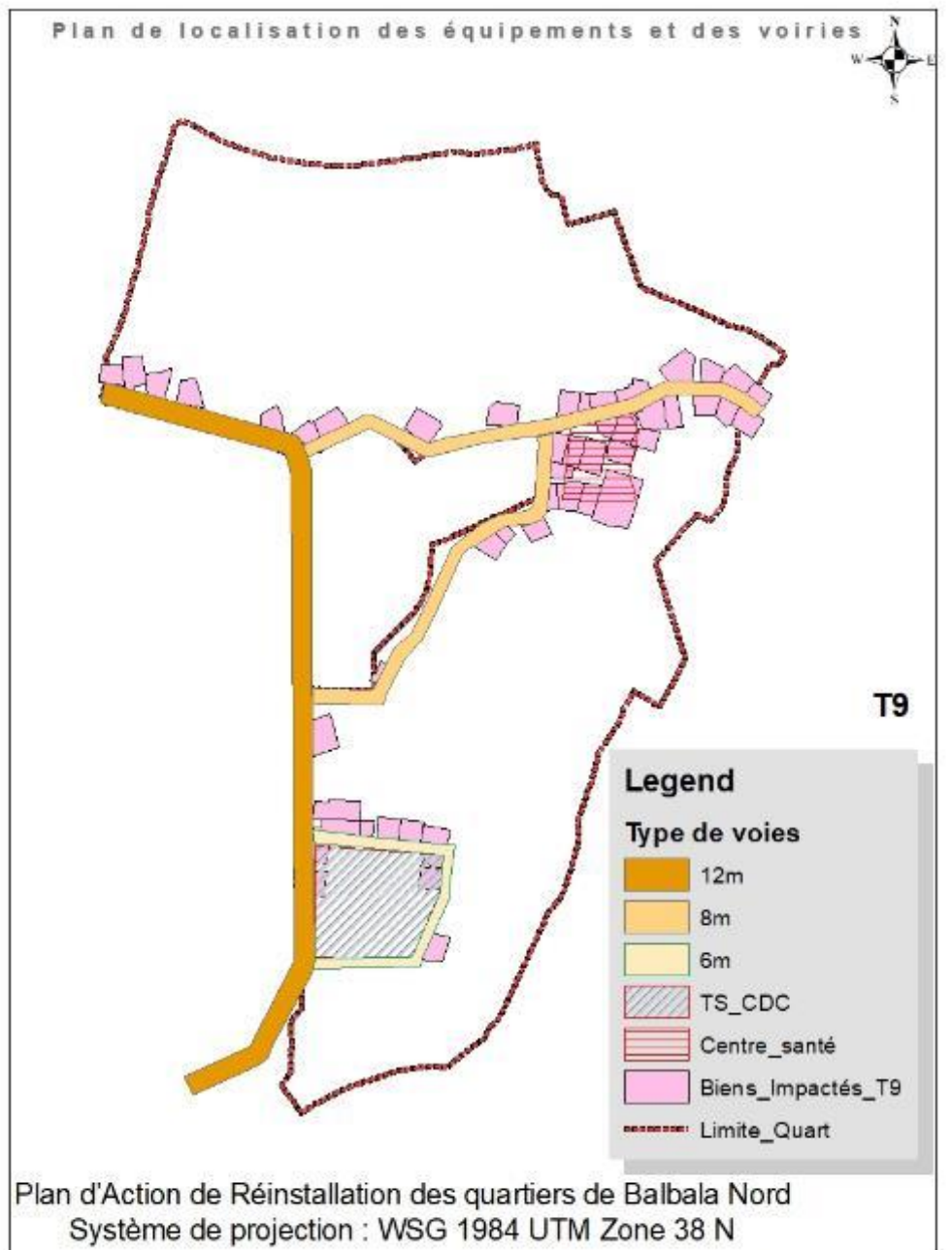
Source de données : Etude Restructuration et d'Alignement des quartiers de Balbala Nord

Figure 2-4 : Carte des travaux prévus à Harirad



Source de données : Etude de Restrcturation et d'Alignement des quartiers de Balbala Nord

Figure 2-5 : Carte des travaux prévus à T9



Source de données : Etude de Restructuration et d'Alignement des quatre quartiers de Balbala Nord

2.4 PRÉSENTATION DES ZONES D'ACQUISITION

2.4.1 Début du développement urbain de Djibouti-ville

La ville de Djibouti, par sa situation géographique, a été dès le moyen âge un carrefour commercial important entre les pays arabes (Afrique du Nord et Asie occidentale) et l'Afrique. De plus, la ville accueille depuis sa fondation une grande partie de la population du territoire Djiboutien, à la recherche d'emplois.

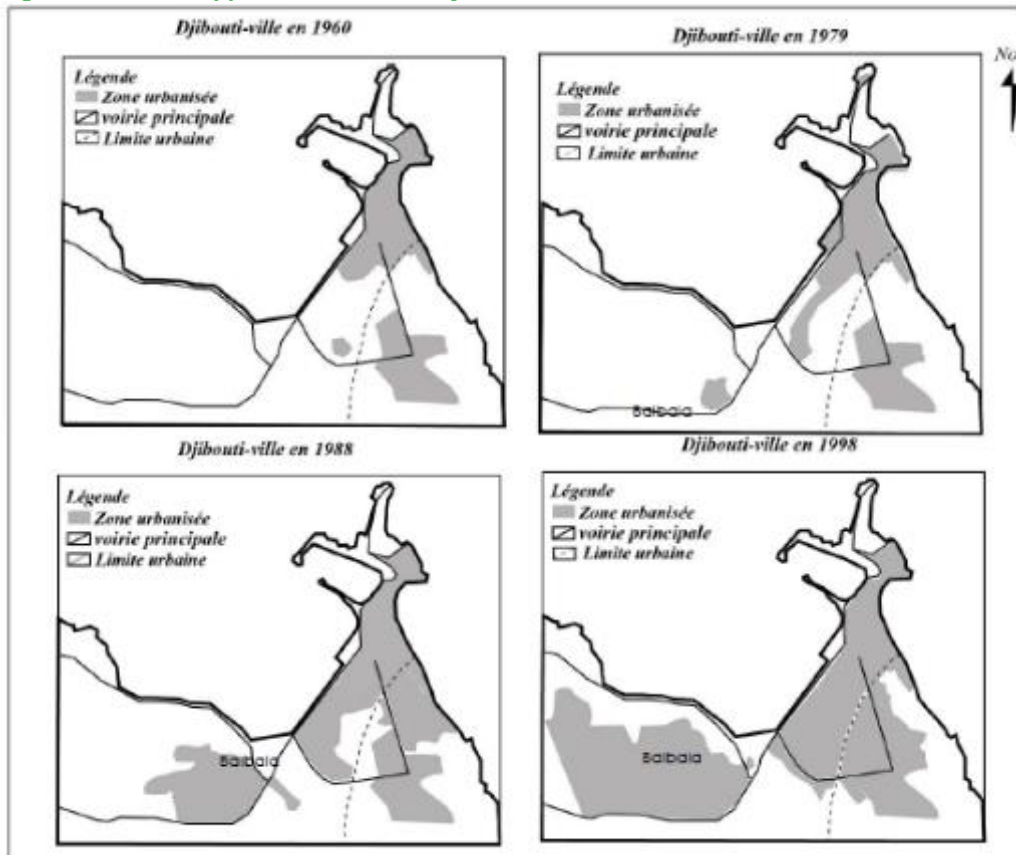
A la base, les Français sont d'abord entrés en 1862, à Obock, une ville littorale de la République de Djibouti, et le chef-lieu du district et de la région du même nom, pour ensuite changer le siège du gouvernement au Cap Djibouti, et ont commencé à développer les premières bases de son tissu urbain.

Djibouti-Ville deviendra en 1896 le chef-lieu de la colonie Française. Mais le vrai développement urbain de la ville, encadré par l'administration coloniale, a réellement été amorcé en 1890 avec l'installation des premiers établissements administratifs et commerciaux importants, au niveau de la côte Nord du Plateau de Djibouti, ce qui a permis à la ville de se développer à travers un plan cadastral composé de trames en damier. C'est l'actuel centre-ville historique de Djibouti.

Le port a commencé à rayonner pour faire de Djibouti une escale maritime importante, et en même temps le chef-lieu de la colonie en 1896, en plus de la création de la Compagnie Impériale des Chemins de Fer Ethiopien, ce qui a consolidé l'émergence de ce pôle urbain naissant.

Ce développement a nécessité la mise en place de nombreuses constructions de logements, pour la plupart rationalisés et standardisés, jouxtant les rues et les places, en plus des bâtiments administratifs coloniaux. De ce fait, le Plateau de Djibouti demeure le centre administratif colonial, et le Plateau du Marabout (où la gare est installée) devient le nouveau pôle économique. C'est donc en direction de ces deux pôles que s'effectue l'extension de la ville au début du 20ème siècle. Une route, dont la construction a débuté en 1898, vient relier les trois entités de la ville.

Figure 2-6 : Développement urbain de Djibouti-ville entre 1950 et 1998



Source : Rapport de l'Etude de restructuration et d'alignement des quartiers de Balbala Nord, SCET Tunisie, juin 2021

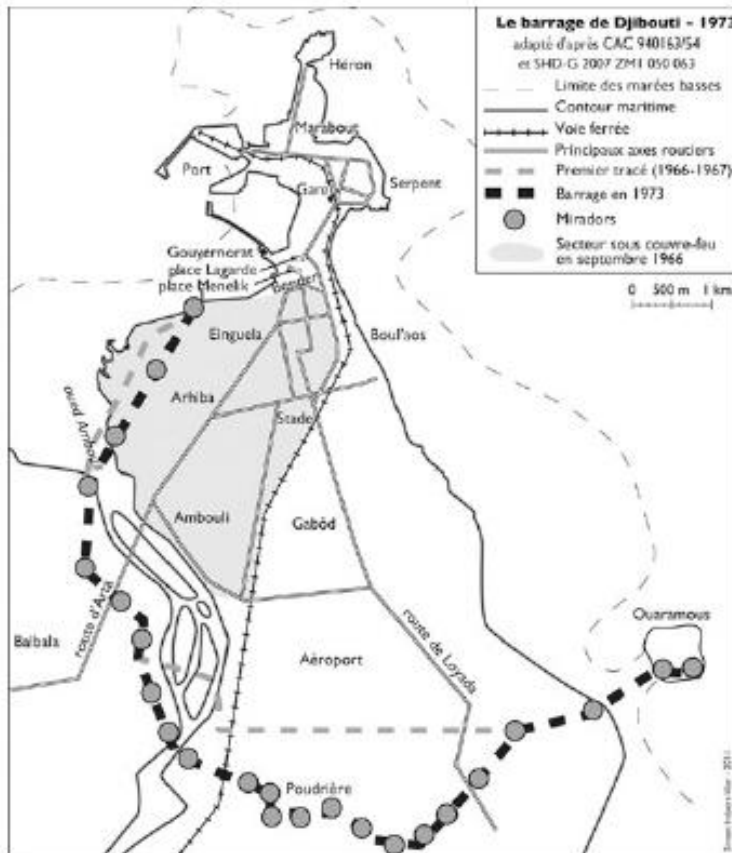
2.4.2 Création de Balbala

Le développement urbain de la ville de Djibouti à travers l'installation de la ville européenne a suscité la mise en place de zones indigènes en contrebas des plateaux, pour abriter la population autochtone ainsi que les migrants des pays voisins. Des lois ont même été mises en place (lois de 1925) pour instaurer les bases légales de l'exclusion de toute cette population appelée « Africaine » hors de la ville. Ces lois leur contestent toute possibilité de construire en matériaux durs. C'est ainsi que les Bidonvilles ont commencé à « pousser », avec des habitations de petites dimensions, et créant une promiscuité importante entre les habitants, sans espaces de convivialité, ni espaces publics ouverts.

Mais cela n'empêchait aucunement d'autres migrants de venir, et des zones spécifiques à chaque ethnie se sont créées. Cette partie du développement urbain de la ville de Djibouti n'était pas planifiée par les colons. D'où la nécessité de la mise en place du premier schéma d'aménagement de la ville, en 1960, par Bernard Gothier (membre de l'Assemblée représentative du Territoire), afin de mettre les moyens nécessaires pour déplacer les populations autochtones et les rejeter en périphérie de la ville blanche. La politique d'aménagement de l'époque était aussi de réserver le centre de la ville aux activités commerciales. Mais vu la complexité de la structure de la ville (on pouvait compter plus de 14 000 logements précaires à l'époque), la solution finalement retenue, a été de mettre en place une ceinture de lotissements à destination de la classe moyenne encore embryonnaire, autour de la ville indigène, afin d'essayer de la contenir et, par la même occasion, de la cacher.

Autre intervention lourde : la construction d'un barrage au sud de la ville, en 1966, longeant l'oued Ambouli, pour empêcher les populations de continuer à s'installer dans la plaine alluviale. Ce barrage a eu pour effet l'apparition au sud de l'oued du premier vrai bidonville de Djibouti : c'est la naissance du quartier de Balbala, appelé aussi « le quartier des exclus du système colonial ».

Figure 2-7 : Tracé du barrage de Djibouti (1967 -1973)



Source : Rapport de l'Etude de restructuration et d'alignement des quartiers de Balbala Nord, SCET Tunisie, juin 2021

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

A l'indépendance, en 1977, en détruisant le barrage d'Ambouli, le nouvel État a levé les restrictions pesant sur les déplacements de la population. Cela a permis qu'une nouvelle vague d'exode rural mais aussi des migrations transfrontalières, fuyant les guerres et la famine en Somalie ou en Éthiopie, s'installent en ville et particulièrement dans le quartier de Balbala, renforçant ainsi le statut de « zone pour exclus » de ce territoire.

Dès la première période post indépendance, l'Etat a cherché à agir sur ces bidonvilles pour les intégrer à la ville. Ainsi, le schéma directeur de 1983 prévoyait une reprise en main du territoire de Balbala, avec la programmation d'interventions lourdes en vue de la structuration et de la mise à niveau des services avec la réalisation de réseaux de voirie, d'eau, d'électricité, l'installation d'éclairage public et la mise en place des équipements de base essentiels : écoles, mosquées, marchés, etc.

Le territoire de Balbala a connu ensuite un double dynamique de développement avec des opérations de construction de lotissements d'habitat social (avec un tramage régulier) et des opérations ponctuelles d'amélioration des services (éclairage public, implantations d'équipements publics de base, etc.) et la formation de poches d'habitat précaires constituées de populations de migrants et de réfugiés.

Balbala Nord est donc aujourd'hui un territoire composite caractérisé par des quartiers et des sous-quartiers aux morphologies très hétérogènes. Ainsi on retrouve :

- des quartiers tramés, et de lotissements existants ou en cours de réalisation (formels), qui sont caractérisés par un standing moyen ou haut et des constructions en dur avec des accès directs aux voies structurantes et aux équipements de base ;
- des quartiers précaires et informels, (où sont implantés les quartiers de Harirad, T9, Q11 et Quarawil/Pompage), et qui ne cessent de s'étendre et de se densifier.

3. IMPACTS SOCIAUX DU PROJET

3.1 ACTIVITÉS DONNANT LIEU À LA RÉINSTALLATION

Les activités principales du projet qui engendrent la réinstallation sont essentiellement liées aux activités de construction et d'aménagement des voiries, et de construction et d'exploitation des équipements (marché, terrain de sport, centre de santé, écoles, etc.) dans les quatre quartiers de Balbala Nord : Harirad, Q11, Quarawill Pompage et T9.

3.2 MINIMISATION DE LA RÉINSTALLATION

Le principe de la politique de réinstallation est de ne pas porter préjudice aux populations ou aux communautés à cause d'un projet. Chaque projet doit éviter toute réinstallation et quand ce n'est pas possible, la réduire au minimum. Toutes les considérations techniques, économiques, environnementales, et sociales ont été prises en compte afin de minimiser dans la mesure du possible l'expropriation de terres, des biens et l'accès à des ressources.

Dans le cadre de ce projet, un choix judicieux pour l'aménagement des voiries et des emprises, et l'implantation des équipements a été adopté pour éviter ou réduire au maximum les déplacements des populations.

3.3 IMPACTS POSITIFS

Les impacts positifs sont indiqués selon les phases du projet. Pendant la phase de construction, les impacts positifs sont :

- la création d'emplois pour les populations ;
- les opportunités d'affaires pour les Petites et Moyennes Entreprise locales lors des travaux ;
- l'intensification des activités économiques et commerciales autour du chantier ;
- le renforcement de l'expertise locale.

Pendant la phase d'exploitation, les impacts positifs sont :

- l'amélioration notable de la mobilité et de l'accessibilité aux quartiers riverains ;
- l'amélioration des conditions d'assainissement de la voirie ;
- l'amélioration du cadre vie et l'environnement ;
- la sécurisation de l'emprise de la voie par les occupations anarchiques ;
- la facilité d'évacuations d'urgence vers les structures sanitaires et d'accès lors des campagnes de sensibilisation, de prévention et de vaccination ;
- un meilleur aménagement de l'espace urbain.

3.4 IMPACTS NÉGATIFS

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

- la **perte foncière** : les habitants des différents quartiers perdront leurs parcelles constituées de surfaces bâties ou non par la mise en place des ouvrages du projet. Ces pertes peuvent être partielles ou totales ;
- la **perte de bâtis** : les habitants des différents quartiers de Balbala Nord du présent PAR perdront définitivement ou partiellement leurs bâtis servant d'habitations ou utilisés pour d'autres activités, du fait de l'emprise des ouvrages à réaliser ;
- la **perte de revenus locatifs** : les propriétaires des bâtis qui louent leur bien, perdront tout ou partie de leur revenu locatif mensuel du fait de la destruction de leurs biens ;
- la **perte d'arbres fruitiers** : les habitants des quartiers disposent parfois d'arbres fruitiers dans leur concession et ceux-ci peuvent être impactés par les travaux ;
- la **perte des revenus et moyens de subsistance** : les propriétaires, exploitants et employés des places d'affaires tels que les boutiques, les restaurants, les vendeuses installés aux abords des routes existantes dans les quartiers, verront les activités s'estomper et perdront leurs revenus et moyens de subsistance.
- la **perte des équipements communautaires** : les habitants des différents quartiers perdront temporairement ou définitivement les équipements tels que les deux mosquées, les écoles coraniques, la borne fontaine.

4. CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION

4.1 CADRE JURIDIQUE

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.

4.1.1 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 : des quartiers de Balbala Nord (Balbala Q11, Harirad, Quarawill/Pompagne, Balbala T9) (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 les quartiers de Balbala Q11, Harirad, Quarawill/Pompape et Balbala T9, 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 où 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 TOP 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 TOP, 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 à 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

4.1.3.1 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.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

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 juge 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) présenté en Annexe 10.

4.1.3.2 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.

4.1.3.3 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 diverse 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 des personnes" 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 suivants :

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

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

- 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.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Tableau 4-1 : 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 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 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.	<u>Discordance importante</u> entre l'OP 4.12 et la législation nationale car les occupants irréguliers 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

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
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
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 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	<u>Discordance</u> entre législations Djiboutienne et celle de la Banque Mondiale. 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

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
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

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 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 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 Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS)

4.2.3.1 Responsabilités

L'Agence de la Réhabilitation Urbaine et du Logement Social a été créée par la loi N°9/ AN /18 /8ème le 25 juin 2018. Cette création a permis à l'Agence d'avoir des perspectives innovantes axées sur la restructuration des quartiers précaires afin d'améliorer les conditions de vie des habitants vivant dans la précarité à travers la mise en place d'un Programme National Zéro Bidonville (PZB).

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 concernés 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) procéder aux négociations et aux paiements des compensations en numéraire des PAP ;
- (v) veiller à la réinstallation physique des PAP ;
- (vi) superviser la libération des emprises ;
- (vii) 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.

4.2.3.2 Service de l'Accompagnement Social et Sauvegardes

4.2.3.2.1 Présentation

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

En vue de matérialiser ses missions, il a été créé au sein de l'ARULoS une Direction de la Réhabilitation Urbaine (DRU) chargée de la mise en œuvre des opérations de réhabilitation et de restructuration des quartiers précaires identifiés. La Direction de la Réhabilitation Urbaine est composée de trois (3) services dont le Service de l'Accompagnement Social (SAS).

Le Service de l'Accompagnement Social a été créé en avril 2020 dans le but d'accompagner, de soutenir la communauté, d'assurer la coordination et le suivi des activités avec le Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités (MASS) en charge de l'ingénierie sociale dans les opérations de restructuration, la gestion et le suivi des plaintes des Projets. Mais également, l'une des principales missions du Service est de veiller à la bonne exécution des instruments de sauvegardes environnementales et sociales. A ce jour, le Service n'est plus rattaché depuis le mois de janvier 2023 à la Direction de la Réhabilitation Urbaine mais au Département Suivi-Evaluation et Ingénierie Sociale en charge de la planification du volet suivi-évaluation de l'Agence et des projets ainsi que du pilotage du volet ingénierie sociale et des sauvegardes. Le SAS devient donc, **Service de l'Accompagnement Social et des Sauvegardes (SASS)** doté des missions suivantes :

- Assurer l'accompagnement social des projets ;
- Assurer la coordination et le suivi des activités avec les acteurs en charge de l'ingénierie sociale dans les opérations de restructuration ;
- Veiller à la bonne exécution des instruments de sauvegardes environnementales et sociales ;
- Assurer la gestion et le suivi des plaintes liées aux projets exécutés par l'ARULoS.

Le SASS a mis en place un mécanisme pour la gestion des compensations financières des PAP géré par la Responsable de Bureau du MGP en collaboration avec la Cheffe de Service.

Le tableau 4-2 présente les tâches de chaque membre de l'équipe

Tableau 4-2 : Tâches des membres de l'équipe du SASS

Poste	Tâches	Nombre de formation suivie
Cheffe de Service (Socio-économiste)	<p>Sous la responsabilité du Coordinateur du Projet et la Directrice du Département Suivi-Evaluation et Ingénierie Sociale, la Cheffe de Service a la charge du suivi de l'élaboration des instruments et de la mise en œuvre des PAR et des PGES. Ses principales tâches sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribue à la formulation et à la mise en œuvre des plans d'action sociale et environnementale dans le cadre du Projet ; • Assure le suivi de la mise en œuvre des Plans d'action de réinstallation (PAR) ; • Assure le suivi des activités dans le cadre de l'ingénierie sociale ; • Gère les bases de données relatives aux différents indicateurs sur les problématiques environnementales et sociales ; • Exécute toutes tâches relatives à ses fonctions et confiées par son supérieur hiérarchique ; • Etablit des rapports périodiques (trimestriels) et annuels sur les aspects Sociaux et environnementaux du projet ; • Etablit les rapports mensuels sur la gestion des plaintes. 	9
Responsable Bureau SIG et suivi des activités d'Ingénierie Sociale (Urbaniste)	<p>Il est chargé d'assurer pour la partie Suivi des activités d'Ingénierie Sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De définir avec les acteurs en charge de l'ingénierie sociale une communication ouverte autour des projets de restructuration et d'investissement ; 	3

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Poste	Tâches	Nombre de formation suivie
	<ul style="list-style-type: none"> • D'organiser avec les acteurs en charge de l'ingénierie sociale les bénéficiaires des projets en associations communautaires ; • D'assurer la gestion du Fonds de développement communautaire (FDC) ; • D'assurer l'accompagnement social des PAP ; • D'assurer le suivi de la mise en œuvre des Plans d'Action de Réinstallation ; <p>Pour la partie SIG :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De préparer les fiches d'enquêtes ; • De mettre en place une base de données SIG ; • De préparer les plans de localisations des zones d'enquêtes ; • De préparer les rapports d'enquêtes ; • Elaborer des fiches d'identification ; • Elaborer des fiches de plaintes ; • Mettre en place une base de données pour répertorier les PAP. 	
Superviseur (Technicien Supérieur)	<p>Il est chargé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire le reporting des réunions de sensibilisation liées aux activités d'ingénierie sociale ; • Faire le reporting de chaque visite de terrains ; • Documenter les rencontres périodiques avec les PAP ; • Organiser des réunions de consultation auprès des PAP ; • Assurer le suivi de la mise en œuvre des Plans d'Action de Réinstallation, des PGES et des CGES 	1
Responsable Bureau du suivi des questions de Sauvegardes Envi-Soc (Environnementaliste)	<p>Il est chargé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De contribuer à la formulation des documents de sauvegardes ; • D'assurer le suivi de la mise en œuvre des différents documents de politiques de sauvegarde environnementale et sociale des projets et contribuer ; • D'établir des rapports périodiques (trimestriels, voire annuels) sur les aspects environnementaux et sociaux des projets ; • D'assurer le suivi de la mise en œuvre des PGES et des CGES ; • D'élaborer des plans d'actions contre les risques environnementaux et sociaux ; • D'assurer l'archivage des documents de sauvegardes environnementales et sociales et toutes autres tâches qui lui seront confiées. 	3
Superviseur (Technicien Supérieur)	<p>Il est chargé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire le reporting des réunions de sensibilisation liées aux activités d'ingénierie sociale ; • Faire le reporting de chaque visite de terrains ; • Documenter les rencontres périodiques avec les PAP ; • Organiser des réunions de consultation auprès des PAP ; • Assurer le suivi de la mise en œuvre des Plans d'Action de Réinstallation, des PGES et des CGES 	1

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Poste	Tâches	Nombre de formation suivie
Responsable Bureau du Mécanisme de Gestion des Plaintes (Technicienne supérieure)	<p>Il est chargé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi des plaintes ; • Veiller à la bonne gestion des plaintes ; • Faire le reporting des réunions ; • Elaborer des contrats avec les PAP ; • Mettre en place un mécanisme pour la gestion des compensations financières ; • Veiller au suivi financier ; • Mettre en place une base de données pour répertorier les plaintes des PAP ; • Gérer des documents administratifs du Service et toutes autres tâches qui lui seront confiées ; • Assurer le montage des dossiers physiques et numériques des personnes affectées par le Projet, de veiller au suivi administratif (préparation des courriers départs / enregistrement des courriers arrivés). 	2

Source : ARULoS, SASS, mai 2023

4.2.4 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. Les missions du MASS sont de :

- Faciliter la communication et les échanges autour des activités du projet auprès de la population ciblée par le projet ;
- Appuyer l'Agence d'exécution dans la gestion des conflits/plaintes ;
- Aider à l'organisation sociale et économique de la population ciblée dans les quartiers précaires et les appuyer dans la gestion du FDC ;
- Appuyer les jeunes des quartiers précaires ciblés par le projet à l'intégration dans le tissu économique par la mise en place des formations et des initiatives en matière d'employabilité ;
- Assister et appuyer l'Agence d'exécution dans la mise en place des modalités de gestion des équipements socio-collectifs réalisés par le projet.

Les membres de l'équipe sont :

- Un coordinateur de l'ingénierie social auprès du MASS ;
- Un assistant du coordinateur et suivi des animateurs ;
- Un chargé de suivi administratif en charge du suivi du FDC ;
- Un chargé de mobilisation et de sensibilisation ;
- Un chargé de communication et FDC ;
- Un chargé de suivi des plaintes.et ;
- Cinq animateurs communautaires

4.2.5 Commune de Balbala

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

La Commune de Balbala appuie le MASS dans le cadre de la sensibilisation et de la mobilisation à travers les conseils de quartiers.

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 pour certaines structures, les interlocuteurs sont bien imprégnés des dispositions réglementaires en matière de réinstallation et des instruments mis en place par la Banque mondiale.

Cependant, des actions de renforcement de capacités peuvent être mis en œuvre par ARULoS pour certains acteurs tels que la Commune de Balbala. Ces renforcements pourront concerner la communication des résultats du PAR auprès des PAP et également la gestion des plaintes issues de l'élaboration du PAR et qui subviendront pendant la mise en œuvre du PAR, et les travaux de construction. Ces renforcements pourront être menés par le SASS d'ARULoS.

5. CONSULTATION DU PUBLIC

5.1 PRINCIPES ET OBJECTIFS

L'information et la consultation ont pour objectif d'offrir une opportunité à toutes les parties prenantes du projet et aux personnes affectées par le projet de s'impliquer et de participer à l'élaboration et à la mise en œuvre du Plan d'Action de Réinstallation. Elle permet également de faciliter les négociations pour fixer l'indemnisation des PAP. A cet effet, des rencontres ont été organisées avec les différentes parties prenantes à la mise en œuvre du projet.

Ces séances ont été l'occasion de recueillir les perceptions, avis, préoccupations, suggestions et recommandations des acteurs sur la préparation et la mise en œuvre du PAR. Dans le déroulement des consultations, il a surtout été question :

- de rappeler brièvement le projet et les objectifs visés par ARULOS aux populations des quartiers de Balbala Nord ;
- d'identifier, en collaboration avec l'équipe d'experts, les différentes parties prenantes du projet ;
- de fournir une information juste sur le projet dans un langage compréhensible et accessible aux acteurs ;
- d'identifier avec ces derniers les impacts socioéconomiques liés au projet ;
- de recueillir les avis et les préoccupations des acteurs sur les différentes composantes du projet ;
- d'identifier le plus précocement possible les risques de blocage et de velléités possibles pendant la mise en œuvre du projet ;
- de déterminer le degré d'acceptabilité sociale et réglementaire du projet ;
- de recueillir toutes les recommandations utiles au bon déroulement de 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 qui facilite son acceptation sociale et de prendre des mesures de mitigations des impacts qui contribueront à préserver le bien-être des populations.

Toutes les personnes identifiées dont les biens demeurent sur l'emprise ont été consultées afin de mener à bien :

- l'identification des moyens et mesures de réinstallation des PAP ;
- mener l'étude socioéconomique et ;
- élaborer les plans de réinstallation et les programmes de restauration des moyens de subsistance.

5.2 DÉMARCHE ADOPTÉE

Les consultations ont été organisées de manière participative et inclusive, en relation avec les structures techniques impliquées dans le PIRB et ont concerné plus particulièrement les populations locales susceptibles d'être affectées par le projet.

Cette démarche participative et inclusive s'est déroulée en plusieurs étapes :

- i. rencontre avec le promoteur du projet ARULOS ;
- ii. rencontre avec les ministères concernés et les autorités administratives de Balbala ;
- iii. rencontre avec les populations des quartiers objets de l'étude ;
- iv. rencontre avec les PAP des quartiers objets de l'étude.

ARULOS a facilité l'organisation et le déroulement des différentes rencontres en permettant la prise de rendez-vous avec les personnes concernées. Les outils utilisés sont le questionnaire et le guide d'entretien. Ainsi, à l'aide du questionnaire des entretiens structurés ont été faits avec les PAP. Le guide d'entretien a servi à faire des entretiens semi-structurés avec les responsables d'institution et des focus groups avec la population. Au-delà de l'information et des échanges autour du projet, les équipes du Consultant ont saisi cette opportunité offerte par les consultations pour collecter toutes les informations utiles et disponibles en rapport avec le projet et sa mise en œuvre, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Le programme des différentes rencontres et consultations est dans le tableau 5-1.

Tableau 5-1 : Programme des rencontres et consultation des parties prenantes

Dates	Parties prenantes
Consultation des institutions	
Dimanche 23 octobre 2022	Réunion de lancement du PAR
Lundi 24 octobre 2022	Réunion avec le Ministère des Affaires sociales et des Solidarités (MASS)
Mardi 25 octobre 2022	Réunion avec le Président de la Commune de Balbala
Mardi 25 octobre 2022	Réunion à la Sous-préfecture du 4ème Arrondissement
Mardi 25 octobre 2022	Réunion à la Sous-préfecture du 5ème Arrondissement
Lundi 21 novembre 2022	Réunion à la Direction Technique de l'Agence Djiboutienne des Routes
Mardi 22 novembre 2022	Réunion à l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti
Jeudi 24 novembre 2022	Réunion à la Direction de l'Environnement du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable
Consultation des populations	
Dimanche 06 novembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 3
Lundi 07 novembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 1
Mardi 08 novembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 2
Dimanche 13 novembre 2022	Quartier T9
Lundi 14 novembre 2022	Quartier Q11
Mardi 15 novembre 2022	Quartier Harirad
Consultation des PAP	
Dimanche 11 décembre 2022	Quartier Harirad
Lundi 12 décembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 1
Mardi 13 décembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 2
Jeudi 15 décembre 2022	Quartier Quarawil Pompage Zone 3
Dimanche 18 décembre 2022	Quartier Q11
Lundi 19 décembre 2022	Quartier T9

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, décembre 2022

5.3 SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS AVEC LES INSTITUTIONS

5.3.1 Réunion de lancement du PAR

Le dimanche 23 octobre 2022, a eu lieu la réunion de lancement du PAR en présence des membres d'ARULoS et du Consultant. Cette réunion a permis au promoteur d'apporter plus d'informations sur le projet, à savoir la consistance des travaux avec les équipements et voiries objets de l'étude. Cette réunion a servi de cadre d'échange sur les dispositions à mettre en place pour la facilitation des activités du Consultant dans les quartiers de Balbala Nord avec l'implication du MASS dans toutes les étapes.

5.3.2 Réunion avec le Ministère des Affaires sociales et des Solidarités (MASS)

Le lundi 24 octobre 2022, s'est tenue au siège du Ministère des Affaires sociales et des Solidarités de Djibouti la réunion d'information sur le Projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. De cette réunion, il en ressort :

- l'implication et la disponibilité du MASS à accompagner l'élaboration du PAR sur tout le processus ;
- la nécessité de mener des campagnes d'information et de communication sur l'étendue de la zone d'influence du Projet ;
- la convocation des quatre conseils de quartiers concernés pour la sensibilisation sur le démarrage des enquêtes ;
- l'établissement de la date butoir et sa diffusion par affichage au niveau des places publiques, communes et sous-préfectures ;
- la diffusion du communiqué au niveau de la radio nationale et en langue locale ;
- le partage du planning d'intervention sur le terrain ;
- la mobilisation des points focaux du MASS dans les différents quartiers concernés ; et
- l'organisation des rencontres d'information auprès des autorités administratives et locales.

Planche 5-1 : Réunion avec le MASS



Source : H&B Consulting / Sustain Africa / , octobre 2022

5.3.3 Réunion avec la Commune de Balbala Nord

Le mardi 25 octobre 2022, s'est tenue à la Commune de Balbala de Djibouti la réunion d'information sur le Projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. De cette réunion, il en ressort l'implication et la disponibilité de la commune à accompagner les équipes de terrain. Le chef de Quarawill Pompage a réitéré l'engagement de son conseil de quartier qui comprend 15 personnes à accompagner le Consultant et signifié que le projet est très attendu par la population à cause de son impact positif.

Planche 5-2 : Réunion avec la Commune de Balbala



Source : H&B Consulting / Sustain Africa , octobre 2022

5.3.4 Réunion avec la Sous-préfecture du 4^{ème} Arrondissement de Djibouti

Le mardi 25 octobre 2022, s'est tenue à la Sous-préfecture du 4^{ème} Arrondissement de Djibouti la réunion d'information sur le Projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. De cette réunion, il en ressort de l'implication et la disponibilité des chefs des quartiers, eux-mêmes à accompagner les équipes de terrain. Ceux-ci ont réitéré l'engagement de leur conseil de quartier qui comprend 15 personnes disposés à accompagner le Consultant. Ils ont insisté sur les attentes portées au projet et sur la mise à disposition d'un planning de travail.

Planche 5-3 : Réunion avec la Sous-préfecture du 4^{ème} Arrondissement



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, octobre 2022

5.3.5 Réunion avec la Sous-préfecture du 5^{ème} Arrondissement de Djibouti

Le mardi 25 octobre 2022, s'est tenue à la Commune du 5^{ème} Arrondissement de Djibouti la réunion d'information sur le projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. De cette réunion, il en ressort de l'implication et la disponibilité des parties prenantes à accompagner les équipes de terrain. Le sous-préfet a demandé que l'étude s'accélère car les populations sont en attente de ses nouveaux aménagements.

Planche 5-4 : Réunion avec la Sous-préfecture du 5^{ème} Arrondissement



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, octobre 2022

5.3.6 Réunion avec la Direction Technique de l'Agence Djiboutienne des Routes

Le lundi 21 novembre 2022, s'est tenue à la Direction Technique de l'Agence Djiboutienne des Routes sise à Balbala, la réunion d'information sur le Projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. L'ADR souhaite la réalisation du projet, car celui-ci est attendu de l'ensemble des Djiboutiens et permettra l'accès des secours d'urgence dans ces quartiers aujourd'hui inaccessibles. Comme préoccupations, l'ADR a souligné l'implication de la population durant tout le processus afin de créer un climat de confiance, l'information de la population des activités du projet et la vérification des structures de voiries à installer en accord avec l'ADR. L'ADR recommande de faire des sensibilisations routières et installer les panneaux de signalisation pendant les travaux de construction et de prendre en compte des risques sécuritaires.

Photo 5-1 : Réunion avec l'ADR



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

5.3.7 Réunion avec l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti

Le mardi 22 novembre 2022, s'est tenue dans les locaux de l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti (ONEAD), la réunion d'information sur le projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. Le projet est apprécié et attendu car pouvant améliorer la qualité de vie des populations. Comme préoccupations, l'ONEAD a souligné l'impact sur les tuyaux serpentant les quartiers et les bornes fontaines pendant les travaux, la fuite d'eau causée par la présence de vieilles conduites et la possibilité de contamination de l'eau potable. L'ONEAD recommande de favoriser la mise en place de facilitations pour les branchements sociaux des personnes à relocaliser et de prendre en compte les recommandations faites sur les études techniques.

Photo 5-2 : Réunion avec l'ONEAD



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

5.3.8 Réunion avec la Direction de l'Environnement du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Le jeudi 24 novembre 2022, s'est tenue dans les locaux de la Direction de l'Environnement du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable, la réunion d'information sur le Projet du PAR des quartiers de Balbala Nord. La Direction de l'Environnement souligne que c'est un bon projet. Elle souligne que l'impact environnemental est non significatif et l'impact social est très important et doit être pris en compte dans les études en cours. Comme recommandation, la Direction de l'Environnement souhaite la mise en place des programmes de renforcement des capacités pour les acteurs du projet en collaboration avec ARULoS.

Photo 5-3 : Réunion avec la Direction de l'Environnement



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

5.4 SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS AVEC LES POPULATIONS

Du dimanche 06 au mardi 15 novembre, plusieurs consultations se sont déroulées dans les différents quartiers objet de l'étude, à savoir Quarawil Pompage, T9, Q11 et Harirad. Ces consultations se sont faites en présence des consultants en charge de l'EIES et du PAR, du promoteur ARULoS et du MASS.

Ces consultations ont permis d'informer et de sensibiliser les populations de ces quartiers sur les travaux à mener dans le cadre des études EIES et PAR. Elles ont également permis de communiquer sur la date butoir qui est le mercredi 02 novembre, date marquant le début des activités de recensement et à partir de laquelle, toute personne morale ou physique, toute personne qui s'installera sur les emprises projetées ne sera pas éligible à la compensation.

Les populations ont indiqué être informées de ce projet et exprimé leur joie de voir celui-ci se réaliser. Aussi, elles ont souhaité voir les sites de relocalisation prévus pour les personnes à déplacer. Les populations ont indiqué que le promoteur devra avoir l'entière responsabilité des impacts négatifs sur les populations.

Planche 5-5 : Information et sensibilisation des quartiers du projet



Source : MASS, novembre 2022

5.5 SYNTHÈSE DES CONSULTATIONS AVEC LES PAP

Du dimanche 11 au lundi 19 décembre 2022, plusieurs consultations se sont déroulées avec les PAP des quartiers de Balbala Nord. Ces consultations ont permis de faire part aux PAP les travaux relatifs à l'élaboration du PAR et de recueillir leurs perceptions, attentes, préoccupations, craintes et recommandations. Ces consultations ont vu la participation du promoteur ARULoS et du MASS.

Le tableau 5-2 indique le nombre de personnes ayant participé aux différentes rencontres.

Tableau 5-2 : Date et nombre de personnes aux consultations

Date	Quartier	Nombre d'hommes	Nombre de femmes	Nombre total de participants
11 décembre 2022	Harirad	76	15	91
12 décembre 2022	Quarawill Pompage Zone 1	50	22	72
13 décembre 2022	Quarawill Pompage Zone 2	40	16	56
14 décembre 2022	Quarawill Pompage Zone 3	42	18	60
18 décembre 2022	Q11	63	20	83
20 décembre 2022	T9	40	14	54

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, décembre 2022

5.5.1 Perception du projet des PAP

Les PAP ont exprimé leur joie de voir le projet se réaliser car il améliorera les accès aux différents quartiers, les conditions de vie et permettra de créer des activités commerciales pour les habitants à travers le fonds de développement communautaire.

5.5.2 Attentes des PAP

Les attentes exprimées par les PAP sont les suivantes :

- l'amélioration de cadre de vie des habitants ;
- les offres d'emploi pour les jeunes chômeurs ;
- le souhait d'être installé sur un site non loin de la ville où il y a des écoles ;
- le souhait de la réduction de l'emprise des voies prévues.

5.5.3 Préoccupations et craintes des PAP

Les préoccupations et craintes soulevées par les PAP sont les suivantes :

- la distance du site de relogement ;
- l'octroi des parcelles vides et le déplacement forcé ;
- l'octroi des habitations déjà construites, bien avant le début du projet ;
- le destin de leurs enfants mariés qui cohabitent avec leurs parents ;
- la perte de revenus locatifs ;
- le non-recensement de PAP absentes pendant les enquêtes.

5.5.4 Réponses d'ARULoS

- la distance du site de relogement ;
 - ✓ La distance parcourue est en moyenne entre 6 à 9 km selon les quartiers.
- l'octroi des parcelles vides et le déplacement forcé ;
 - ✓ Les modalités de compensation sont telles que : pour une habitation totalement impactée, il est prévu d'octroyer au PAP une parcelle équivalente à la perte subie sur le site de relogement ainsi qu'une évaluation des biens (matériaux de construction).
- l'octroi des habitations déjà construites, bien avant le début du projet ;
 - ✓ Chaque habitation sera compensée à la hauteur de la perte subie
- le destin de leurs enfants mariés qui cohabitent avec leurs parents ;
 - ✓ Compte tenu que les PAP vont retrouver une superficie équivalente à la perte subie, leurs enfants pourront cohabiter avec eux voire entamer des travaux de construction à l'étage au besoin.
- la perte de revenus locatifs ;
 - ✓ Les personnes affectées par le projet bénéficieront d'une compensation à hauteur de 3 mois de loyers/revenus (propriétaires/locataires)
- le non-recensement de PAP absentes pendant les enquêtes.
 - ✓ Pour les PAP absents et celles qui ont refusé d'être enquêtées et ou refusé que leur habitation soit évaluée, ils seront pris en charge lors de la mise en œuvre du PAR (voir la ligne budgétaire dédiée à cette activité dans le tableau du budget du PAR),

5.5.5 Recommandations des PAP

Les PAP rencontrées, ont tous recommandé d'accélérer le processus de mise en œuvre du projet afin qu'ils puissent trouver un cadre de vie meilleur que leur situation actuelle. Ils suggèrent également, la réduction de la dimension des voiries, l'entretien du dispensaire de Wahledaba qui suffit pour répondre au besoin et l'annulation de la construction du centre de santé dans le quartier T9.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Après une revue, ARULoS a retiré la construction du centre de santé des investissements prévus. Certaines préoccupations seront prises en compte avec les mesures prévues par ce PAR.

Planche 5-6 : Consultation des PAP dans les quartiers de Balbala Nord



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, décembre 2022

6. ETUDES SOCIO-ECONOMIQUES

6.1 DÉMOGRAPHIE DANS LA ZONE D'INTERVENTION DU PROJET

Plus de la moitié des habitants de Djibouti-ville résident dans la commune de Balbala. Ce qui assure une très forte concentration des habitants dans cette commune. Cette dernière se développe de plus en plus et sa population s'accroît exponentiellement. Peuplée de 10 000 habitants à l'origine, elle en compte aujourd'hui plus de 300 000 et a fini par devenir une ville dans la ville. Son expansion spatiale se fait dans l'anarchie, et Balbala se transforme en repoussoir pour tout projet d'investissement.

Malgré sa faible attractivité économique, Balbala est pourtant devenu l'unique réponse à l'urgence de l'accueil des migrants, mais aussi des habitants des villes secondaires : Ali Sabieh, Dikhil, Obock et Tadjourah, en butte à un fort ralentissement économique et à un stress hydrique intense. En effet, Balbala témoigne clairement de l'extraordinaire croissance démographique de la ville de Djibouti qui ne cesse d'attirer les populations de l'arrière-pays, mais aussi celles des pays limitrophes. Selon « l'Enquête Djiboutienne auprès des Ménages » (EDAM, 2017), la commune de Balbala située sur la rive ouest de l'oued d'Ambouli, abrite 60,4 % des habitants.

La commune de Balbala se subdivise en deux (02) parties appelées Balbala Nord et Balbala Sud. Les quatre quartiers étudiés par le Plan d'Action de Réinstallation (PAR) se situent dans Balbala Nord. Dans le rapport de Diagnostic Urbain réalisé pour les quatre quartiers, Balbala Nord est décrite comme étant la plus grande circonscription par le fait qu'elle abrite près de 60% de la population de Djibouti ville et 90% de la population de Balbala y est concentrée (arrondissements n°4 et n°5). Pour nos quatre quartiers faisant parties des quartiers précaires de Balbala (QP), la population est majoritairement jeune. En effet, l'enquête du diagnostic urbain, révèle que 35% des habitants ont moins de 16 ans tandis que 59% de la population a entre 16 et 59 ans. Les 60 ans et plus ne représentent que 6% de la population. Les résultats de l'enquête affirment qu'une telle structure avec une majorité écrasante de population jeune s'observe d'ailleurs dans les mêmes proportions à l'échelle de Balbala Nord. Quant à la répartition de la population par sexe au niveau des 4 quartiers, il n'apparaît guère un déséquilibre significatif en termes de genre qui pourrait constituer une spécificité notable à mentionner comme témoigne le tableau 6-1, tiré du rapport de diagnostic urbain pour les quatre quartiers.

Tableau 6-1 : Répartition de la population par sexe et par quartier (Enquête Diagnostic Urbain, Juin 2021)

Quartier	% Sexe masculin	% Sexe féminin
Harirad	50,1	49,9
Quarawil Pompage	51,3	48,7
T9	49,3	50,7
Q11	53,2	46,8

Source : Enquête Diagnostic Urbain, juin 2021, SCET Tunisie

Par ailleurs, l'enquête du diagnostic urbain a montré que la taille moyenne des ménages des 4 quartiers est de 5,3 personnes enregistrant une légère diminution par rapport à celle estimée en 2011 (la taille moyenne des ménages de Balbala Nord était de 5,7 personnes par ménage). Ainsi, il apparaît clairement qu'il y a un surpeuplement dans ces quatre quartiers conduisant dans la plupart du temps à des fortes densités de population à plus de 200 habitants/ha. Selon les informations collectées, près du quart des ménages (23,4%) vit avec au moins un autre ménage dans une même habitation. Le rapport du diagnostic estime que cette densité est importante si l'on tient compte de deux (02) spécificités de la morphologie urbaine des quartiers :

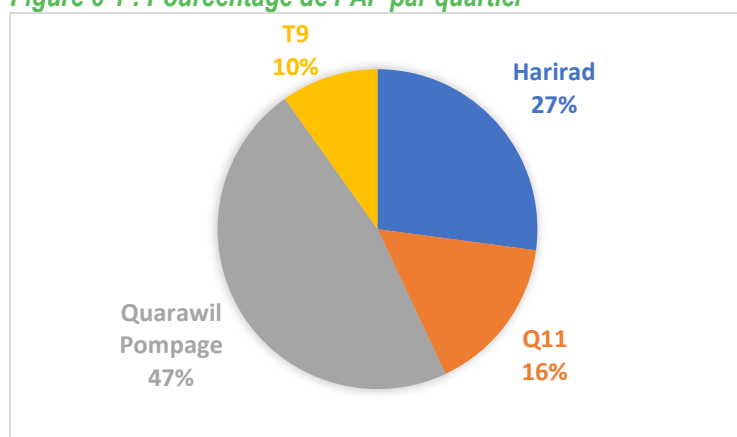
- les logements sont dans leur écrasante majorité en rez-de-chaussée ;
- une part non négligeable de la superficie brute de chaque quartier est traversée par des lits d'oueds (à l'exception du quartier de Harirad) et des écoulements superficiels entraînant une densification au sol des zones les moins vulnérables.

Enfin en termes de foncier, le diagnostic met en évidence une précarité foncière largement supérieure aux données agrégées à l'échelle de la Commune de Balbala. Pour ces quatre quartiers, le taux des ménages ayant un titre foncier définitif est inférieur à 3%, la moyenne à l'échelle de Balbala étant de 12% tandis que le taux d'occupants sans titre (installation de fait) varie de 51% à plus de 65%. Enfin, si à l'échelle de la commune de Balbala, 53% des ménages

disposent d'un POP, la situation des ménages des 4 quartiers est plus critique : entre 29% et 41% des ménages seulement disposent d'un POP.

Dans le cadre du Plan d'action de Réinstallation, nous avons mené une enquête de recensement des PAP au sein de quatre quartiers. L'enquête a recensé 796 PAP au sein des différents quartiers à des proportions variables. La figure 6-1 montre que presque la moitié des personnes affectées par les travaux de restructuration, résident dans le quartier Quarawil/Pompage, suivi d'un peu plus du quart de PAP habitant dans le quartier Harirad. Le reste des PAP se répartissent dans les quartiers Q11 et T9 respectivement à des taux d'environ de 16% et de 10% des PAP.

Figure 6-1 : Pourcentage de PAP par quartier



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.2 SERVICES SOCIO-CULTURELS

L'évaluation de l'accès entre autres à l'eau potable et à l'électricité ainsi que l'existence de voirie constitue un indicateur de premier ordre pour la mesure des conditions de vie des populations. Ces services ont un impact direct sur l'hygiène, la santé, les activités socio-économiques, la sécurité des personnes et des biens. Balbala nord se caractérise par « une forte disparité dans l'accès à l'eau et l'électricité entre les quartiers non précaires et les quartiers précaires qui sont défavorisés dans les deux cas (Extrait du PDU de Balbala Nord – Volume 1 – Diagnostic.).

Selon l'étude de la restructuration faite sur les quatre quartiers de Balbala Nord, il ressort qu'il existe un déficit en matière d'équipements et d'infrastructures dans les quartiers. Les besoins sont donc dans tous les domaines. Afin de connaître au mieux les besoins en matière d'infrastructures et équipements sociaux, il a été jugé que la meilleure façon d'estimer les besoins de la population est de procéder par un questionnaire direct de la population du quartier. Pour pouvoir faire une synthèse des besoins prioritaires sur l'ensemble des quatre quartiers, nous nous limitons aux 3 premiers besoins exprimés par le sondage dans le cadre de l'enquête du diagnostic urbain. Pour le quartier Harirad, les personnes enquêtées ont formulées comme besoins prioritaires par ordre d'importance l'accès à l'eau potable, la voirie et l'électricité. Pour le quartier Quarawil/Pompage, l'enquête du diagnostic urbain révèle aussi que les mêmes besoins que ceux du quartier Harirad sont exprimées avec un ordre différent comme suit : accès à l'eau potable, accès à l'électricité et voirie.

Les priorités exprimées sont confirmées par le niveau d'accès aux services de base. En effet, à Harirad, l'enquête du diagnostic atteste que l'accès à l'eau potable est la priorité des ménages dont près de 80% ne sont pas raccordés au réseau ONEAD et que le besoin en électricité n'est pas immédiat vu que plus de 50% des ménages du quartier ont un abonnement au réseau d'électricité. Ce qui explique sans doute que le raccordement électrique ne constitue pas la priorité 1 que pour une part relativement modeste (soit 20%) dans l'identification de la priorité 1. L'enquête du diagnostic révèle le même constat pour le quartier Quarawil/Pompage en rappelant que le taux de branchement au réseau ONEAD des ménages du quartier Quarawil/Pompage n'est que 15%.

Cependant pour les quartiers Q11 et T9, il a été constaté que les préoccupations les plus importantes, résident dans le besoin de raccordement à l'électricité avant le besoin d'accès à l'eau potable et le besoin de la voirie. L'enquête du diagnostic a montré que ces 2 quartiers ont les taux les moins élevés de raccordement au réseau d'électricité (41% pour Q11 et 34% pour T9).

Toutefois, les ordres de grandeur des proportions en raccordement à l'ONEAD (pour l'accès à l'eau potable) et à l'EDD (pour l'accès à l'électricité) ne sont pas les mêmes.

Concernant l'accès à l'eau potable, en comparaison avec la moyenne du taux d'accès à l'eau potable à l'échelle de Balbala Nord, l'enquête du diagnostic estime que le taux moyen de raccordement à l'ONEAD est de 37,4% à l'échelle de Balbala Nord tandis qu'au niveau de ces 4 quartiers, ce dernier varie entre 11% et 24%. Ce qui témoigne d'un grand écart par rapport au reste des quartiers de Balbala Nord.

Quant à l'accès à l'électricité, la situation est meilleure que celle de l'accès à l'eau potable. Si à l'échelle de Balbala Nord le taux moyen de raccordement au réseau d'électricité est de 58,6%, ce taux varie entre 34% pour le quartier T9 à 56% pour quartier Harirad.

6.3 DONNÉES SOCIOÉCONOMIQUES DES PAP

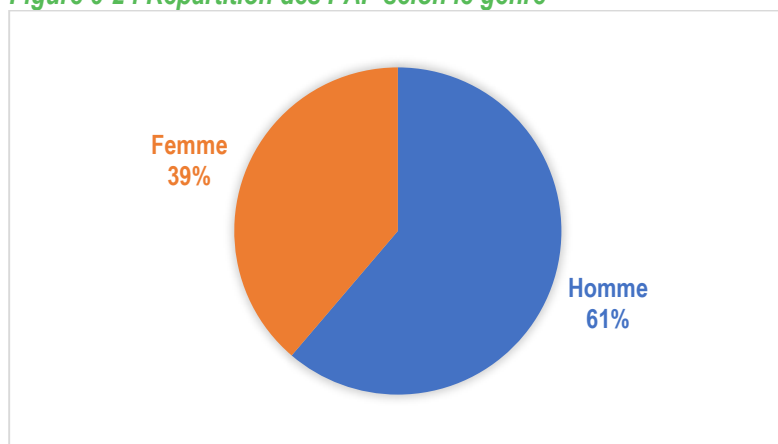
A l'issue du recensement fait sur les PAP, chefs de ménages, nous tentons de caractériser les PAP à travers une enquête socioéconomique afin de dresser de profils et une typologie socioéconomique des ménages. Ces informations constitueront des connaissances de base sur la situation socioéconomique des PAP et de façon plus large des ménages. Cela permettra aux décideurs d'ARULoS de traiter avec précaution et particularité, la situation socioéconomique du ménage lors des discussions individualisées avec chaque PAP à l'égard de modalités d'indemnisation ou de compensation. Plus tard, cette étude socioéconomique guidera aussi d'éventuelles actions socioéconomiques visant à améliorer les conditions des vies des populations des quartiers concernés par les travaux de restructuration. Nous rappelons que la mission principale de la réalisation du PAR est celle destinée soit à améliorer les conditions des vies des personnes impactées, soit garantir à la rétribution des droits et des pertes de chacune de ces personnes. Le recensement exhaustif mené dans les quatre quartiers révèlent 796 PAP, chefs de ménage.

6.3.1 Genre

Le recensement mené sur les PAP dans l'ensemble des quatre quartiers, indique qu'il existe davantage de PAP, chef des ménages, de genre masculin soit 61% que le genre féminin, soit 39%. Cela est indiqué par la Figure 6-2.

D'après le rapport du diagnostic, la proportion d'hommes parmi les PAP, chefs de ménages est estimé moyennement à 55,5 % contre 44,5 % de PAP femmes, chefs de ménages. Nous pouvons remarquer une concordance de la répartition des PAP par sexe par les enquêtes, à savoir l'enquête faite par le diagnostic urbain et l'enquête réalisée dans ce cadre d'étude du PAR.

Figure 6-2 : Répartition des PAP selon le genre

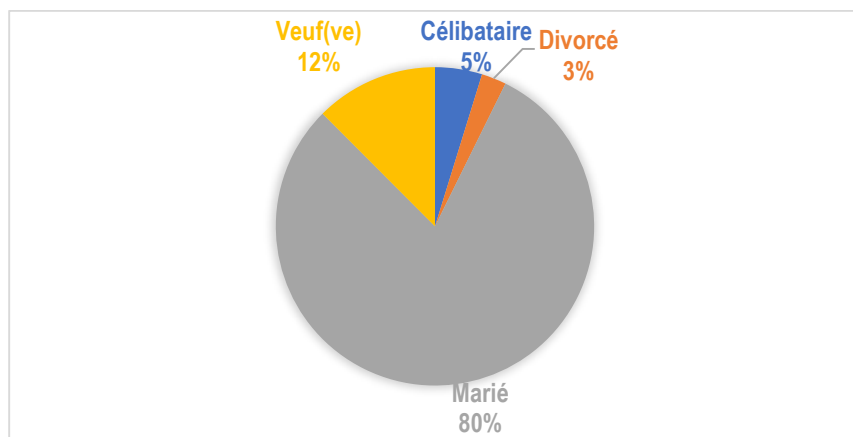


Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.3.2 Statut matrimonial

Concernant le statut matrimonial des PAP chefs de ménages, près de 4/5 des chefs de ménages résidant dans les quatre quartiers sont mariés (80,12%), tel qu'indiqué par la Figure 6-3. Ce taux est relativement proche de la valeur observée au niveau de l'arrondissement 4 qui est de 76% tout comme à l'échelle de Djibouti-ville (EDAM, 2017). On note également qu'environ 20% des chefs de ménage sont veuf(ve) ou divorcé(e) ou célibataires. Ces statistiques demeurent conformes aux caractéristiques de l'ensemble de la population Djiboutienne.

Figure 6-3 : Statut matrimonial des PAP

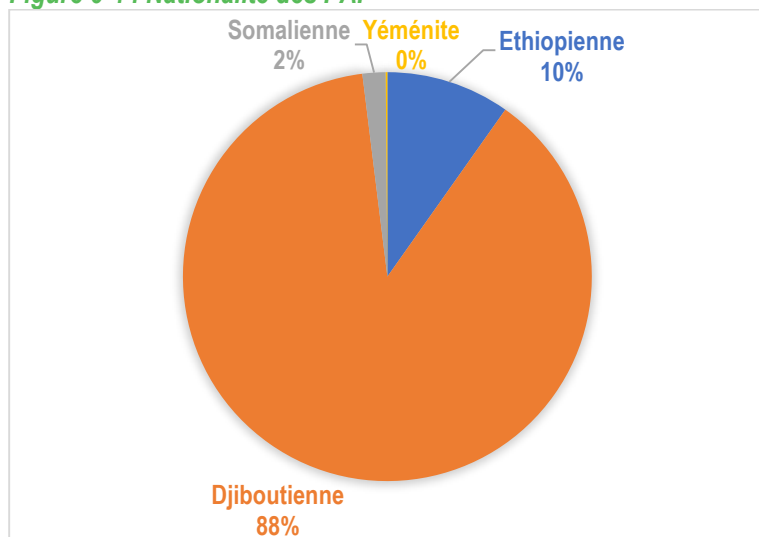


Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.3.3 Nationalité, ethnie et religion

Les enquêtes socioéconomiques révèlent que la majorité des PAP (88,25%) est de nationalité djiboutienne, contre seulement 9,79% de nationalité éthiopienne et 1,8% qui sont de nationalité somalienne.

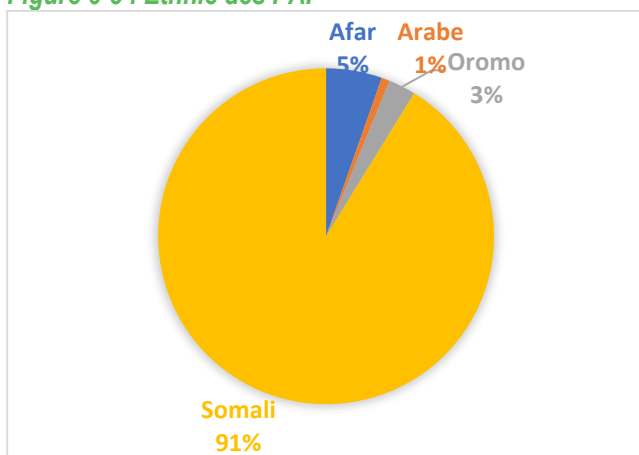
Figure 6-4 : Nationalité des PAP



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Presque tous les PAP enquêtés sont de confession musulmane. Seulement 02 PAP sont de religion chrétienne. L'ethnie la plus représentative au niveau des PAP est le somali avec 91%. Suivent ensuite l'afar avec 05%, l'Oromo avec 03% et l'arabe avec 01% (Figure 6-5).

Figure 6-5 : Ethnie des PAP

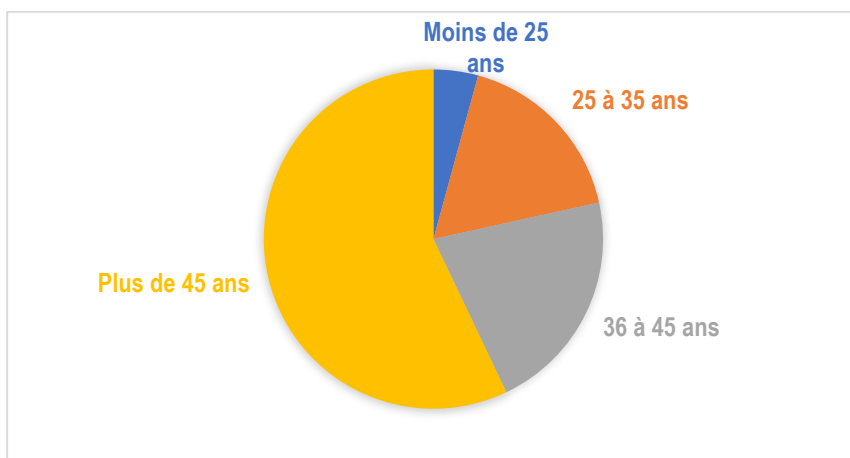


Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.3.4 Age

En analysant les PAP chefs de ménage enquêtés en fonction de leur appartenance à de tranches d'âges, la tranche d'âge majoritaire est celle de plus de 45 ans avec une proportion égale à 57,07%, suivi de la tranche d'âge comprise entre 36 ans et 45 ans (Figure 6-6). Cependant, 21% des PAP chefs de ménages ont des âges inférieurs à 36 ans, soit près d'un quart des PAP correspondant à une tranche d'âges de jeunes. Cela voudrait dire qu'une bonne proportion de PAP chefs de ménage serait jeune et éventuellement exposée aux conditions de vie difficiles et à la situation précaire des quartiers de Balbala Nord.

Figure 6-6 : Age des PAP

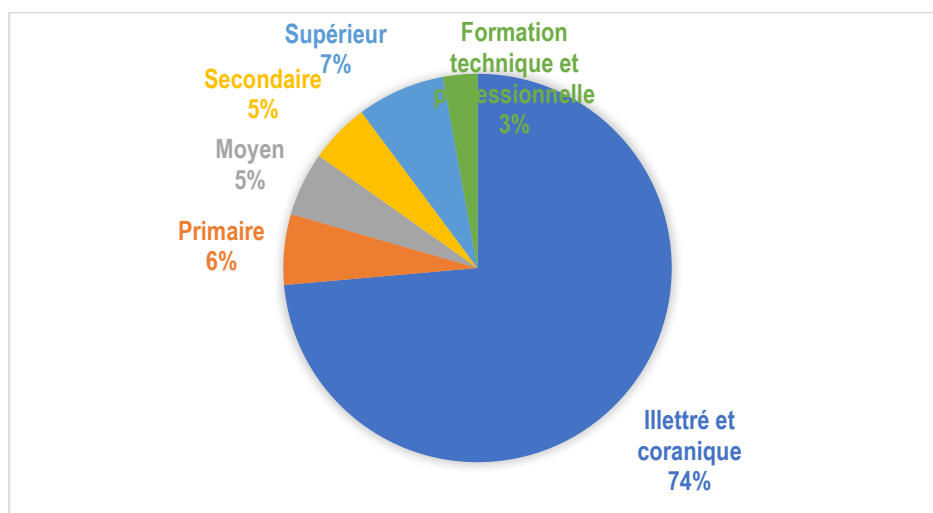


Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.3.5 Niveau d'instruction

A propos du niveau d'instruction, globalement, dans la zone d'étude, la majorité des chefs de ménage n'ont aucun niveau d'éducation (45%) ou n'ont fréquenté que l'école (27,83%) coranique. D'après l'enquête auprès des PAP chefs de ménages, la variable niveau d'éducation renseigne le niveau d'études atteint par le chef de ménage. Le graphique suivant (Figure 6-7) indique qu'une très grande majorité des chefs de ménages n'ont pas eu droit à l'éducation formelle (74 %). En revanche seulement 5% des PAP chefs de ménages ont atteint le niveau secondaire. On note aussi qu'environ 7% ont atteint un niveau universitaire signalant l'existence qu'une petite poignée de PAP ayant atteint un niveau d'éducation assez haut qui pourrait occuper des emplois de type fonctionnaire ou des postes dans l'administration publique.

Figure 6-7 : Répartition des PAP selon le niveau d'instruction



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.3.6 Education des enfants

Les données d'enquêtes indiquent qu'un grand nombre d'enfants sont scolarisés. En effet, 310 enfants fréquentent l'école non formelle (coranique) tandis que 721 fréquentent l'école formelle. Le quartier Quarawil Pompage a le plus grand nombre d'enfants fréquentant l'école formelle à savoir 345 et non formelle 181.

Pour les PAP chefs de ménage devant subir un déplacement physique, les données d'enquêtes indiquent que 267 enfants fréquentent l'école formelle, 102 à l'école non formelle et 35 ne fréquentant pas d'école.

Tableau 6-2 : Education des enfants des PAP chefs de ménages à réinstaller

Quartier	Nombre d'enfants âgés de 5 à 14 ans qui fréquentent l'école formelle	Nombre d'enfants âgés de 5 à 14 ans qui fréquentent l'école non formelle
Harirad	23	18
Q11	72	21
Quawaril / Pompage	137	51
T9	35	12
Total général	267	102

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Les distances parcourues en moyennes par les enfants des PAP chefs de ménages à réinstaller varient de moins de 500 m à plus de 3 km. Sur les 267 enfants fréquentant l'école formelle, 227 d'entre eux parcourent de 1 à plus de 3 km et seulement 29 d'entre eux parcourent moins de 500 m.

Il en est de même pour ceux fréquentant l'école informelle, qui sont 79 sur 102 identifiés à parcourir de 1 à plus de 3 km et 21 parcourant moins de 500 m.

Le déplacement de ces populations devra minimiser les distances parcourues en mettant en place des écoles dans les sites de réinstallation.

Le tableau 6-3 présente les distances moyennes parcourues par les enfants scolarisés pour les PAP chefs de ménages à réinstaller.

Tableau 6-3 : Distance moyenne parcourue par les enfants scolarisés des ménages à réinstaller

Distance moyenne parcourue par les enfants scolarisés	Nombre d'enfants âgés de 5 à 14 ans qui fréquentent l'école formelle	Nombre d'enfants âgés de 5 à 14 ans qui fréquentent l'école non formelle
Non indiqué	11	2
Moins de 500 m	29	21
1 km	56	10
Entre 1 et 2 km	70	42
Entre 2 et 3 km	57	16
Plus de 3 km	44	11
Total général	267	102

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Au regard des distances parcourues par les enfants, les écoles sont situées dans les différents quartiers ou quartiers voisins tel que le collège d'Ambouli, le collège de Fukuzawa, l'école primaire phare de Balbala, l'école primaire Annexe 2, et le lycée de Balbala.

6.3.7 Données sur le ménage

Les données d'enquêtes indiquent que les ménages des différents quartiers ont une taille moyenne de 6,5 personnes sur 796 ménages enregistrés. Ce chiffre passe à 6,7 personnes en moyenne pour les ménages à réinstaller qui sont au nombre de 302 et comptent 1 924 personnes dont 242 enfants âgés de 0 à 5 ans, 314 enfants âgés de 6 à 14 ans, 1 229 personnes âgées de 15 à 60 ans et 139 personnes âgées de plus de 60 ans.

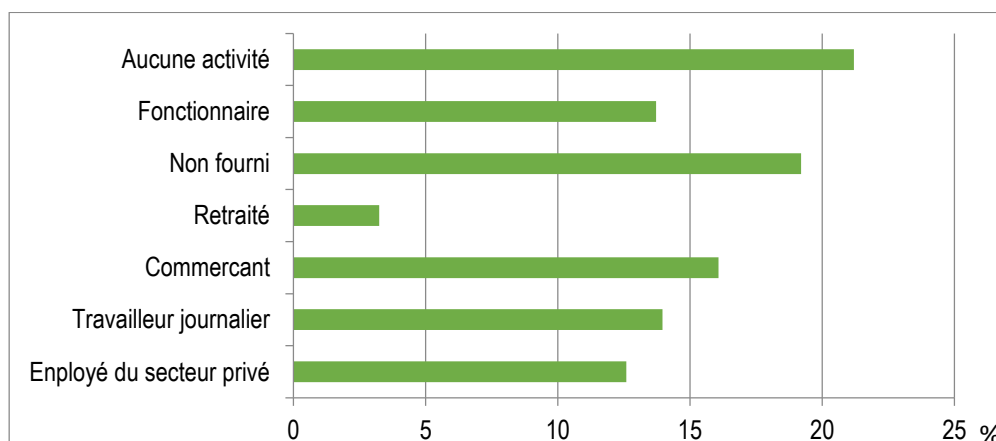
Au niveau des habitations, les données révèlent que 2 ménages occupent en moyenne une habitation, et il en est de même pour les habitations à décaiser.

6.3.8 Activités économiques et revenus

Sur la Figure 6-8, nous avons classé l'activité professionnelle qu'occupe le PAP dans 7 catégories. Il ressort sur le graphique de cette figure que seulement près d'un quart des chefs de ménages ont un emploi stable, en étant soit fonctionnaire, soit employé du secteur privé tandis que la même proportion de PAP vit dans le chômage et détient le taux le plus élevé parmi les 7 catégories de l'activité professionnelle.

Les travailleurs occasionnels ou journaliers ainsi que ceux occupant des petites activités commerciales à majorité informelles que l'on peut qualifier d'un emploi instable, correspondent qu'à un cumul de 30%. Nous pouvons constater que chômeur et employé instable constituent déjà près de la moitié des PAP, chefs de ménage. Cela témoigne de la précarité d'emploi et surtout de la vulnérabilité économique des populations des quatre quartiers ayant fait l'objet du PAR. Toutefois, nous retenons que 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.

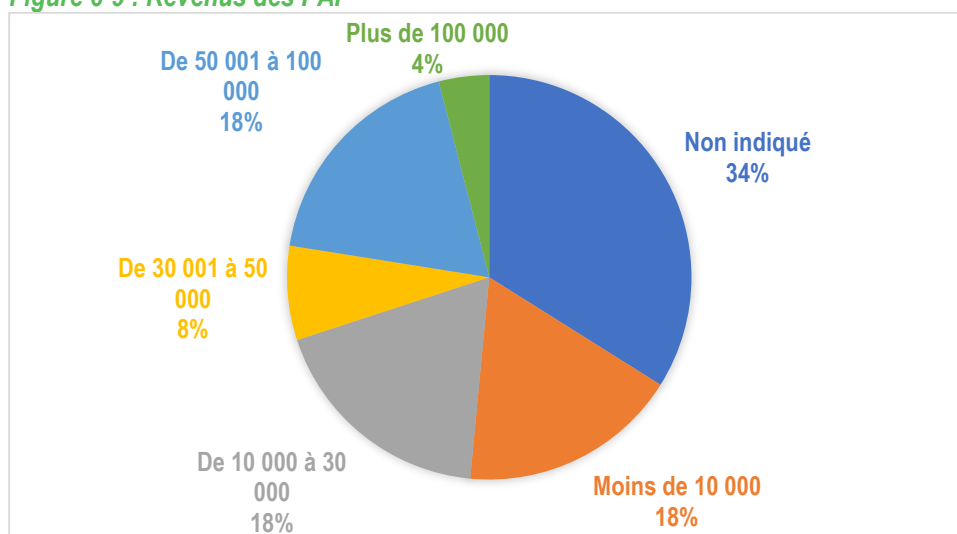
Figure 6-8 : Principales activités professionnelles des PAP



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

A propos de revenus de PAP, l'enquête du PAR a relevé que 36% des PAP chefs de ménage gagnent seulement 30 000 DJF et moins par mois, 18% ont entre 50 001 et 100 000 DJF et seulement 4% gagnent plus de 100 000 DJF, tel qu'indiqué par la Figure 6-9. Notons que 34% des PAP n'ont pas indiqué des revenus. Bien que ces chiffres soient issus de déclarations des PAP, ils témoignent clairement que la majorité des ménages au sein des quatre quartiers vivent difficilement compte tenu de la cherté de conditions de vie en Djibouti.

Figure 6-9 : Revenus des PAP



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Les résultats de l'enquête du PAR sont confirmés par ceux de l'enquête du diagnostic urbain. Lors de l'étude du profil économique des PAP dans le diagnostic urbain, il en ressort qu'à Balbala Nord plus de 50% des actifs est au chômage. Les auteurs estiment que les résultats de l'enquête pour chacun des 4 quartiers sont cohérents dans leur globalité avec les données consolidées à l'échelle des quartiers précaires de Balbala Nord (cf. PDU de Balbala Nord).

Plus en détail, l'enquête du diagnostic fait ressortir que la part des chefs de ménages sans activité et des travailleurs journaliers (les profils de plus grande précarité) est de 39% à Quarawil Pompage, 48% pour Q11et Harirad, 49% pour T9.

En somme en s'inspirant en partie de l'enquête réalisé lors du diagnostic urbain, nous résumons le profil socio-économique des PAP, chef de ménage dans ces 4 quatre quartiers sur un certain nombre de descriptions communes et parfois spécifiques au contexte d'un quartier.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Dans un premier temps, nous pouvons affirmer que les ménages installés dans ces 4 quatre quartiers sont en situation de grande précarité foncière. Plus de la moitié des habitants de ces quartiers s'y sont installés au cours des 20 dernières années tout en précisant que le quartier Quarawil/Pompagne étant un quartier plus ancien, bénéficie d'une situation par rapport aux territoires au centre-ville de Djibouti ville plus favorable (y compris en termes de raccordement au réseau viaire de la ville) ;

En second lieu, nous retenons que la majorité des logements de ces quartiers ne sont pas connectés au réseau d'alimentation en eau potable, cette carence se traduit d'ailleurs au niveau de l'expression des priorités en termes d'infrastructures par les personnes enquêtées.

En troisième lieu, 39% des chefs de ménage sont des femmes. Ce taux connaît de petites variations en fonction des quartiers. 46% des chefs de ménage du quartier Q11 sont des femmes, ce taux passe à 43% dans le quartier Quarawil/Pompagne, il est de 40% dans le quartier Harirad et de 36% dans le quartier T9. Cette mise en lumière du genre du chef de ménage nous paraît pertinente dans la mesure où ces taux élevés constituent des facteurs importants de vulnérabilité socio-économique.

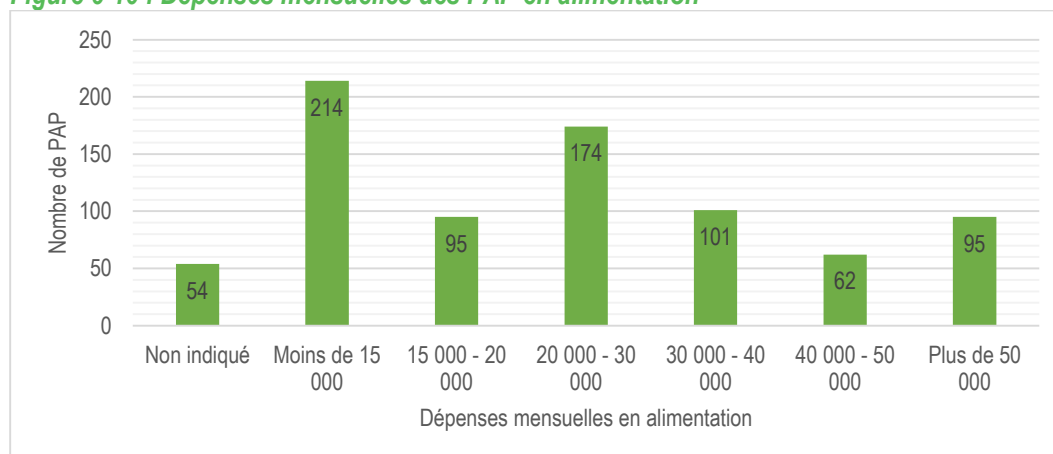
En quatrième lieu, concernant le profil économique des habitants, nous remarquons des spécificités assez marquées en fonction des quartiers. C'est à Harirad que le taux d'inactivité des habitants est le plus élevé : 40% des chefs de ménage se sont déclarés sans activité professionnelle. Ce taux d'inactivité varie de 24% à 30% dans les 3 autres quartiers.

6.3.9 Dépenses

Pour les dépenses faites par les PAP, plusieurs motifs de dépenses ont été identifiés et des fourchettes de dépenses ont été proposées aux PAP pendant les enquêtes. Les motifs de dépenses sont l'alimentation, la santé, l'éducation, les vêtements, le transport, l'eau, l'énergie et le téléphone ou internet.

Pour l'alimentation, 214 PAP représentant 29% sur 741 PAP s'étant exprimés sur la question dépensent moins de 15 000 DJF et 174 PAP représentant 23% dépensent entre 20 000 DJF et 30 000 DJF. La figure 6-10 donne plus d'informations.

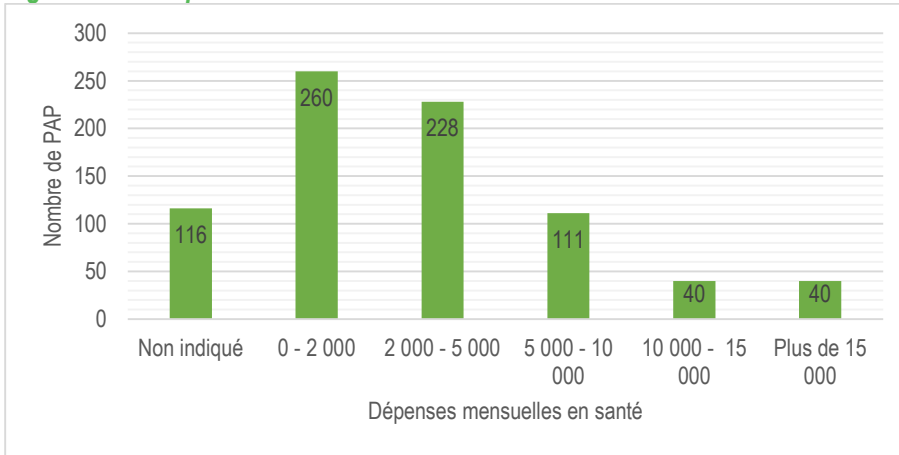
Figure 6-10 : Dépenses mensuelles des PAP en alimentation



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Pour les dépenses liées à la santé, 487 PAP sur 679 PAP s'étant exprimés sur la question, dépensent moins de 5 000 DJF par mois, comme indiquée par la figure 6-11. Ce qui indique que la majorité des PAP n'ont pas accès aux soins de qualité

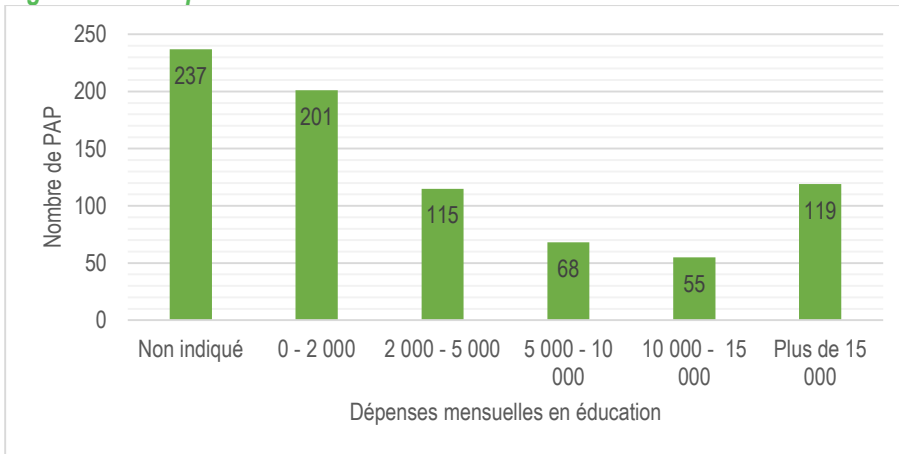
Figure 6-11 : Dépenses mensuelles des PAP en santé



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Sur les 558 PAP s'étant exprimés sur la question, 201 PAP dépensent moins de 2 000 DJF par mois et 115 PAP entre 2 000 et 5 000 FDJ.

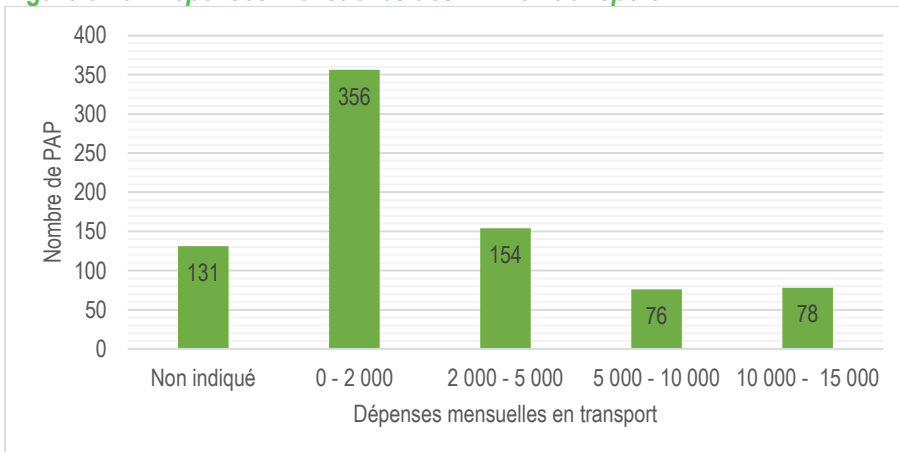
Figure 6-12 : Dépenses mensuelles des PAP en éducation



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Sur les 664 PAP s'étant exprimés, 356 PAP dépensent de 0 à 2 000 DJF par mois pour le déplacement. Ce qui signifie que l'ensemble des PAP utilise les transports en commun pour leurs différents déplacements.

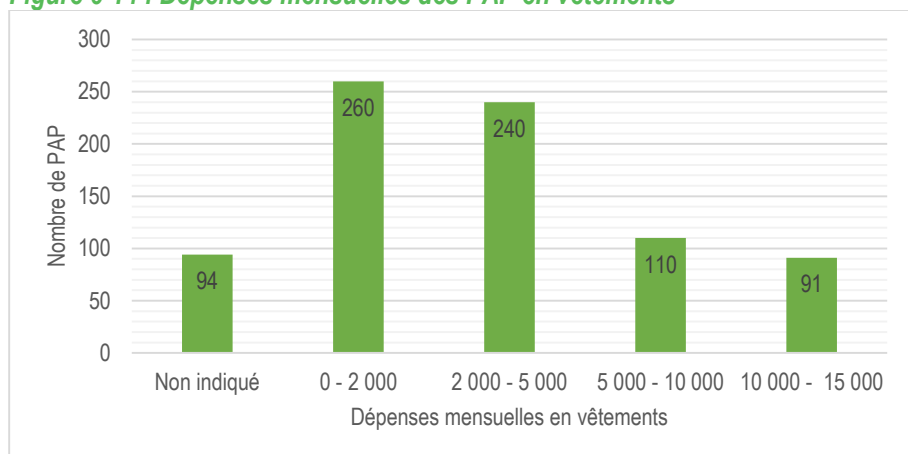
Figure 6-13 : Dépenses mensuelles des PAP en transport



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Sur les 701 PAP s'étant exprimés, 500 PAP dépensent moins de 5 000 DJF par mois pour l'achat de vêtements.

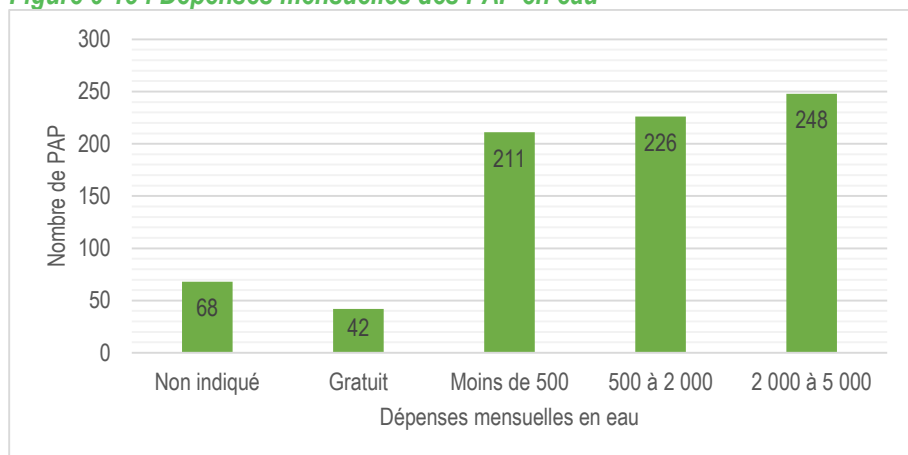
Figure 6-14 : Dépenses mensuelles des PAP en vêtements



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Au niveau de l'eau, 42 PAP ont indiqué avoir l'eau gratuitement et 211 dépensent moins de 500 DJF par mois. Certains PAP n'ayant pas l'eau courante, ceux-ci utilisent des bornes fontaines et installent des tuyaux acheminant l'eau dans leurs habitations. D'autres en revanche disposent d'abonnement ONEAD et dépensent jusqu'à 5 000 DJF par mois.

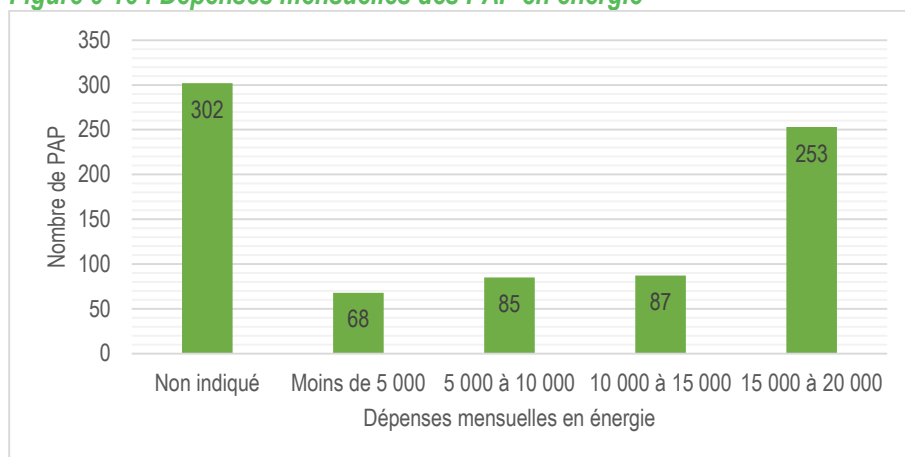
Figure 6-15 : Dépenses mensuelles des PAP en eau



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

Quelques PAP disposent d'abonnement EDD. 253 PAP sur 493 s'étant exprimés, dépensent entre 15 000 et 20 000 DJF par mois.

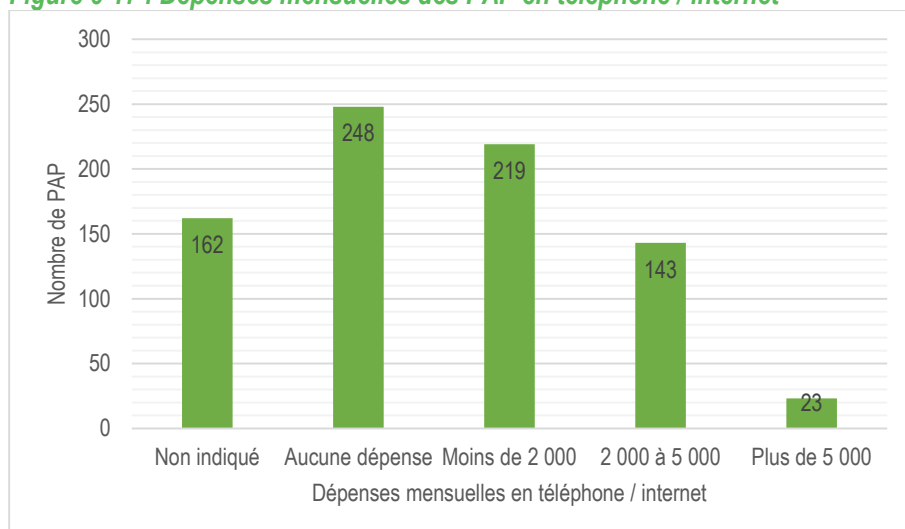
Figure 6-16 : Dépenses mensuelles des PAP en énergie



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

En ce qui concerne le téléphone et l'internet, 633 PAP se sont exprimés. 467 d'entre eux dépendent moins de 2 000 DJF pour les communications et l'internet.

Figure 6-17 : Dépenses mensuelles des PAP en téléphone / internet



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.4 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.

6.4.1 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 les 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), 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 4 : La faiblesse des revenus et le manque d'appui extérieur**

Cette catégorie concerne les PAP à faibles revenus (inférieur à 35 000 DJF), 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.

- **Critère 5 : Nombre d'enfants de bas âge dans le ménage**

Cette catégorie concerne les PAP qui possèdent des enfants à bas âge, à savoir moins de 5 ans dans leurs ménages. Pour l'analyse, avoir la charge de 3 enfants à bas âge au minimum dans son ménage sera considéré comme une vulnérabilité pour les PAP.

- **Critère 6 : Personne avec handicap à charge**

Avoir une personne avec handicap à charge nécessite des actions et des habitudes pour les PAP. La présence d'une personne handicapée ou malade constitue une situation de vulnérabilité d'autant qu'il faudra s'assurer des besoins de cette personne en plus de celles de l'ensemble du ménage

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, en revanche, 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 mixtes (CM) suivants :

- CM 1 : Homme chef de ménage de 70 ans ou plus et gagnant moins de 35 000 DJF par mois ;
- CM 2 : Femme chef de ménage célibataire, veuve ou divorcée gagnant moins de 35 000 DJF par mois ;
- CM 3 : Femme chef de ménage de 60 ans ou plus, célibataire, veuve ou divorcée et gagnant moins de 35 000 DJF par mois ;

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

- CM 4 : PAP ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante et gagnant moins de 35 000 DJF par mois ;
- CM 5 : Homme chef de ménage de 70 ans ou plus, gagnant moins de 35 000 DJF par mois et ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante ;
- CM 6 : Femme chef de ménage de 60 ans ou plus, gagnant moins de 35 000 DJF par mois et ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante ;
- CM 7 : PAP ayant au moins 3 enfants de moins de 5 ans dans son ménage et gagnant moins de 35 000 DJF par mois ;
- CM 8 : PAP ayant une personne avec handicap à charge et gagnant moins de 35 000 DJF par mois.

6.4.2 Résultats de l'analyse de la vulnérabilité

L'analyse des données socioéconomiques selon les critères définis a permis d'identifier plusieurs catégories de PAP vulnérables. Le tableau 6-4 donne des détails.

Tableau 6-4 : Répartition des PAP vulnérables selon les critères

Critères	Nombre de PAP vulnérables	Commentaires
CM 1 : Homme chef de ménage de 70 ans ou plus et gagnant moins de 35 000 DJF par mois	12	7 PAP doivent être réinstallées physiquement et 5 PAP ont un recul de façade
CM 2 : Femme chef de ménage célibataire, veuve ou divorcée gagnant moins de 35 000 DJF par mois	58	23 PAP doivent être réinstallées physiquement, 18 PAP ont un recul de façade et 17 ont des places d'affaires
CM 3 : Femme chef de ménage de 60 ans ou plus, célibataire, veuve ou divorcée et gagnant moins de 35 000 DJF par mois	0	23 PAP sont identifiés et font partie des 58 identifiés en CM 2 avec 8 PAP à réinstaller physiquement, 11 subissant un recul de façade et 4 ayant des places d'affaires
CM 4 : PAP ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante et gagnant moins de 35 000 DJF par mois	5	12 PAP sont identifiés par le critère dont 7 PAP d'entre eux sont déjà identifiés par les critères précédents. 4 sont à déplacer physiquement et 8 subissent un recul de façade
CM 5 : Homme chef de ménage de 70 ans ou plus, gagnant moins de 35 000 DJF par mois et ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante	0	4 PAP sont identifiés par le critère dont 2 PAP à déplacer physiquement et 2 PAP subissant un recul de façade
CM 6 : Femme chef de ménage de 60 ans ou plus, gagnant moins de 35 000 DJF par mois et ayant un handicap physique ou mental ou atteinte d'une maladie chronique handicapante	0	1 PAP identifiée et subissant un recul de façade
CM 7 : PAP ayant 3 enfants minimum de moins de 5 ans dans son ménage et gagnant moins de 35 000 DJF par mois	17	20 PAP identifiés dont 3 PAP identifiés par les précédents critères 4 à réinstaller physiquement, 13 subissant un recul de façade et 3 ayant des places d'affaires
CM 8 : PAP ayant une personne avec handicap à charge et gagnant moins de 35 000 DJF par mois	12	18 PAP identifiés dont 6 déjà identifiés par les précédents critères 5 PAP à déplacer physiquement, 11 avec un recul de façade et 2 PAP ayant des places d'affaires
Total du nombre de PAP vulnérables	104	

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

6.5 CARACTÉRISTIQUES DES BIENS IMPACTÉS

Les biens impactés dans les quartiers de Balbala Nord sont les bâtis, les places d'affaires et les équipements communautaires.

6.5.1 Bâtis

Les bâtis observés dans les quartiers de Balbala Nord sont de type précaire en général. Ils sont utilisés comme habitations ou lieu pour mener des activités commerciales en général. Comme habitations, les bâtis sont constitués de chambres, de cuisines, de toilettes et clôtures.

Les matériaux utilisés pour la construction de ces bâtis sont le bois, les moellons, la tôle galvanisé ou métallique et les briques. Les données socioéconomiques ont permis de dénombrer **575 ménages** impactés au niveau des bâtis avec le type d'impact tel qu'indiqué dans le tableau 6-5.

Tableau 6-5 : Nombre de ménages impactés au niveau des bâtis dans les quartiers de Balbala Nord

Quartiers	Impact subi	Nombre de ménages
Harirad	AD	39
	AF	112
	Non indiqué	13
Q11	AD	70
	AF	30
	Non indiqué	14
Quarawill Pompage	AD	138
	AF	136
	Non indiqué	47
T9	AD	27
	AF	23
	Non indiqué	10
TOTAL		575

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

NB : AD – ménage à réinstaller ; AF – ménage subissant un recul de façade ou un impact partiel

La planche 6-1 présente quelques bâtis servant d'habitations et de places d'affaires.

Planche 6-1 : Bâtis observés dans les quartiers de Balbala Nord



Vues de bâtis partiellement impactés



Vue de bâtis à détruire

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

6.5.2 Places d'affaires

Les places d'affaires observées dans les quartiers sont pour la plupart situées aux abords des routes. Ces places d'affaires peuvent être dans un bâti ou sur une étale ou au sol. Les habitants des différents quartiers exercent plusieurs activités au sein de ces places d'affaires qui sont :

- la vente de nourriture (fruits, légumes, jus, pain, céréales, beignets, etc.) ;
- la boutique ;
- la salle de jeux ;
- le restaurant ;
- la vente de vêtements ;
- la vente de poissons / viande ;
- la cabine téléphonique ;
- la vente de produits cosmétiques et autres ustensiles de ménage ;
- les activités de garage.

Les données socioéconomiques ont permis de dénombrer 151 places d'affaires et le nombre de PAP correspondant est de 149. Le tableau 6-6 indique le nombre PAP impactées au niveau des places d'affaires dans les quatre (04) quartiers de Balbala Nord.

Tableau 6-6 : Nombre de PAP impactées au niveau des places d'affaires dans les quartiers de Balbala Nord

Quartiers	Nombre de PAP
Harirad	12
Q11	8
Quarawill Pompage	105
T9	24
TOTAL	149

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

La planche 6-2 présente quelques places d'affaires.

Planche 6-2 : Places d'affaires observées dans les quartiers de Balbala Nord





Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

Ces places d'affaires sont amovibles ou inamovibles. Parmi les 149 PAP identifiés, le nombre de PAP des places d'affaires inamovibles est inscrit dans le tableau 6-7.

Tableau 6-7 : Nombre de PAP issus des places d'affaires inamovibles

Quartiers	Impact subi	Nombre de PAP
Harirad	AD	5
	AF	6
Q11	AD	2
	AF	3
Quarawill Pompape	AD	11
	AF	34
T9	AD	2
	AF	5
TOTAL		68

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

6.5.3 Equipements communautaires

Les équipements communautaires sont des structures diverses utilisées par les populations. Les données socioéconomiques ont permis d'identifier 05 équipements communautaires constitués de :

- deux écoles coraniques, une mosquée et une borne fontaine situées dans le quartier Quarawill Pompape et ;
- un espace appartenant à une mosquée dans le quartier T9.

Le matériau utilisé est constitué de bois, de moellons, de briques et de tôle métallique.

La planche 6-3 présente quelques équipements communautaires.

Planche 6-3 : Equipements communautaires observés



Vue de la mosquée



Vue d'une école coranique



Vue d'une borne fontaine

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, novembre 2022

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, l'Avis et Communiqué signé par le Président de la Commune de Balbala indique le **mercredi 02 novembre 2022**, comme date limitée d'éligibilité. A partir de cette date, toute personne (physique ou morale) qui s'installera sur les emprises projetées du projet ne sera pas éligible à une compensation. Les PAP ont été informées de cette date limite d'éligibilité.

7.3 MATRICE D'ÉLIGIBILITÉ

Le tableau 7-1 présente la matrice d'éligibilité des PAP des quartiers de Balbala Nord.

Tableau 7-1 : Matrice d'éligibilité

Type d'impact	Éligibilité	Critères d'exclusion
Perte de terrain titré	Être le titulaire d'un titre foncier valide et enregistré	Disposer d'un titre foncier invalide Ne pas disposer de titre foncier
Perte de terrain non titré	Être le propriétaire reconnu par le voisinage	Ne pas être reconnu par le voisinage
Perte définitive de bâtiment	Cas 1 : Propriétaire résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage	Ne pas être reconnu pas le voisinage
	Cas 2 : Propriétaire non-résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage	Ne pas être reconnu pas le voisinage
	Cas 3 : Locataire, reconnu comme locataire par le voisinage	Ne pas être reconnu par le voisinage Ne pas habiter dans le bâtiment impacté

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Type d'impact	Eligibilité	Critères d'exclusion
Perte partielle de bâtiment	Cas 1 : Propriétaire résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage	Ne pas être reconnu pas le voisinage
	Cas 2 : Propriétaire non-résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage	Ne pas être reconnu pas le voisinage
	Cas 3 : Locataire, reconnu comme locataire par le voisinage	Ne pas être reconnu par le voisinage N'est pas impacté par la partie du bâtiment à détruire
Perte d'activité commerciale ou artisanale	Être reconnu par le voisinage et les autorités comme étant le propriétaire de l'activité ou vendeurs à l'étale implantés sur la voie publique	Ne pas être reconnu par le voisinage comme propriétaire de l'activité commerciale
	Être reconnu par le voisinage comme exploitant de l'activité commerciale	Ne pas être reconnu par le voisinage comme exploitant de l'activité commerciale
Perte de revenus locatifs	Être reconnu par le voisinage comme propriétaire des habitations louées	Ne pas être reconnu par le voisinage comme propriétaire des bâtis en location
Perte d'équipements collectifs	Être reconnu par la communauté comme étant le gestionnaire ou le représentant de l'équipement collectif	Ne pas être reconnu par la communauté comme le gestionnaire ou le représentant de l'équipement collectif
Perte d'arbres fruitiers	Personnes reconnues par le voisinage comme propriétaires des arbres fruitiers	Ne pas être reconnu par le voisinage comme propriétaires des arbres fruitiers
Perte d'emploi	Employé dans une place d'affaires impactée	Ne pas être reconnu comme employé de la place d'affaires

7.4 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 d'équipements communautaires sont aussi considérées comme une catégorie de Personnes Affectées par le Projet (PAP) éligibles à la compensation.

Le tableau 7-2 présente le nombre d'affectés par catégorie.

Tableau 7-2 : Nombre d'impactés par catégorie

Catégorie	Nombre d'impactés
Individu affecté	4 852
Ménage affecté	863

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

7.5 APPROCHE D'INDEMNISATION

7.5.1 Principes d'indemnisation

Dans le cadre du présent PAR, 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.

7.5.2 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 7-3. La forme d'indemnisation est laissée au libre choix de la PAP.

Tableau 7-3 : Formes d'indemnisation

Types d'indemnisations	Commentaires
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.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Les préférences des PAP dans les formes d'indemnisation sont présentées dans le tableau 7-4.

Tableau 7-4 : Préférences des ménages propriétaires

Préférence des ménages propriétaires en termes d'indemnisation	Type d'impact	Nombre de PAP
Compensation en nature	Définitif	153
	Partiel	156
Compensation en espèces	Définitif	24
	Partiel	24
Ne sait pas ou ne veut pas répondre / Sans opinion exprimée	Définitif	21
	Partiel	34
Non indiqué	Définitif	8
	Partiel	10

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

7.5.3 Matrice d'indemnisation

La matrice des indemnisations, présentée par le tableau 7-5, 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.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Tableau 7-5 : Matrice d'indemnisation des PAP des quartiers de Balbala Nord

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 (Aide à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	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).
	Perte de terrain de moins de 96 m ²	Définitive	Propriétaire d'un Titre d'Occupation Provisoire et	Remplacement d'une parcelle équivalente à 96 m ² (Aide à la	Aucune	

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
			ou Propriétaire sans titre d'occupation	sécurisation foncière sur un nouveau terrain)		
	Perte de terrain de plus de 96 m 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 à la sécurisation foncière sur un nouveau terrain)	Aucune	
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 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
		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

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Type de perte	Impact	Durée de l'impact	Catégorie de PAP recensée	Compensation		Commentaires
				En nature	En espèces	
	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 FDJ 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 FDJ par locataire 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
	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 35 000 FDJ 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.

8. EVALUATION ET COMPENSATION DES PERTES

8.1 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.

8.1.1 Évaluation des pertes de terres

Les terres affectées recensées dans les emprises du présent projet porté par l'ARULoS sont des terrains à usage d'habitation et à usage de places d'affaires. Ces terres appartiennent à l'Etat djiboutien et les prétentions des personnes qui les possèdent relèvent soit d'un titre foncier (TF), d'un titre d'occupation provisoire (TOP) ou de relevance coutumière.

La législation nationale ne précise pas les conditions d'acquisition des terres dans le contexte d'expropriation pour cause d'utilité publique. De ce fait, le principe d'indemnisation en espèces de ces terres est fondé sur le prix de vente pratiqué sur le marché dans la zone de Balbala. Ce prix est de 15 000 DJF le mètre carré. A ces coûts, il faudra prendre en compte les frais de régularisation foncière par les services techniques d'ARULoS, qui s'élèvent à 800 DJF le mètre carré. Ce coût sera utilisé comme base de calcul des pertes foncières. Les évaluations des structures permettront de dénombrer la superficie impactée. La formule suivante sera appliquée :

- $IPT = SI * 15\ 800$

Où IPT = Indemnisation pour la perte de terres, SI = Superficie impactée

8.1.2 Évaluation des structures et équipements connexes

L'évaluation des structures et équipements connexes a été menée conformément aux dispositions de la Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (DATUH). Elle prend en compte plusieurs paramètres à savoir les fondations, les élévations, la maçonnerie, la menuiserie, la plomberie, l'électricité, la peinture, les revêtements, la fosse septique. La fiche de la DATUH donne des prix unitaires pour différentes thématiques (voir Annexe 7 : Evaluation des structures).

Ainsi, l'équipe de l'évaluation des structures constitué d'experts en génie civil, a visité, effectué des mesures de terrain des structures bâties, et évalué chaque structure à partir des informations visuelles. Toutes ces informations ont été ensuite traitées sur Excel, et ont permis de calculer la valeur de remplacement de chaque structure à neuf.

8.1.3 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. Il s'agit ici de PAP ayant leurs places d'affaires dans des structures inamovibles ou fixes et impactées pendant la période des travaux.

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. Ainsi la formule suivante sera utilisée :

$$IPRPA = Rm * 3$$

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Où IPRPA = Indemnisation pour perte de revenu pour les places d'affaires ; Rm = Revenu mensuel déclaré en FD et 3 = Nombre de mois des travaux.

8.1.4 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 :

$$IPRL = Rm * 3$$

Où IPRL = Indemnisation pour perte de revenu locatif en FD ; Rm = Revenu mensuel déclaré en FD et 3 = Nombre de mois des travaux

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 en guise de compensation.

8.1.5 Évaluation des pertes de logis

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'affaires 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 de loyer

8.1.6 Évaluation des pertes d'arbres fruitiers

L'évaluation est faite conformément aux dispositions prévues par le CPR du PIRB. Celui-ci indique que le propriétaire reçoive une indemnité équivalente à la valeur marchande locale de l'arbre sur pied (coût de remplacement) selon qu'il soit jeune ou mature ajouté d'une indemnité équivalente à la production annuelle perdue jusqu'à ce que l'arbre puisse à nouveau produire des fruits. Pour les évaluations, un arbre fruitier sera évalué à 400 DJF.

8.1.7 Evaluation des pertes de moyens de subsistance

Les ménages vivant de leurs revenus tels que les revenus locatifs, les revenus issus des places d'affaires, les revenus générés par les emplois, pourraient perdre ces moyens de subsistance. En effet, le déplacement physique des ménages induira l'arrêt des activités commerciales pendant une période pouvant durer le temps de réinstallation des ménages. Un plan de restauration des moyens de subsistance sera mis en œuvre en intégrant les ménages perdant leurs seuls revenus.

8.2 RÉSULTATS DE L'ÉVALUATION DES COMPENSATIONS

8.2.1 Compensation des pertes des terres

Les données d'enquêtes révèlent que 54 chefs de ménages propriétaires disposent d'un Titre Foncier, cependant 49 chefs de ménages ont vu leurs bâtis expertisés. La surface impactée correspondant à ces 49 chefs de ménages et indiquée par l'évaluation des structures est de 3 486 m².

En considérant le coût du mètre carré pratiqué dans la zone du projet associé au coût de sécurisation foncière par ARULoS qui est de 15 800 DJF, les coûts d'indemnisation des terrains impactés s'élèvent de **55 078 800 DJF**.

Tableau 8-1 : Coût d'indemnisation pour la perte de terrains

Quartiers	Nombre de chefs de ménages propriétaires d'un TF	Superficie impactée en m ²	Taux du marché en DJF	Coût d'indemnisation en DJF
Harirad	18	819	15 800	12 940 200
Q11	2	3	15 800	47 400
Quarawill Pompage	21	1 502	15 800	23 731 600
T9	8	1 162	15 800	18 359 600
TOTAL	49	3 486	15 800	55 078 800

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

8.2.2 Compensation des pertes de structures et équipements connexes

Les pertes de structures concernent principalement les habitations, 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.

Les bâtis à usage d'habitations, de places d'affaires et d'équipements communautaires ont fait l'objet d'évaluation. Pour les équipements communautaires, les évaluations ont été faites et identifiées au nom des gestionnaires ; à savoir les imams pour les mosquées et les responsables des écoles coraniques. La borne fontaine située à Quarawill Pompage sera compensée par les ouvrages prévus par l'ONEAD. Le montant total des indemnisations pour ces pertes est de **557 374 730 DJF**. Le tableau 8-2 indique les coûts d'indemnisation par quartier pour les chefs de ménages propriétaires.

Tableau 8-2 : Coût des indemnisations des bâtis

Quartiers	Nombre de chefs de ménages propriétaires	Impact	Coût d'indemnisation en DJF
Harirad	34	AD	137 514 900
	104	AF	
Q11	60	AD	86 152 950
	26	AF	
Quarawill Pompage	120	AD	274 402 080
	107	AF	
T9	20	AD	59 304 800
	20	AF	
TOTAL	491	-	557 374 730

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023 et rapport d'évaluation des structures

8.2.3 Compensation des pertes de revenus

Les pertes de revenus issues des places d'affaires ont été évaluées à partir des informations des enquêtes socioéconomiques. Le revenu moyen d'une place d'affaires varie d'un quartier à un autre. Ce revenu sera utilisé comme base de calcul des pertes de revenus. La perte des revenus concerne uniquement les places d'affaires fixes. Le montant total des indemnisations prévues dans le PAR au titre des pertes de revenus commerciaux est de **12 316 500 DJF** comme indiqué par le tableau 8-3.

Tableau 8-3 : Coût des indemnisations des pertes de revenus

Quartiers	Nombre de chefs de ménages ayant des places d'affaires fixes	Revenu moyen mensuel multiplié par 3	Coût d'indemnisation en DJF
Harirad	11	604 000	1 812 000
Q11	5	120 000	360 000
Quarawill Pompage	45	3 172 500	9 517 500
T9	7	209 000	627 000
TOTAL	68	-	12 316 500

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

8.2.4 Compensation des pertes de revenus locatifs et des pertes de logis

Les pertes de revenus locatifs par les propriétaires ont été évaluées à partir des informations sur le loyer payé par les locataires devant subir un impact définitif. Le montant total des indemnisations prévues dans le PAR au titre des pertes de revenus locatifs est de **12 491 115 DJF**. Le montant total des indemnisations prévues dans le PAR au titre des pertes de logis est le même que celui des revenus locatifs, à savoir **12 491 115DJF**. Seul le bénéficiaire change.

Tableau 8-4 : Coût des indemnisations des pertes de revenus locatifs et des pertes de logis

Quartiers	Nombre de ménages locataires subissant un impact définitif	Nombre de ménages locataires subissant un impact partiel	Revenu moyen mensuel issu des loyers perçus par les ménages propriétaires multiplié par 3	Coût d'indemnisation en DJF
Harirad	14	68	65 232	5 349 024
Q11	21	9	47 895	1 436 850
Quarawill Pompage	33	38	62 796	4 458 516
T9	13	2	83 115	1 246 725
TOTAL Perte de revenus locatifs pour les propriétaires mettant leur bien en location	81	117	-	12 491 115
TOTAL Perte de logis pour les locataires	81	117	-	12 491 115

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

8.2.5 Compensation des pertes d'arbres fruitiers

Les enquêtes socioéconomiques ont permis d'identifier plusieurs arbres fruitiers dans les concessions des PAP. 64 arbres fruitiers ont été répertoriés. Le montant total des indemnisations pour les pertes d'arbres fruitiers est de **25 600 DJF**.

Tableau 8-5 : Coût des indemnisations des pertes des arbres fruitiers

Arbres fruitiers	Nombre	Valeur du pied productif en DJF	Coût d'indemnisation en DJF	
Nimier	24	400	9 600	
Miramiri	24		9 600	
Palmier	3		1 200	
Fouilleur	1		400	
Jujubier	3		1 200	
Karawa	1		400	
Lumier	6		2 400	
Mérite	1		400	
Mouragin	1		400	
TOTAL	64			25 600

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

8.2.6 Synthèse des compensations

Le montant total des indemnisations pour les pertes des terres, de structures et équipements, de revenus pour les places d'affaires, de revenus locatifs, de revenus liés à la perte des logis et des arbres fruitiers s'élève à **650 520 460 DJF**.

Tableau 8-6 : Synthèse des compensations pour les pertes

Types de pertes	Coût d'indemnisation en DJF
Pertes de terres	55 078 800
Pertes de structures et d'équipements	557 374 730
Pertes de revenus liés aux places d'affaires	12 316 500
Pertes de revenus locatifs	12 491 115
Pertes de logis	12 491 115
Pertes d'arbres fruitiers	25 600
TOTAL	650 520 460

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

9. MESURES DE RÉINSTALLATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

9.1 MESURES DE REINSTALLATION

9.1.1 Modalités de versement des indemnités compensatoires

Le mode de paiement reste à l'appréciation et au choix de chaque PAP. Les possibilités de paiement suivantes seront proposées :

- Le virement bancaire pour les PAP titulaires d'un compte ;
- Le paiement par chèque ;
- La mise à disposition pour les PAP qui ne disposent pas de compte bancaire.
- Le paiement en cash pour les montants inférieurs à 50 000 DJF, le cas échéant.

Au-delà de ce montant de 50 000 DJF, le paiement doit absolument s'effectuer à travers la banque.

Les structures financières qui seront choisies seront celles qui répondent au mieux aux critères suivants :

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

Pour les personnes introuvables, la communication sera menée par le consultant et poursuivie pendant toute la phase de mise en œuvre. Après la mise en œuvre, ARULoS devra poursuivre la campagne de communication et consigner les montants de leur indemnisation dans un compte séquestre.

9.1.2 Accompagnement social des PAP

Lors de la mise œuvre du PAR, conformément aux exigences de la Politique Opérationnelle 4.12 Réinstallation involontaire de personnes, les PAP qui vont perdre des bâtis et se déplacer sur un autre site, des activités commerciales, des logis, seront assistées par le Service de l'Accompagnement Social d'ARULoS et les services du MASS.

Pour ce faire, les mesures suivantes devront être assurées pour mener et accompagner les PAP :

- Conseil et accompagnement pour la constitution des dossiers en vue de l'indemnisation ;
- Conseil et accompagnement pour le retrait des chèques ;
- Conseil et accompagnement sur le déménagement des biens (étalage, libération emprise, etc.) ;
- Conseil et assistance pour l'installation sur le site de relogement ;
- Consulter et communiquer avec les PAP afin de les tenir informées de l'avancement de la mise en œuvre du PAR.

9.1.3 Information et sensibilisation

Pendant toute la phase de déplacement et de réinstallation, il est nécessaire de sensibiliser et d'informer les PAP et la population qui habitent dans les quartiers riverains des emprises du projet. Cette information-sensibilisation sera menée conjointement entre le Service de l'Accompagnement Social d'ARULoS et le MASS en charge de l'ingénierie social. Elles porteront sur :

- Le programme de déplacement et ses éventuelles incidences négatives ;
- La date butoir pour le recensement ;
- Les critères d'éligibilité des PAP ;
- Les mesures de compensation en faveur des PAP ;
- Le processus et la durée des activités de réinstallation ;
- Les procédures de règlement des litiges :
 - Organisation du recueil des doléances de la population,
 - Assistance à leur apporter afin qu'elle puisse se préparer et gérer ses doléances dans les meilleures conditions.

9.1.4 Accompagnement des ménages dans la constitution des dossiers individuels

L'accompagnement des ménages dans la constitution des dossiers individuels est primordial pour un traitement efficient et efficace des plaintes. ARULoS mettra en place un Comité Local de Médiation et un registre d'enregistrement des plaintes. Ce comité sera chargé d'accompagner les PAP dans la constitution des dossiers individuels tout en assurant les activités de médiation sociale dans le cadre de la mise en œuvre du PAR.

Après constitution du dossier, ils sont chargés d'enregistrer les plaintes des PAP puis de déclencher la médiation en se déplaçant systématiquement vers le (la) plaignant(e) pour tenter de résoudre sa réclamation à l'amiable. Dans tous les cas, la structure facilitatrice se rapprochera toujours des points focaux (Chefs de quartier, Représentant de la Commune) pour l'enregistrement et le traitement en première instance des réclamations.

9.2 APPUI À LA RÉINSTALLATION

9.2.1 Indemnités de déménagement

Le PAR prévoit d'offrir à chaque ménage éligible, un montant forfaitaire pour couvrir ses frais de déménagement et de réinstallation. Les indemnités de déménagement concerneront les propriétaires résidents, les locataires, recensés dans les habitations, les propriétaires exploitants ou locataires des places d'affaires et les représentants des équipements communautaires.

Pour les PAP résidents dans les habitations à décaiser et les locataires, l'indemnité de déménagement est de **10 000 DJF** par ménages. Pour les places d'affaires fixes impactées définitivement avec le déplacement des marchandises des boutiques, l'indemnité de déménagement proposée est de **15 000 DJF**. Pour tous les PAP concernés, l'indemnité de déménagement s'élève à **5 020 000 DJF**.

Le tableau 9-1 donne les coûts d'indemnité de déménagement des PAP identifiés.

Tableau 9-1 : Indemnité de déménagement des ménages

Biens impactés	Nombre de ménages	Indemnité de déménagement en DJF par ménages	Indemnité de déménagement en DJF
Bâties impactées définitivement	274	10 000	2 740 000
Locataires	198	10 000	1 980 000
Places d'affaires fixes impactées définitivement	20	15 000	300 000
TOTAL	492	-	5 020 000

Source : H&B Consulting / Sustain Africa, janvier 2023

9.2.2 Appui aux personnes vulnérables

Les mesures de soutien aux personnes vulnérables sont conçues en fonction de la situation de chaque PAP vulnérable et auront pour but de traiter ou d'atténuer les conditions de leur vulnérabilité. De ce fait, il est prévu d'apporter un soutien financier et une assistance particulière aux ménages identifiées comme vulnérables et très vulnérables.

Il est proposé de verser une assistance financière de **105 000 DJF**, soit trois fois le SMIC à chaque ménage identifié comme vulnérable et qui fera l'objet d'un relogement. Cette assistance sera perçue par le ménage une fois qui sera relogé sur le nouveau site. L'assistance financière totale allouée aux 104 ménages vulnérables est de **10 920 000 DJF**.

Pour les 12 chefs de ménages vulnérables souffrant d'un handicap physique donc 4 vont subir un déplacement physique, le projet veillera à ce que ces dernières reçoivent une attention et une assistance particulière pendant tout le déroulement du processus, lors de la constitution des dossiers de paiement, lors du paiement des compensations et pendant la phase de déménagement.

L'ARULoS et le MASS en charge de l'accompagnement social devra assister tous les PAP vulnérables et s'assurer qu'elles reçoivent toutes les informations nécessaires au processus de mise en œuvre du PAR. De même pendant la mise en œuvre du PRMS, un suivi particulier doit être accordé à ces PAP vulnérables afin qu'ils puissent se relancer économiquement.

9.3 MESURES DE RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE

9.3.1 Engagement et objectifs

ARULoS s'est engagé à gérer de façon juste et transparente le déplacement économique provoqué par le projet, par le biais d'un plan de restauration des moyens de subsistance soigneusement planifié et mis en place. Les objectifs clés de ce plan incluent :

- la compensation des bâtis, des places d'affaires, des pertes de revenus ;
- la gestion efficiente, efficace et transparente des répercussions de déplacements provoqués par le projet ;
- la satisfaction des exigences nationales, la conformité avec des normes internationales (PO 4.12 Réinstallation involontaire de personnes), des meilleures pratiques si possible et des politiques de l'entreprise ; et
- la réduction des risques posés par l'acquisition des terres au planning, au budget et au financement du projet.

9.3.2 Approche et principes

En lien étroit avec la situation socio-économique décrite plus haut, l'objectif de la réinstallation économique est de garantir la capacité des ménages déplacés (i) à exercer plusieurs activités économiques complémentaires, (ii) d'accéder ainsi à des sources de revenus diversifiées issues des activités commerciales et, (iii) remplacer les revenus perdus par d'autres sources durables de revenus.

Les enjeux de cette réinstallation économique doivent être pris en charge par ARULoS sans pour autant créer de dépendance des PAP vis-à-vis de ses financements. Il s'agit donc d'identifier les axes d'intervention et de mettre en place des modalités qui favorisent à terme l'indépendance socio-économique des PAP.

9.3.3 Options de restauration des moyens de subsistance

Les données d'enquêtes socioéconomiques ont identifié 522 ménages ayant une activité et 413 se sont exprimés sur les deux options de restauration des moyens de subsistance demandés par les PAP :

- Le maintien de l'activité est demandé par 252 chefs de ménages ;
- La mise en place d'une nouvelle activité est demandée par 161 chefs de ménages.

L'organisation des mesures de restauration des moyens de subsistance reposera sur l'approche générale suivante :

- donner la priorité à la restauration des moyens de subsistance existants afin de :
 - permettre aux personnes concernées de continuer à exercer les activités qu'elles maîtrisent le mieux et celles dont le succès a été prouvé ;
 - prendre des mesures pour des renforcements/améliorations éprouvés par les bénéficiaires ;
 - entreprendre que des activités à faible taux d'échec dû à des facteurs techniques, économiques ou sociaux ;
 - s'assurer que même si les populations peuvent ne pas choisir de continuer à pratiquer leurs activités de subsistance, l'opportunité leur a été donnée de le faire.
- créer des sources de revenus alternatives lorsque la consolidation et/ou la conservation de l'activité initiale s'avèrent impossible.

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

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 d'agriculture, de transformation agricole identifiée.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

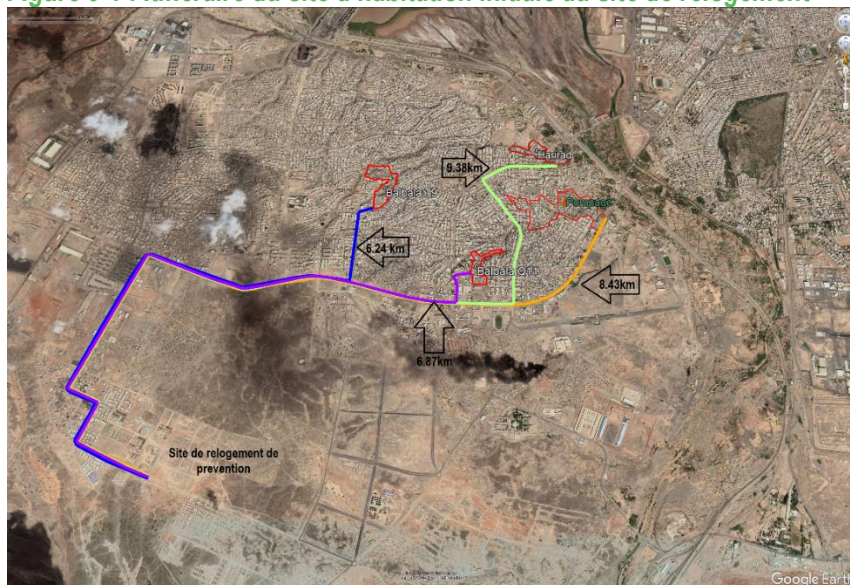
Le nouveau site de relogement (Balbala Sud/Maille 2) se situe entre 6 à 9 kilomètres du lieu d'habitation initial (quartiers de Balbala Nord) en utilisant deux (2) transports en commun secondaires (bajaj/mini-bus) pour un montant de 50 FDJ par trajet (voir ci-dessous l'itinéraire – figure 10-3). Toutes les personnes affectées adultes pourront se déplacer facilement entre leur lieu de travail et le site de relogement. Sur 779 chefs de ménages enquêtés :

- 356 occupe un travail journalier (commerçant ambulants, commerçants fixes, ouvriers du bâtiment),
- 62 occupent des emplois dans le secteur public, semi-public et privé,
- 24 sont dans le corps militaire,
- 165 ont déclaré être sans emploi,
- 11 ont déclaré être des techniciens de surfaces (femmes de ménages et gardiens)
- 28 retraités
- et enfin 133 non déclarés.

Parmi ces 779 chefs de ménages enquêtés seulement 274 seront physiquement relogées vers le nouveau site (maille 2). Les actions suivantes sont prévues pour maintenir les moyens de subsistances des personnes déplacées :

- Un suivi régulier des PAP en particulier les PAP qui risquent de perdre des moyens de subsistance, PAP vulnérable.
- Assister les 65 propriétaires de boutiques/commerces en leur garantissant des places sur le site d'accueil ainsi que sur le futur marché du site de relogement (maille 2) et en leur proposant des places dans le marché existant de la cité Nassib.
- Intégrer dans les programmes de formations professionnelles du MASS (financé par l'ARULoS sur le fonds du projet-PIRB) les PAP qui sont susceptibles de perdre des moyens de subsistance.
- Adapter le programme d'accompagnement social pour assurer le maintien des moyens de subsistance durant toute la durée du projet (voir annexe 18-3 du présent PAR).

Figure 9-1 : Itinéraire du site d'habitation initiale au site de relogement



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).

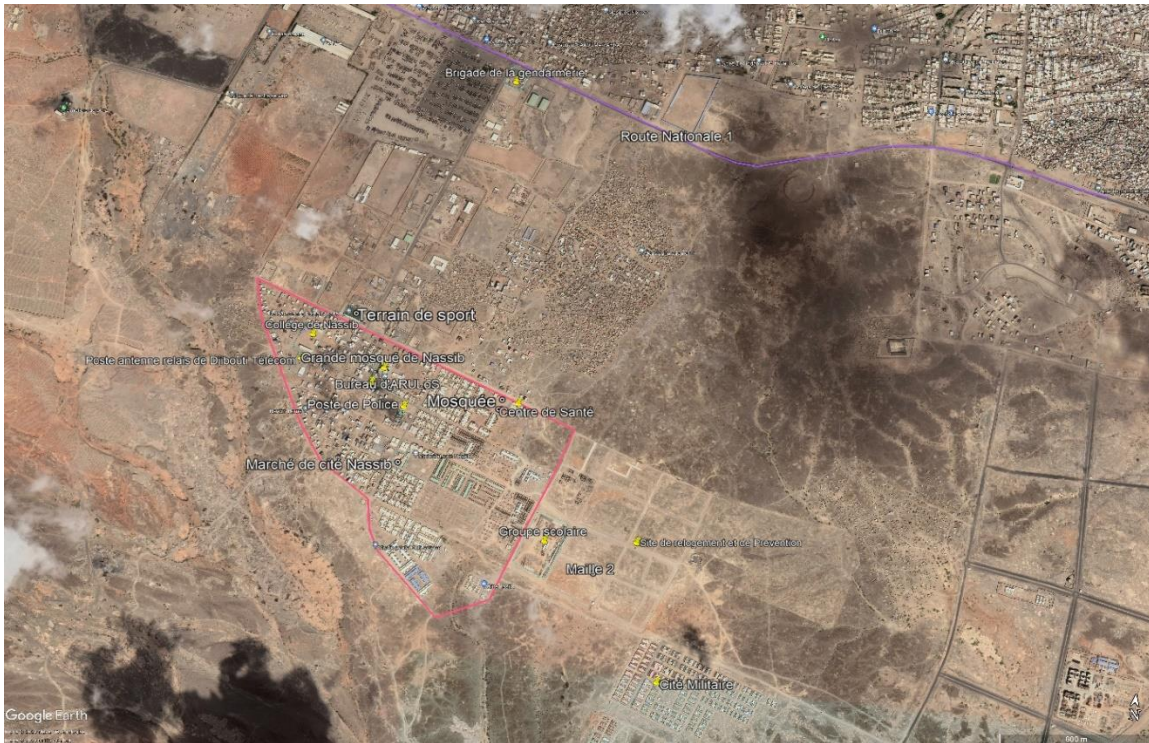
Le site est traversé par une maille de voirie principale définie par le PAU et qui a été intégrée dans le plan parcellaire et a défini les mailles du plan parcellaire.

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 n'auront pas à s'acquitter 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 tous 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). Le projet va prendre en charge les frais de déplacement des compteurs EDD pour les ménages déjà raccordés. Egalement, pour les ménages n'ayant pas accès au réseau EDD, le Gouvernement va leur apporter une assistance pour le branchement du réseau EDD à travers le Projet d'Electrification Durable- PED (chaque ménage devra s'enregistrer à la sous-préfecture la plus proche du lieu d'habitation).

Figure 10-2 : Localisation du site de réinstallation et des équipements existants à la cité Nassib

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES



Source : Rapport final PAR Balbala Ancien, juillet 2022

Figure 10-3 : Plan du site de réinstallation



Source : Rapport final PAR Balbala Ancien, juillet 2022

10.2 VISITES DU SITE

Le mardi 24 octobre 2022, le Consultant a effectué une visite du site de réinstallation situé à Balbala Sud. Le site de recasement est localisé sur la maille 2 d'un terrain d'une superficie de 14,2 hectares aménagés pour l'accueil des impactés par le PIRB et les sinistrés. Il a été constaté un aménagement conforme aux exigences urbanistiques.

En effet, le site en cours de construction, est déjà électrifié avec un système d'adduction d'eau potable déjà effectif. Des infrastructures sociales de base sont en cours de construction et seront prêtes avant la réinstallation physique des sinistrées et personnes affectées par le PIRB.

Planche 10-1 : Vue du site de réinstallation et des ouvrages réalisés



Source : H&B Consulting / Sustain Africa, octobre 2022

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, ARULoS avec le concours du MASS et de la Commune de Balbala 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 PAR propose une indemnité de logement pour les PAP.

Un accent particulier devra prendre en compte la problématique liée à l'éducation des enfants. Plusieurs enfants sont concernés par le déplacement physique. Un groupe scolaire est prévu par le projet sur le site de réinstallation. Les dispositions à prendre sont les suivantes :

- Evaluer les capacités de cette école pour s'assurer de leur disponibilité pour les enfants déplacés ;
- Identifier les écoles les plus proches du site de réinstallation ;
- Privilégier les déplacements physiques durant les vacances scolaires ;
- Accompagner les PAP dans l'inscription de leurs enfants dans les nouvelles écoles identifiées.

10.4 CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE RÉINSTALLATION

L'EIES du site de réinstallation finalisée en juin 2021, fait ressortir, 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.

11. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS

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.

11.1 STRUCTURE DU MECANISME 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).

11.1.1 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.

11.1.2 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.

11.2 PROCEDURE DE REGLEMENT 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.

11.2.1 Informations générales 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

11.2.2 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 (créée, en cours de traitement, plainte clôturée...)

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

11.2.3 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 :

- des présidents de conseil de quartier ;
- d'un élu local ;
- d'un animateur social.

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.

11.2.4 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 constituée de :

- Le président de la commune ;
- Un animateur social ;
- Un cadre de la commune de Balbala
- Des élus locaux.

11.2.5 Traitement des plaintes en troisième instance

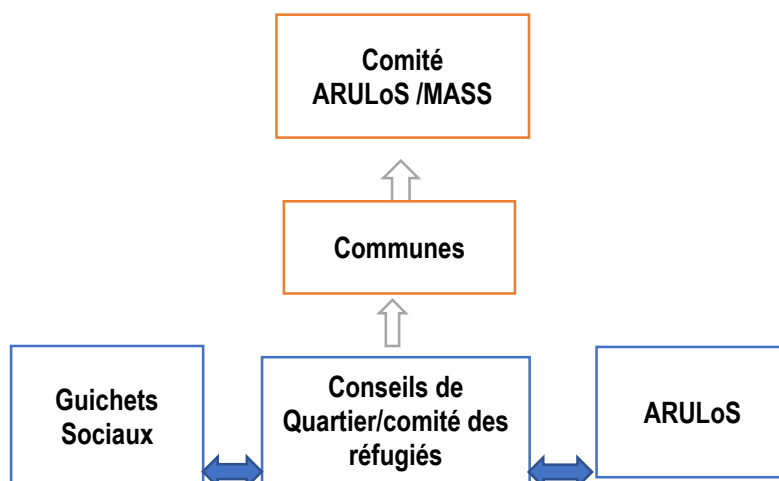
Le Comité de Résolution des plaintes constitue la 3^{ème} instance de règlement des plaintes et réclamations après la Commune. Le Comité est la dernière instance avant la Justice en ce qui concerne la gestion des plaintes et réclamations, et tout autre problème qui surviendrait dans le cadre du projet-PIRB.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

- Le Directeur de la Réhabilitation Urbaine ;
- Le Chef de Service de l'Accompagnement Social ;
- Le Chef Service Microfinance Développement Communautaire ;
- Le Directeur des Affaires Sociales ;
- Le Président de la Commune de Balbala ;
- Des Présidents de Conseil de Quartier ;
- Des membres de la société civile

11.2.6 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 ainsi que d'autres consultations devront se faire intensément. Cela pourrait nécessiter l'élaboration de supports documentaires destinés à l'information des populations.

Figure 11-1 : Mécanisme de résolution des griefs



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)

11.3 DISPOSITIF DE SUIVI ET DE RAPPORTAGE DES PLAINTES ET RECLAMATIONS

Le Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales (SSES) d'ARULoS sera chargé 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.

12. RESPONSABILITES ORGANISATIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU PAR

Tel qu'indiqué dans le CPR élaboré dans le cadre du PIRB, la responsabilité de l'exécution des PAR revient à ARULoS à travers le Service de l'Accompagnement Social qui sera appuyé par le MASS. Ces entités seront accompagnées par les Ministères intervenant dans le projet et principalement la réinstallation.

Le tableau 12-1 indique les responsabilités et tâches de la mise en œuvre du PAR.

Tableau 12-1 : Responsabilités organisationnelles de la mise en œuvre du PAR

Acteurs		Responsabilités
Institutions	Services concernés	
Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat	Comité de Pilotage du PIRB	Supervision du processus
	Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULoS)	<ul style="list-style-type: none"> • Soumission du PAR à l'approbation de la Banque mondiale, la DE et DATUH • Diffusion du PAR • Gestion de l'évaluation des biens • Information et sensibilisation des PAP • Etudes d'actualisation des données socioéconomiques • Négociation et compensation des PAP • Suivi de la réinstallation et de la libération des emprises • Accompagnement des PAP • Collaboration avec les structures locales d'exécution • Gestion des plaintes • Mise en œuvre des activités de restauration des moyens de subsistance
Ministère délégué chargé de la Décentralisation	Mairie de Djibouti	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP • Traitement des plaintes • Diffusion du PAR • Suivi de la réinstallation et des indemnités
	Commune de Balbala	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Diffusion du PAR • Participation au suivi de proximité de la réinstallation
	Conseil de Quartier de Balbala	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP • Recueil des doléances en cas de plaintes • Participation à la sensibilisation des populations et au suivi de proximité
Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité		<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP • Intervention dans le règlement des plaintes • Diffusion du PAR • Participation au suivi de la réinstallation et des indemnités • Suivi de la réinstallation des PAP • Réception des plaintes des PAP • Accompagnement des personnes vulnérables
Ministère du Budget	Direction des Domaines	<ul style="list-style-type: none"> • Instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique • Financement des compensations

13. CALENDRIER D'EXECUTION ET BUDGET DU PAR

13.1 CALENDRIER D'EXÉCUTION

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAR, le calendrier d'exécution ci-dessous est proposé. La phase effective de ce calendrier tient sur dix (10) mois comme présentée dans le Tableau 13-1. Toutefois, l'exécution du PRMS est prévu pour durer deux (02) ans.

Tableau 13-1 : Calendrier d'exécution du PAR

Désignation des activités	Durée en mois									
	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10
Dépôt d'un exemplaire du PAR auprès des ministères, des administrations et des quartiers	■									
Réunion d'information des PAP sur la mise en œuvre du PAR	■									
Préparation des dossiers d'indemnisation	■	■								
Présentation de l'accord de compensation Négociation et signatures des accords de compensation		■	■							
Païement des compensations			■	■	■					
Evaluation des plaintes et gestion	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Libération des emprises et réinstallation des PAP sur le site de relocalisation				■	■	■	■			
Mise en place des projets de la restauration des moyens de subsistance						■	■	■	■	■
Suivi et évaluation interne	■	■	■	■	■	■	■			
Suivi et évaluation externe								■	■	■
Début des travaux										■

13.2 BUDGET GLOBAL DE LA MISE EN ŒUVRE DU PAR

13.2.1 Sources de financement du PAR

L'exécution du PAR est entièrement financée par l'Etat de Djibouti avec l'appui de la Banque mondiale. ARULoS à travers le Ministère du Budget assurera la liquidation des dépenses du présent PAR.

13.2.2 Coût prévisionnel d'exécution du PAR

Le budget du PAR prend en compte l'ensemble des coûts des différentes indemnisations et mesures d'accompagnement des PAP et le budget de sa mise en œuvre. Le budget provisoire s'élève à **neuf cent quarante-huit millions huit cent trente-six mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit (960 836 598) francs djiboutiens** et est reparti comme indiqué dans le Tableau 13-2.

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Tableau 13-2 : Budget provisoire de la mise en œuvre du PAR

Désignations	Montants (DJF)	Source de financement
Pertes de terres	55 078 800	République de Djibouti
Pertes de structures et d'équipements	557 374 730	Banque mondiale
Pertes de revenus liés aux places d'affaires	11 020 326	République de Djibouti
Pertes de revenus locatifs	12 491 115	République de Djibouti
Pertes de logis	12 491 115	République de Djibouti
Pertes d'arbres fruitiers	25 600	République de Djibouti
Indemnité de déménagement	5 020 000	République de Djibouti
Appui aux personnes vulnérables	10 920 000	République de Djibouti
Coût des indemnisations (1)	664 421 686	
Appui à la réinstallation	81 751 660	Banque Mondiale
Provisions pour les expertises supplémentaires ⁹	105 000 000	Banque mondiale
Recrutement du Consultant externe pour l'audit de la mise en œuvre du PAR	10 000 000	Banque mondiale
Coût du fonctionnement et provisions (2)	196 751 660	
Provision des imprévus (15% du coût des indemnisations) (3)	99 663 252	République de Djibouti
TOTAL (1) + (2) + (3)	960 836 598	

⁹ Les expertises supplémentaires sont dues aux personnes absentes ou celles qui n'ont pas souhaitées être enquêtées pendant l'élaboration du présent PAR.

14. SUIVI ET EVALUATION

14.1 OBJECTIFS DU SUIVI EVALUATION

Le suivi-évaluation du PAR a pour objectifs de s'assurer que :

- Les indemnisations et les compensations ont été effectuées telles que prévues par le PAR ;
- Les différentes mesures d'accompagnement sont effectivement prises en compte ;
- Toutes les plaintes sont examinées et statuées, conformément à la procédure indiquée ;
- Les conditions de déplacement des personnes affectées sont satisfaisantes ;
- Les opérations de libération des emprises sont bien menées et dans les conditions humainement acceptables ;
- Les projets du PRMS sont mis en œuvre pour les PAP tel que préconisés ;
- Le calendrier arrêté pour le processus est respecté ;
- La réinstallation n'engendre pas d'impacts négatifs ou que ceux-ci sont bien maîtrisés ;
- Le système de rapportage et périodicité des rapports à produire sont respectés.

14.2 MESURES DE SUIVI-EVALUATION

Le suivi et l'évaluation du PAR, ont pour but de disposer de données relatives à sa mise œuvre, en apportant des correctifs nécessaires et en comparant les résultats obtenus aux objectifs à lui assigner. Deux niveaux de suivi et d'évaluation sont à considérer.

14.2.1 Suivi-évaluation interne

Le suivi-évaluation interne du PAR incombe au SASS d'ARULoS. Il s'agira de suivre l'état d'avancement des activités prévues par le PAR, afin de faire corriger les éventuelles insuffisances constatées dans la mise en œuvre, conformément aux dispositions prévues par le PAR.

14.2.2 Suivi-évaluation externe

Le suivi-évaluation externe du PAR quant à lui consiste à faire appel à un expert externe indépendant ayant une bonne expérience en matière de déplacement de populations pour apprécier la mise en œuvre du PAR. Ceci permettra de vérifier si les activités du PAR ont été conduites, selon les objectifs assignés au PAR et que celles-ci se conforment aux cadres réglementaires djiboutiens et à la Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque mondiale.

L'évaluation consistera également à mesurer le niveau de satisfaction des différentes catégories de PAP, au regard des modalités d'indemnisation et de compensation prévues par le PAR.

14.3 INDICATEURS DE SUIVI

Pour mieux évaluer les objectifs du suivi du PAR, un certain nombre d'indicateurs est à tenir en compte. Ces indicateurs sont inscrits dans le tableau 14-1.

Tableau 14-1 : Indicateurs de suivi du PAR

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	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	Début de la mise en œuvre du PAR

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur d'activité	Période
pour la mise en œuvre			- Formation de la commission de conciliation - Protocole d'accord avec les institutions financières	
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
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	-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	- 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	- 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	-Nombre d'entretiens tenus avec chacun des PAP -Nombre d'entretiens tenus avec les femmes	Au cours de la mise en œuvre

15. DIFFUSION / PUBLICATION

La diffusion de ce présent PAR fera l'objet d'approbation d'une part par ARULoS et d'autre part par la Banque mondiale. Par la suite, il sera publié sur les canaux légaux d'information d'ARULoS (site internet) et de la Banque mondiale après l'obtention de la non-objection. Le rapport sera également publié dans tous les ministères concernés par le projet (Ministère du Budget, Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité).

Le résumé exécutif du PAR sera publié dans un journal à couverture communale ou régionale. Il devra aussi être diffusé au niveau national dans un journal officiel ou un journal avec une couverture nationale. Le résumé exécutif devra être disponible également à la Mairie de Djibouti, au siège de la Commune de Balbala et aux différents Conseils de quartier.

Les dispositions en matière de diffusion du PAR visent à rendre disponible aux populations affectées et aux tiers une information pertinente et dans des délais appropriés. Elles relèvent des mécanismes suivants :

- L'information provenant du Projet en direction des populations affectées par le projet, sur le PAR, sa procédure d'élaboration, son contenu et l'état de sa mise en œuvre, et en contrepartie, la remontée vers le Projet de toute information utile issue des populations des localités concernées par la réinstallation ;
- La publication du présent PAR, et de toute nouvelle disposition s'y rattachant, dans des conditions garantissant que les populations affectées y auront accès et le comprendront.

16. CONCLUSION

Le projet de restructuration et de réhabilitation des quartiers de Q11, Harirad, Quarawill/Pompage et T9 mené par ARULoS permettra d'améliorer les conditions de vie des populations par l'aménagement des voiries et la construction des équipements. Ce projet va engendrer des impacts sociaux tel que la perte des habitations, de places d'affaires et d'équipements communautaires dans les quartiers de Q11, Harirad, de Quarawill Pompage et T9.

Ainsi, le Plan d'Action de Réinstallation a été élaboré conformément à la réglementation nationale et à la Politique Opérationnelle (PO) 4.12 de la Banque mondiale relative à la réinstallation involontaire des personnes. Plusieurs catégories de personnes affectées ont été identifiées. Il s'agit :

- Des personnes physiques qui vont perdre des terres ;
- Des personnes physiques qui vont perdre des bâtis à usage d'habitation et de places d'affaires ;
- Des personnes physiques qui vont perdre des revenus dû à la perte d'activités économiques et des revenus locatifs ;
- Des personnes physiques qui vont perdre leur logis.

Les évaluations des biens impactés ont été réalisées conformément aux dispositions de la réglementation et de la Banque mondiale. Toutes ces personnes affectées par le projet feront l'objet d'une indemnisation ou d'une compensation en nature ou en numéraire pour les préjudices subis. Des aides à la réinstallation sont préconisées pour s'assurer que les PAP ne subissent pas les impacts du projet. Une assistance est également préconisée pour les personnes vulnérables identifiées. Des projets en vue de restaurer les moyens de subsistance seront mis en œuvre en vue leur permettre de retrouver les revenus qu'ils perdront.

Toutes les personnes affectées par le projet ont été consultées afin de prendre en compte leurs avis lors des consultations communautaires, publiques ainsi qu'aux réunions d'information et de consultation.

Le budget provisoire du PAR s'élève à **neuf cent quarante-huit millions huit cent trente-six mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit (960 836 598) francs djiboutiens** et contribuera à atténuer considérablement les impacts négatifs du projet pour ces PAP.

17. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ARULOS, 2018, Rapport du Cadre de Politique de Réinstallation, 121 p.

ARULOS, 2022, Rapport du Plan d'Action de Réinstallation de Balbala Ancien, 265 p.

H&B CONSULTING, 2022, Plan d'Action de Réinstallation des communautés de Sampleu, pour la Société des Mines d'Ity, Endeavour Mining, 79 p.

ARULOS, 2021, Diagnostic de la zone d'étude pour l'étude de restructuration et d'alignement des quartiers de Balbala Nord, réalisée par SCET Tunisie, 119 p.

18. ANNEXES

Les annexes sont dans un document séparé du présent rapport.

Annexes 18-1 et 18-2 sont dédiés aux fiches d'indemnisation

PROJET INTEGRE DE RESORPTION DES BIDONVILLES

Annexe 18-3 : Plan d'action des activités de l'Ingénierie Sociale

PLAN DE TRAVAIL IS /PIRB (2023-2025)	Terminé	2023				2024				2025				observation
		Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	
Djibouti + Ali Addeh & Holl-holl														
Fin. Parent / Djibouti (Balbala ancien)														
Consultant Intl. Strategie IS, renforcement capacités du MASS, manuel des operations			x	x										
Consultant national (Evaluation des gestions des infrastructures et equipements marchands)					x									
Consultant international (MIS, gestion des plaintes, suivi indicateurs IS)			x											
Consultant national (manuel de gestion equipements socio-communautaires)						x								
2. Compétences en investissements et formation professionnelle														
Formation professionnelle (réfugiés, communauté hôte) métiers de la construction														
Sélection des jeunes / zones				x		x		x		x		x		
Recruter agence de formation			x											
Formation (3 à 6 mois)				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Formation complémentaire (plan d'affaires) pour les bénéficiaires de l'inclusion productive														
Sélection des jeunes / zones				x		x		x		x		x		
Recruter agence de formation			x											
Formation (3 à 6 mois)				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
3. Investissements dans les AGR + intégration bancaire														
Consultant national entrepreneuriat (formation entrepreneurial) + formation des formateurs			x											
Sensibiliser la communauté sur les AGR + autre programme (GEA, ESS, CPEC, etc.)			x	x										
Identification des beneficiaires des formations et des AGR				x										
Subvention pour les AGR des jeunes (hôtes, réfugiés) + CPEC (compte bancaire)					x	x								
4. Investissement communautaire pour l'amélioration des services et la cohésion sociale														
Consultant national gestion de projet pour la communauté (associations, coopérative, mutuelle, etc.)			x											
Formation des enquêteurs (collecte de donnée des associations)			x											
Information & concertation avec les communautés (sensibilisation, focus group, etc.)			x											
Etude de diagnostique (acteurs communautaires)			x											
Mise en place du comité de validation du FIDC				x										
Formation des acteurs communautaires + montage de projet				x										
Formation du Comité du FIDC				x										
Appel à projet, réunion du comité de sélection				x		x		x		x		x		
Subvention des micro-projets des organisations communautaires					x		x		x		x		x	
5: Gestion du projet														
Frais de fonctionnement du MASS (consommable, carburant, etc.)														
Equipements mobiliers & informatique (guichet, équipe IS)														
Recrutement 2 assistants (financier + employabilité)														
Acquisition d'un vehicule														

Budget De l'IS (2023-2025)

ACTIVITE	Total (USD)
Etudes sectorielle (employabilité, PMA, coordination sectorielle)	190 000
Consultant étude profilage des jeunes + réfugiés (employabilité/zones du projet)	50 000
Consultant Intl. Strategie IS, renforcement capacités du MASS, manuel des operations	80 000
Consultant national (Evaluation des gestions des infrastructures et equipements marchands)	20 000
Consultant national (MIS, suivi indicateurs IS)	20 000
Consultant national (manuel de gestion equipements socio-communautaires)	20 000
Compétences en investissements et formation professionnelle	140 000
Formation professionnelle (réfugiés, communauté hôte) métiers de la construction	100 000
Formation complémentaire (plan d'affaires) pour les bénéficiaires de l'inclusion productive	40 000
Formation en investissements AGR + intégration bancaire	575 000
Consultant national entrepreneuriat (formation entrepreneurial) + formation des formateurs	40 000
Sensibiliser la communauté sur les AGR + autre programme (GEA, ESS, CPEC, etc.)	20 000
Identification des beneficiaires des formations et des AGR	5 000
Subvention pour les AGR des jeunes (hôtes, réfugiés) + CPEC (compte bancaire)	510 000
Suivi evaluation (système & renforcement des capacités)	0
Investissement communautaire (amélioration des services, cohésion sociale)	520 000
Subvention des micro-projets des organisations communautaires	460 000
Consultant national gestion de projet pour la communauté (associations, coopérative, mutuelle, etc.)	40 000
Information & concertation avec les communautés (sensibilisation, focus group, etc.)	20 000
Gestion de projet	425 000
Indemnités des animateurs sociaux	225 000
Frais de fonctionnement du MASS (consommable, carburant, etc.)	100 000
Acquisition d'un vehicule	70 000
Equipements mobiliers & informatique (guichet, équipe IS)	30 000
TOTAL BUDGET	1 850 000