



-----  
**PROJET EAU, ELECTRICITE ET DEVELOPPEMENT URBAIN  
(PEEDU)**  
-----

*Cofinancement Congo/Banque Mondiale  
BP 2099 BRAZZAVILLE  
Tél: [00 242] 556 87 87  
Email: pedu\_congo@yahoo.fr*

**RESUME EXECUTIF DU CADRE DE POLITIQUE DE REINSTALLATION DU PEEDU, VOLET  
RESTRUCTURATION DES QUARTIERS PRECAIRES DE BRAZZAVILLE ET DE POINTE-NOIRE**

Le Gouvernement de la République du Congo, avec l'appui de la Banque Mondiale, a mis en place un projet dénommé « projet de restructuration des quartiers précaires de Brazzaville et de Pointe-Noire ». Ce projet comprend deux composantes, à savoir la restructuration des quartiers précaires et le développement des stratégies pour l'éradication des quartiers vulnérables (pauvres).

L'objectif général du projet de restructuration des quartiers précaires de Brazzaville et de Pointe-Noire vise à créer un cadre favorable pour le développement urbain et à améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers défavorisés. Spécifiquement, ce projet va offrir aux deux villes du pays d'énormes possibilités de réaliser le développement durable, la réduction de la pauvreté et la fourniture des services.

Ce projet est susceptible d'engendrer des impacts sociaux tels que la réinstallation des vendeurs informels, l'acquisition des terres ou la réinstallation des habitations informelle, d'où l'application de la politique de réinstallation involontaire de la Banque Mondiale (PO 4.12). Parce que ce projet financera beaucoup de sous-projets relatifs au développement des quartiers précaires, il n'est pas possible d'identifier des impacts dus à la réinstallation au cours de l'élaboration du projet. Afin de minimiser les impacts et effets négatifs sociaux potentiels, ce projet a fait l'objet d'une procédure d'élaboration d'un Plan Cadre de Réinstallation (CPR) qui va déterminer quand et comment les plans de réinstallations vont être élaborés, et les droits des personnes qui pourraient être affectés négativement par le projet.

### **Objectifs du CPR**

L'objectif du CPR est de déterminer les cadres et conditions permettant d'éviter ou de minimiser la réinstallation involontaire, explorant toutes les alternatives viables de conceptions du projet; d'aider les personnes déplacées à améliorer leurs conditions de vie, leur capacité de génération de revenus ou au moins leur restauration ; d'encourager la production communautaire dans la planification et la mise en œuvre de la réinstallation ; de fournir l'assistance aux personnes affectées peu importe la légalité ou le régime foncier.

Le cadre politique de réinstallation décrit les objectifs, principes et procédures qui encadrent le régime de l'acquisition des terrains pour la mise en place d'infrastructures d'utilité publique. Il clarifie les règles applicables à l'identification des personnes qui sont susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre des activités du projet. Il prend en compte les exigences de la Politique de sauvegarde de la Banque Mondiale contenue dans le PO 4.12 «Involuntary Resettlement».

Le CPR inclut aussi l'analyse des conséquences économiques et sociales qui résultent de la mise en œuvre des activités du projet pouvant entraîner le retrait des terres aux populations, notamment les plus vulnérables.

Le CPR est un document par le biais duquel le gouvernement s'engage formellement à respecter selon les exigences et les procédures de l'OP 4.12 les droits de compensation de toute personne ou entité potentiellement affectée par un projet financé ou cofinancé par la Banque Mondiale.

### **Impacts du projet sur les personnes, les biens et les moyens de subsistance**

La mise en œuvre de la composante «restructuration des quartiers précaires» du projet de restructuration des quartiers vulnérables est susceptible d'engendrer des impacts sociaux significatifs à travers des activités telles l'amélioration de la voirie urbaine bitumée et non bitumée, les constructions diverses des établissements sociaux, des tracées de routes, la création de nouveaux quartiers et ou des centres d'attraction divers. Toutes ces activités nécessitent les besoins en terre et les déplacements des habitants et ou des biens. Les impacts sont: impact sur les terres dû à l'acquisition permanente de terres requises par les installations ; impact sur les bâtiments et autres structures par la perte d'espaces d'habitation ou culturels ou culturels ; impact sur les moyens d'existence et revenus.

Des mécanismes de minimisation doivent être adoptés avant le début du projet. Les sites identifiés et visités peuvent faire l'objet de risques de destruction de bâtiments et d'habitation qui vont occasionner le déplacement des populations. Toutefois, certaines activités pourraient avoir des impacts sociaux négatifs, notamment sur des structures (clôture, hangar, kiosque) et sur les terres agricoles (destruction de cultures et des arbres... etc).

### **Estimation du nombre des personnes affectées et besoins approximatifs en terres**

Une étude socio-économique est nécessaire pour déterminer le nombre exact de personnes qui pourraient perdre leur terre, des structures ou qui ont vu leurs conditions de vie affectées négativement par le projet. Il en est de même pour les besoins en terres. En prélude à cette étude spécifique, lors des visites des sites potentiels, on peut estimer les PAP dans les deux villes (Pointe-Noire et Brazzaville) à 700 ménages dont 400 ménages à Pointe-Noire et 300 à Brazzaville.

### **Contexte légal et institutionnel de la réinstallation**

Le régime des terres est réglementé par la loi n° 9-2004 du 26 mars 2004 portant code du domaine national qui est complétée par la loi n° 10-2004 du 26 Mars 2004 fixant les principes généraux applicables au régime domanial et foncier au Congo. En outre, on mentionne parmi les textes essentiels sur le régime foncier au Congo, la loi n° 11-2004 du 26 mars 2004 portant procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'analyse de concordance fait ressortir qu'à chaque fois qu'il y aura des disparités, les dispositions de l'OP 4.12 de la Banque Mondiale seront appliquées.

Les détenteurs d'un droit formel sur les terres reçoivent des compensations. Les personnes qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent reçoivent uniquement une assistance à la réinstallation, dans le cadre de la réalisation des objectifs de la politique.

Dans ce contexte, la procédure de réinstallation involontaire n'est pas déclenchée simplement parce que des personnes sont affectées par un déplacement physique. Elle est mise en œuvre parce que l'activité envisagée nécessite l'acquisition de terres occupées ou exploitées par des personnes pour divers besoins (habitations, activités agricoles, pastorales, forestières, halieutiques, spirituels, commerce, etc.).

En cas de besoin, un Plan de Réinstallation sera préparé et approuvé par les différents acteurs. Ce CPR présente les principes généraux qui serviront de guides à toutes les opérations de réinstallation dans le cadre du projet de restructuration des quartiers précaires de Brazzaville et de Pointe-Noire. Si un microprojet exige une ou des opérations de réinstallation, les structures de base développeront un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) en étroite collaboration avec l'Etat et ses services en quatre étapes principales qui s'ordonneront comme suit :

- information aux départements, communes et communautés;
- définition du microprojet;
- dans le cas nécessaire, définition du PAR;
- approbation du PAR par les organes locaux et par le bailleur de fonds concerné.

La procédure d'expropriation comprend : une requête en expropriation; plan d'expropriation et arrêté fixant le contenu; enquête immobilière; déclaration d'utilité publique.

La législation nationale et l'OP 4.12 de la banque mondiale ne sont pas toujours concordantes. Pour l'essentiel des points, il y a plus ou moins une discordance relativement nette, notamment en ce qui

concerne les alternatives de compensation, les occupants informels, la gestion des plaintes, les consultations, etc. Sur ces points de discordance, il est préconisé que la politique de la Banque mondiale OP 4.12 soit appliquée pour guider le processus de réinstallation éventuelle dans le cadre de la mise en œuvre des activités du projet.

Les critères d'éligibilité à la compensation sont (a) les détenteurs d'un droit formel et légal sur les terres, dont les droits coutumiers reconnus par les lois du pays; (b) ceux qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des titres ou autres reconnus ou susceptibles de l'être par les lois du pays (c) les occupants irréguliers. Il faut préciser que les personnes entrant dans la catégorie (c) n'ont pas droit à des compensations pour pertes de terre, mais ont droit à l'assistance de réinstallation nécessaire à la réalisation des objectifs de la politique. L'ayant droit ou le bénéficiaire d'un programme de réinstallation involontaire est toute personne affectée par un projet (PAP) qui de ce fait a droit à une compensation.

Les PAP doivent être informées, consultées et doivent participer à toutes les étapes du processus de manière constructive. Les personnes qui sont touchées par la mesure de réinstallation doivent avoir à leur disposition un mécanisme clair et transparent de plaintes et gestion des conflits éventuels : mécanismes locaux de résolution à l'amiable ; saisine des instances locales ; saisine de la justice en dernier recours.

Les mécanismes de compensation seront : en espèces, en nature, sous forme d'appui. Le suivi et l'évaluation seront effectués pour s'assurer que toutes les PAP sont indemnisées, déménagées et réinstallées dans le délai le plus court possible et sans impact négatif. La détermination du coût global de la réinstallation et de la compensation sera résolue lors des études socioéconomiques dans le cadre de l'établissement des PAR et des PSR. Le PAR devra être effectué en même temps que toutes les autres études (techniques, génie civil, études économiques de rentabilité, études environnementales, etc.) de façon à ce que les considérations sociales soient bien mises en évidence.

Une fois acceptés au niveau local, les plans de réinstallation vont subir un processus de sélection finale pour s'assurer qu'aucun individu ou ménage ne soit déplacé avant que la compensation ne soit payée et que les sites de réinstallation involontaire soient préparés et mis à la disposition des individus ou ménages affectés. Une fois que le plan de réinstallation est approuvé par les autorités locales et nationales, il est transmis à la Banque mondiale pour évaluation et approbation.

Le processus de mise en œuvre qui sera effectué va impliquer plusieurs acteurs. Les tableaux suivants dégagent les actions principales, ainsi que les parties responsables :

**Actions exigées, parties responsables (mandat pour un consultant pour préparer les PAR)**

<b>Actions exigées</b>	<b>Parties Responsables</b>
Préparation du PAR ou PSR	Un expert en sciences socioéconomiques en rapport avec le Comité Technique Communal de Coordination du Projet
Approbation du PAR ou PSR	BM, Commission d'expropriation et Communes
Diffusion du PAR	BM, Commission d'expropriation, communes de Brazzaville et Pointe-Noire
Evaluation du PAR	BM
Recensement exhaustif des populations	Expertise d'un consultant en Sciences socioéconomiques
Inventaire des impacts physiques, socioéconomiques	Expertise d'un consultant en Sciences socioéconomiques
Dressage du profil socio-économique des PAP	Expertise d'un consultant en Sciences socioéconomiques
Parties responsables des paiements pour la compensation des PAP	Etat (Ministère des Finances)

Mise en œuvre du PAR	Communes de Brazzaville et Pointe Noire Population
Libération des emprises	Commission d'expropriation /Mairie
Suivi et Evaluation	Expertise d'un consultant en Sciences socioéconomiques
Mise à disposition des terres	Etat (Commission d'expropriation/Ministère de la réforme foncière)

Le coût global de la réinstallation et de la compensation sera déterminé à la suite des études socioéconomiques. Cette estimation comptabilisera les différentes modalités de compensation à savoir: en espèces, en nature ou sous forme d'assistance. Un budget concerté et détaillé pour la mise en œuvre du plan sera établi comme partie intégrante du PAR.

Le Projet aura à financer la compensation due à la réinstallation. Les coûts globaux de la réinstallation comprendront : les coûts d'acquisition des terres ; les coûts de compensation des pertes (agricoles, habitats, etc.) ; les coûts de réalisation des PAR et des PSR éventuels ; les coûts de sensibilisation et de consultation publique ; les coûts de suivi/évaluation. Toutefois, une estimation a été faite ci-dessous pour permettre de provisionner le financement éventuel lié à la réinstallation.

N.B : Le document CPR (volet restructuration des quartiers précaires de Brazzaville et Pointe-Noire) peut être consulté sur le site web du PEEDU : [www.peedu.org](http://www.peedu.org)

Le Coordonnateur du PEEDU.