

REPUBLIQUE TUNISIENNE



RP1747 V2
BANQUE MONDIALE



MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DE L'HABITAT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION RÉGIONALE DE ZAGHOUAN

PROJET DE MODERNISATION DES CORRIDORS DE TRANSPORT ROUTIER I (TUNISIE)

**PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR) RELATIF AU PROJET DE MISE EN 2X2 VOIES DE LA
ROUTE RR 133 DU PK0 AU PK22 DU GOUVERNORAT DE ZAGHOUAN**

	<p>GEREP-Environnement 17 Rue Mustapha Abdessalem, El Menzah V, 2037 – Tunis- TUNISIE Tél : (+216) 71752976/71236248 Fax : (+216) 71234 825 E-mail : contact@gerep-environnement.com www.gerep-environnement.com</p>	Réf : 93-15
		<u>Version finale</u>
		Mars 2015

SOMMAIRE

1	<i>Introduction</i>	1
2	<i>Description du Projet et des impacts éventuels sur les terres</i>	3
2.1	Description générale du Projet et identification de la zone d'intervention	3
2.2	Composantes du projet occasionnant la réinstallation.....	6
2.3	La zone d'impact de ces composantes ou actions	7
3	<i>Principales caractéristiques de la zone d'intervention du projet</i>	9
4	<i>Impacts Potentiels</i>	11
4.1	Alternatives et mécanismes envisagées pour éviter ou minimiser la réinstallation	11
5	<i>Objectif</i>	12
6	<i>Démarche méthodologique</i>	13
7	<i>Participation communautaire et consultation des PAP</i>	14
8	<i>Etude socio-économiques et recensement des personnes, des biens et des moyens d'existence affectés</i>	17
8.1	Résultats du recensement couvrant les occupants actuels de la zone affectée	17
8.2	Niveau d'instruction	17
8.3	Caractéristiques des PAPs	18
8.4	Accès aux services communs	19
8.5	Activités socioéconomiques.....	20
8.6	Groupes vulnérables	21
8.7	Interaction sociale dans les communautés affectées	21
9	<i>Contexte légal et institutionnel</i>	21
9.1	Résumé des informations contenues dans le CPR du PMCTR I.....	21
9.2	Cadre réglementaire.....	22
9.2.1	Description de l'immeuble à exproprier selon la réglementation	22
9.2.2	Le transfert de la propriété des immeubles à l'expropriant	22
9.2.3	Les procédures de la reconnaissance et de conciliation (CRC)	23
9.3	Cohérence/conformité et différence entre la loi tunisienne et les politiques de la Banque mondiale.....	24
9.4	Spécificités locales en matière institutionnelle et organisationnelle.....	30
9.4.1	Identification des organismes responsables de la réinstallation, et des ONG qui pourraient avoir un rôle dans la mise en œuvre	30
9.4.2	Evaluation de la capacité institutionnelle de ces organismes et ONG	33
10	<i>Eligibilité et droits à indemnisation / réinstallation</i>	34
10.1	Catégories des PAP éligibles dans la zone d'intervention du projet (matrice d'éligibilité).....	34
10.2	Critères d'éligibilité des personnes affectées.....	43

10.3	Date limite d'éligibilité	44
10.4	Evaluation et indemnisation des pertes	44
11	Mesures de réinstallation, compensation, aide à la réinstallation	45
11.1	Description des mesures prévues (indemnisation et/ou réinstallation) pour assister chacune des catégories de personnes affectées	45
11.2	Mesures spécifiques d'assistance destinées aux personnes et groupes vulnérables	46
12	Procédures de gestion des plaintes et des conflits	48
13	Coût et budget	49
14	Suivi et évaluation.....	50
15	Calendrier de mise en œuvre	52
	Annexe I : Liste des personnes éligibles.....	1
	Annexe II : Liste des parcelles appartenant au domaine de l'état	4
	Annexe III: Photos de terrain	6
	Annexe IV: PV de la consultation publique.....	12
	Annexe V : Barème utilisé par l'expert des domaines de l'état pour évaluer la valeur de l'indemnité	8
	Annexe VI : La matrice d'éligibilité en entier contenue dans le CPR	1

Liste des Abréviations

MEHAT	Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et l'aménagement du territoire
MDEAF	Ministère des Domaines de l'État et des Affaires Foncières
MF	Ministère des finances
MJ	Ministère des justices
DGPC	Direction Générale des Ponts et Chaussées
DGAFJC	Direction générale des affaires foncières, juridiques et du contentieux
DGAF	Direction des affaires foncières
CPR	Cadre de Politique de réinstallation
PAR	Plan d'Action de Réinstallation
CRC	Commission de reconnaissance et de conciliation
OTC	Office de la Topographie et du Cadastre
COC	Code des obligations et des contrats
CDR	Code des droits réels
CPF	Conservation de la propriété foncière
PAP	Personnes affectées par le projet
ONG	Organisation non gouvernementale
PMCTR I	Projet de modernisation des corridors de transport routier I
PO	Politique Opérationnelle
DAO	Dossier d'appel d'offres
APS	Avant-projet sommaire
CCAP	Cahier des Clauses administratives particulières
CCTP	Cahier des clauses techniques particulières
TPD	Travaux particuliers divers

مقدمة

تمثل هذه الوثيقة خطة عمل لإعادة التوطين المتعلق باقتناء الأصول الثابتة الضرورية للمكون A28، الذي يعد أحد مكونات مشروع تعصير الطرقات 1 (PMCTR I) الذي سيمول بشراكة من البنك الدولي. وتقتضي سياسة البنك الدولي (PO 4.12) تعويض الأشخاص المتضررين من المشروع، والذين بشكل عام تغطيهم سياسة البنك الدولي في مجال إعادة التوطين. وبالفعل، تشمل هذه الأضرار التداعيات الاقتصادية والاجتماعية المباشرة الناجمة عن المشاريع الاستثمارية التي يمولها البنك والناجمة عن:

- ✓ إعادة الإيواء أو خسارة السكن
- ✓ فقدان ممتلكات أو استحالة الولوج إليها
- ✓ فقدان أحد مصادر الدخل أو سبل كسب العيش.

وتبين هذه الوثيقة طريقة التعويض للمتضررين من المشروع بحيث تنص على القوانين و التشريعات التونسية و تسرد مقتضيات البنك الدولي التي سيتم تطبيقها في حالة وجود اختلاف وخاصة بالنسبة للأشخاص الذين لا يحق لهم التعويض حسب القوانين التونسية (الحالات الاجتماعية).

ويتطلب تنفيذ مشروع مضاعفة الطريق الجهوية 133 اقتناء الملكية للمصلحة العامة والمزروعات على امتداد الطريق. وتماشيا مع سياسة البنك والتشريعات التونسية، قامت وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والتنمية المستدامة بإعداد خطة عمل لإعادة توطين الأشخاص المتضررين من المشروع. وتتمثل أهدافها في: (أ) التقليل قدر الإمكان من حالات الانتزاع؛ و(ب) تفادي قدر المستطاع تدمير الممتلكات و(ج) تعويض الأشخاص المتضررين على خسارة الأراضي الزراعية، والبنائيات والتجهيزات.

وحددت الدراسة المتعلقة بإعادة التوطين الأشخاص المتضررين من المشروع، مع الإشارة إلى وضعهم الاجتماعي والاقتصادي، وقيمة ممتلكاتهم وموارد رزقهم الأخرى المتضررة، وكيفية التعويض، والمسؤوليات المؤسساتية عند التنفيذ، والجدول الزمني والميزانية المرصودة لتنفيذ خطة العمل لإعادة التوطين. ويتعلق الأمر بما يلي: (أ) تعويض الأشخاص الذين يمارسون أنشطة فلاحية أو تجارية أو أنشطة أخرى مدرة للدخل على امتداد الطريق الجهوية 133 موضوع المضاعفة عن خسارة مداخيلهم، وتمكينهم من سبل العيش الكريم طيلة فترة الأشغال؛ و(ب) تشجيعهم، من خلال الاستشارة العمومية، على المساهمة في التخطيط وتنفيذ خطة العمل لإعادة التوطين.

وأسندت الإدارة العامة للجسور و الطرقات إلى "المكتب التونسي للدراسات" (GEREP ENVIRONNEMENT)، الذي كلف بدوره السيد حسن موري، الخبير في علم الاجتماع، بإنجاز دراسة المتعلقة بخطة العمل لإعادة التوطين.

1 Introduction

Le Projet de Modernisation des Corridors de Transport I (PMCTR I), que la Banque mondiale propose de cofinancer, s'intègre dans le cadre de la stratégie de mise à niveau du secteur des infrastructures de transport routier programmée depuis le 12^{ème} plan (2012-2014).

Il comporte les trois composantes suivantes :

- La composante A28 qui consiste en la modernisation et mise en 2x2 voies de la RN12 du PK5 au PK54 sur 49 kms dans les gouvernorats de Sousse et Kairouan ;
- La composante N1 qui consiste au dédoublement de la RN4 sur 65 Kms entre El Fahs et Siliana dans les gouvernorats de Zaghouan et Siliana ;
- **La composante A14 qui consiste en la mise en 2x2 voies de la RR133 du PK0 au PK22 sur 22 kms dans le gouvernorat de Zaghouan.**

Ce document représente le plan d'action de réinstallation (PAR) relatif à l'acquisition des immeubles¹ nécessaires pour la composante A14, ci-dessus indiquée.

Les travaux à réaliser pour la composante A14 dans le cadre du PMCTR I sont :

- ✓ Dédoublement ou la mise en 2x2 voies de la route régionale RR133 du PK0 au PK22;
- ✓ La construction des ouvrages hydrauliques de drainage;
- ✓ L'aménagement des carrefours ;
- ✓ Création des nouveaux carrefours:PT69 - PT320 - PT426 - PT734 et PT875
- ✓ Annulation des carrefours :PT692
- ✓ Annulation des tourne-à-gauche :PT355 - PT430 - et PT875
- ✓ Changement de l'axe en plan :du PT126 au PT173, du PT530 au PT 570, du PT710 au PT 761 et du PT948 au PT980.
- ✓ Création de voie latérale :du PT6 au PT38 à gauche et du PT666 au PT692 gauche et droite centrale STEG.
- ✓ Voies d'insertions et de décélération :du PT7 au PT22, du PT198 au PT212 droite vers complexe thermique et du P3T50 au PT363 gauche et droite vers les carrières.
- ✓ La réalisation des travaux d'éclairage public des carrefours et des sections urbaines.
- ✓ Les travaux de signalisation et de sécurité ;

La politique de la Banque Mondiale (PO 4.12) exige une indemnisation des personnes affectées par le projet (PAP), qui de manière générale, sont couverts par la politique de la Banque Mondiale en matière de réinstallation.

En effet, ces impacts concernent les conséquences économiques et sociales directes qui résultent de projets d'investissement financés par la Banque et sont provoquées par :

- ✓ Une relocalisation ou une perte d'habitat
- ✓ Une perte de biens ou d'accès à ces biens (y compris une perte d'actifs ou d'accès aux moyens de production)

¹Selon l'article 3 du CDR l'immeuble est toute chose fixe qu'on ne peut pas déplacer sans dommage (les biens ; les fonds de terre ; les bâtiments ; les plantes ; les installations et canalisations ; les récoltes et les fruits ; les arbres et les branches non coupés ; les animaux, le matériel et autres objets que le propriétaire du fond a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds ; les objets mobiliers que le propriétaire attache à son fonds de telle sorte qu'on ne saurait les en détacher sans les détériorer ; les droits réels immobiliers et les actions fondées sur ces droits (voir annexe n°8, page 61,62 et 63)

- ✓ Une perte de source de revenus ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site.

Toutes les activités donnant lieu à une réinstallation involontaire, c'est-à-dire celles qui sont :

- ✓ Directement et notoirement en relation avec le projet ;
- ✓ Nécessaires pour atteindre les objectifs du projet ;
- ✓ Réalisées ou planifiées pour être réalisées en parallèle avec le projet.

La méthode de calcul des indemnités selon la Banque Mondiale est celle du coût de remplacement, c'est à dire la méthode d'évaluation des actifs qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et couvrir les coûts de transaction.

S'agissant des pertes qui sont difficiles à évaluer ou à compenser en terme monétaire (l'accès aux services publics, aux clients ou aux fournisseurs, au pâturage, aux zones forestières, etc.), on tente d'établir un accès aux ressources et sources de revenus équivalentes et culturellement acceptables.

Les politiques de la Banque Mondiale précisent que lorsque la législation nationale ne prévoit pas une compensation d'un niveau correspondant au coût intégral de remplacement, la compensation sur la base de cette législation doit être complétée par des mesures additionnelles permettant de combler les éventuels écarts.

L'exécution du projet de modernisation de la RR 133 nécessite l'acquisition de terres et, éventuellement, l'expropriation pour utilité publique, de terres et de cultures le long de l'emprise. Conformément à la politique de la Banque en matière de déplacement involontaire et à la législation tunisienne, le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire et du développement durable (MEHATDD) a élaboré un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par le projet. Ses objectifs sont : (i) minimiser, autant que possible, les déplacements involontaires ; (ii) éviter dans toute la mesure du possible la destruction de biens et (iii) indemniser les personnes affectées par la compensation de la perte de terres agro-pastorales, de bâti et d'équipement.

L'étude PAR a identifié les personnes affectées par le projet, tout en indiquant leur statut socio-économique, la valeur de leurs biens et autres moyens de subsistance impactés, les modalités d'indemnisation, les responsabilités institutionnelles pour l'exécution, le calendrier et le budget de mise en œuvre du PAR. Il est question : (i) de compenser les personnes exerçant des activités agricoles et commerciales ou autres activités génératrices de revenus dans l'emprise de la RR 133 pour la perte de revenu, et pour leur permettre de subsister pendant la période des travaux ; et (ii) d'encourager, par la consultation publique, leur participation à la planification et la mise en œuvre du PAR.

Le MEHAT/DREH de Zaghouan a engagé le bureau d'études « **GEREP-Environnement** » pour réaliser l'étude PAR- RR133 -Zaghouan.

2 Description du Projet et des impacts éventuels sur les terres

Selon la Directive en matière de Réinstallation qui sert de référence pour les projets financés par la Banque Mondiale, ce déplacement/réinstallation est organisé et exécuté selon les principes de la PO 4.12 de la Banque Mondiale. Cette directive recommande l'élaboration d'un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) qui identifie, décrit et définit, de façon détaillée tout le processus de réinstallation d'une population à la suite d'un déplacement forcé. Le PAR détaille les mesures à entreprendre quant à la compensation, la réinstallation et la réhabilitation économique dans le cadre d'une opération d'expropriation.

Etant donné que la réalisation du PMCTR I nécessite la libération des emprises des routes, la politique opérationnelle PO 4.12 s'applique à ce projet. Cette politique de sauvegarde sociale exige la réalisation des Plans d'actions de réinstallation (PAR) pour chaque composante du projet. Ces plans visent essentiellement à concevoir et à planifier, sur la base d'une connaissance approfondie de la situation des personnes affectées par le projet et d'une concertation continue avec elles, les actions qui leur permettent d'échapper aux risques d'appauvrissement qu'il est susceptible de leur fait encourir et qui leur permettent d'en faire une opportunité pour améliorer leur niveau de vie et leurs moyens d'existence.

Ce présent PAR a été préparé, planifié et mis en œuvre selon la politique de la Banque Mondiale et selon les dispositions décrites dans le Cadre de politique de réinstallation (CPR)² qui décrit les politiques et procédures devant guider le processus pour l'indemnisation et la compensation des personnes affectées par les différents projets, avec et sans titre juridique, dont les terrains, propriétés ou les entreprises/commerces seront acquis ou affectés pour l'exécution des projets routiers et qui guide la préparation des PAR des trois composantes.

2.1 Description générale du Projet et identification de la zone d'intervention

Le Projet de Modernisation des Corridors de Transport I (PMCTR I), comporte les trois composantes suivantes :

- La composante A28 qui comporte la modernisation et mise en 2x2 voies de la RN12 du PK5 au PK54 sur 49 kms dans les gouvernorats de Sousse et Kairouan ;
- La composante N1 qui comporte le dédoublement de la RN4 sur 65 Kms entre El Fahs et Siliana dans les gouvernorats de Zaghouan et Siliana ;
- **La composante A14 qui comporte la mise en 2x2 voies de la RR133 du PK0 au PK22 sur 22 km dans le gouvernorat de Zaghouan.**

La Route Régionale RR133 relie la ville de Zaghouan à la Route Nationale RN3 vers la capitale Tunis (au Nord-Est) et la ville d'Enfidha (au Sud-Est). Elle a environ 68 Km de longueur. Son point de départ est la route RN3 au Nord/Est de la ville de Djebel El Oust et sa fin est la Route Nationale RN 1 au centre d'Enfidha.

² Le CPR a été publié sur le site internet du Ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, le 5 février 2015.

http://www.mehat.gov.tn/index.php?id=233&L=1&tx_ttnews%5Btt_news%5D=493&cHash=1c7a56d575f042d0c69b7e986d5e3448

Le site du projet est un tronçon de la route RR133 du PK0 au PK22. Il se situe entre le carrefour n°1 (RN3 et RR133) et le carrefour n°7 (Avenue 14 Janvier- Entrée de la ville de Zaghouan, Déviation de la ville de Zaghouan et RR133).

Géographiquement, il se localise entre :

- Début de l'axe RR133 : PK0 (Carrefour n°1):
 - Latitude : 36°33'52.89"Nord ;
 - Longitude : 10° 4'56.33"Est.
- Fin de l'axe RR133 : PK22 (Carrefour n°7):
 - Latitude : 36°24'43.93"Nord ;
 - Longitude : 10° 8'10.22"Est.

La localisation du projet est illustrée dans la figure ci-dessous.

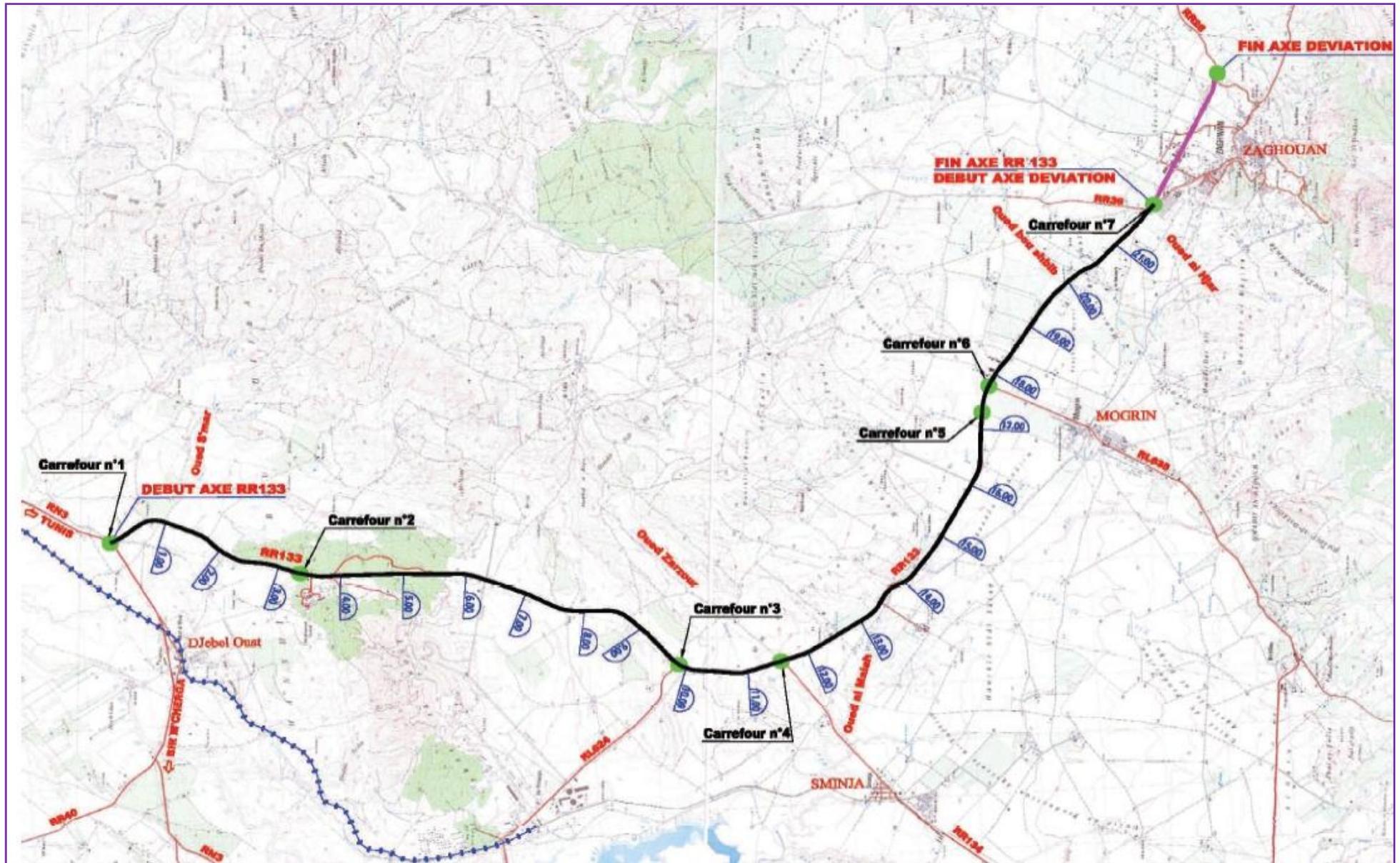


Figure 1 : Localisation du projet RR133.

Les travaux à réaliser pour la composante A14 dans le cadre du PMCTR I sont :

- ✓ Dédoulement ou la mise en 2x2 voies de la route régionale RR133 du PK0 au PK22;
- ✓ La construction des ouvrages hydrauliques de drainage;
- ✓ L'aménagement des carrefours ;
- ✓ Création des nouveaux carrefours:PT69 - PT320 - PT426 - PT734 et PT875
- ✓ Annulation des carrefours :PT692
- ✓ Annulation des tournes à gauche :PT355 - PT430 - et PT875
- ✓ Changement de l'axe en plan :du PT126 au PT173, du PT530 au PT 570, du PT710 au PT 761 et du PT948 au PT980.
- ✓ Création voie latérale :du PT6 au PT38 à gauche et du PT666 au PT692 gauche et droite centrale STEG.
- ✓ Voies d'insertions et de décélération :du PT7 au PT22, du PT198 au PT212 droite vers complexe thermique et du P3T50 au PT363 gauche et droite vers les carrières.
- ✓ La réalisation des travaux d'éclairage public des carrefours et des sections urbaines.
- ✓ Les travaux de signalisation et de sécurité ;

2.2 Composantes du projet occasionnant la réinstallation

Les activités qui pourraient engendrer la réinstallation concernent essentiellement les travaux d'aménagement de dédoublement de la RR 133. Cette phase concernera l'exécution des travaux de génie civil sur le tronçon se situant entre le carrefour n°1 (RN3 et RR133) et le carrefour n°7 (Avenue 14 Janvier- Entrée de la ville de Zaghouan, Déviation de la ville de Zaghouan et RR133).Les travaux d'aménagement vont occasionner des pertes de biens et d'actifs socio-économiques.

Les impacts nécessitant une indemnisation sont comme suit :

- ✓ Le nombre de parcelles à acquérir :206 (46 domaine de l'état et 160 privés)
- ✓ Le nombre des propriétaires affectés par le projet : 75
- ✓ Le nombre des propriétaires affectés par le projet qui ont pu être consultés : 67³
- ✓ Le nombre de commerçants informels : 0
- ✓ Le nombre d'arbres touchés appartenant à des particuliers (privés) :328 (affectant au total 28 propriétaires) dont 206 oliviers (affectant 14 propriétaires).
- ✓ **Le nombre de structures à démolir appartenant à des particuliers: 3 terrasses, 1 pergola, 1 parking(3 places de parking) 660m²clotures(affectant 4 PAPs);4 loges gardiens (affectant 2 PAPs), 2 portiques d'entrée, 1625 m de grillage (affectant 6 PAPs).**
- ✓ Le nombre d'entreprises et de commerces affectées :3 usines, 3cafés, 2épiceries, 3 restaurants (dont 1 fermé)⁴

³8 personnes n'ont pas pu encore être recensés (dont certaines résident à l'étranger) . L'équipe a tenté de joindre ces propriétaires par téléphone à plusieurs reprises durant la période de recensement (du 2 au 28 février 2015). Toutes le PAP qui n'ont pas pu être recensés recevront une lettre d'information à leur dernière adresse connue. Toutes les PAP seront de nouveau invités aux consultations formelles sur le PAR.

⁴ La liste des entreprises affectées se trouve en Annexe II

Le tableau suivant récapitule le nombre de la superficie à acquérir, le nombre des pieds d'oliviers/arbres ainsi que les structures sur l'emprise de dédoublement de la RR 133.

type de propriété	Nombre de parcelles à acquérir	Superficie totale à acquérir(m ²)	Total Oliviers	Structures Dur / Légère
Domaine de l'état	46	317885 m ²	26 (Ecole Nationale Supérieure Agricole de Mogrène)	0
Domaine privé	160	388941 m ²	206	8 structures en dur 13 structures légères
Total	206 parcelles	706326 m²	232	21

2.3 La zone d'impact de ces composantes ou actions

La route RR133 du PK0 au PK22 se situe au niveau de deux délégations :

- Délégation de BirMcherga dont quatre secteurs (Imadas) sont concernés : Jebel Oust, Ain Safsaf, BirMcherga Gare et Sminja.
- Délégation de Zaghouan dont seulement le secteur (Imada) de Mogrène est concerné.

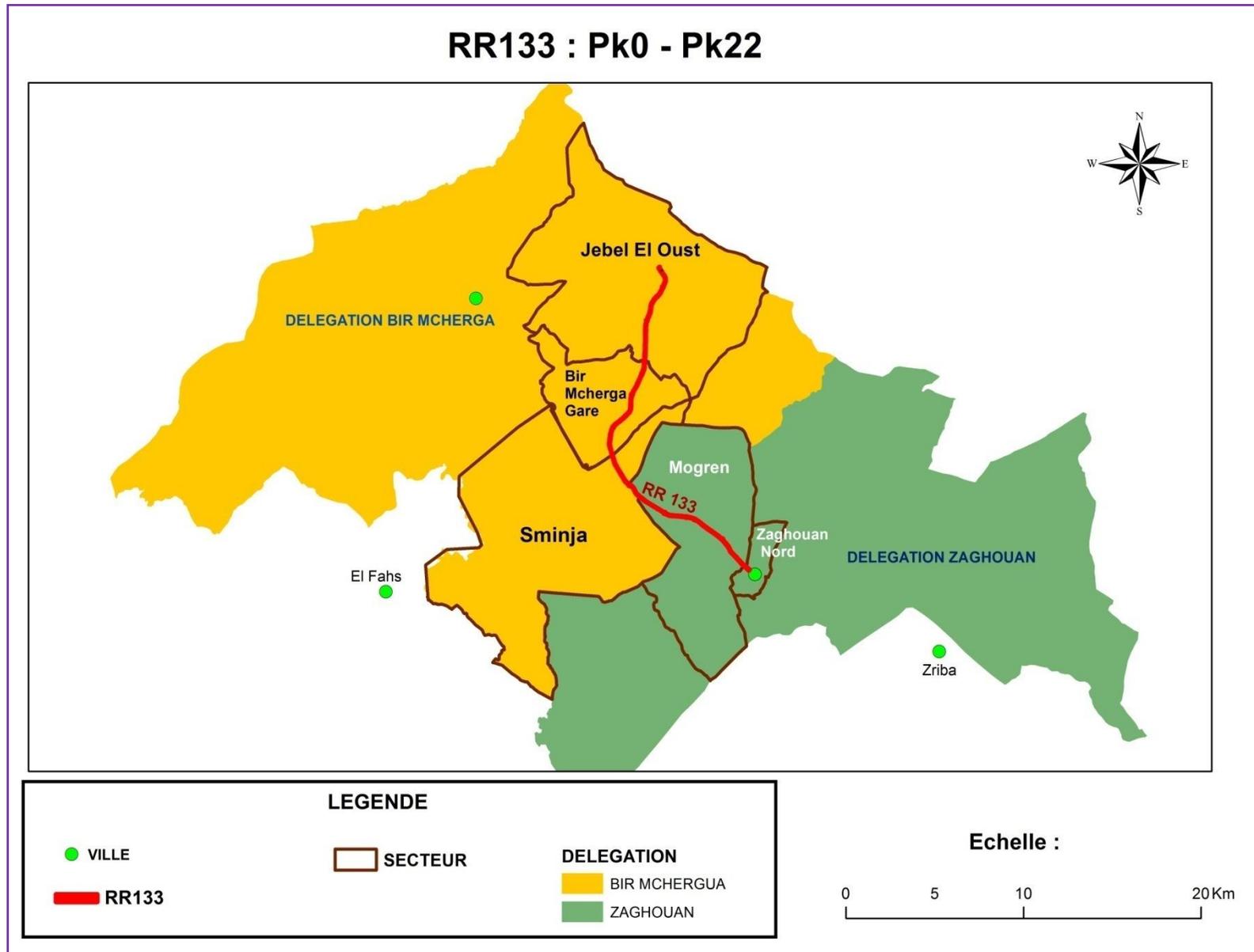


Figure 2 :Limites administratives au niveau de la zone du projet.

3 Principales caractéristiques de la zone d'intervention du projet

La zone d'influence directe du projet concerne deux délégations du gouvernorat de Zaghouan, respectivement la délégation de BirMcherga et la délégation de Zaghouan.

Il s'agit de terrains à vocations multiples et diversifiées à savoir agricole de grande culture et de l'oléiculture, de l'industrie et du secteur tertiaire.

la zone d'influence du projet est caractérisée par :

- au niveau de la délégation de BirMcherga :
 - a. une densité moyenne de la population de l'ordre de 43.19 habitants/km².
 - b. deux zones sont touchées par l'aménagement de la route RR133 :une zone industrielle au niveau du secteur de Jbel el Oust (du Pk0 au Pk2) et une zone à caractère rural (du Pk2 au Pk19).
 - c. Ces zones sont desservies en l'électricité avec un taux moyen de 95%, et alimentées en eau potable par la SONEDE avec un taux moyen de 78%. Concernant l'assainissement, au niveau de cette délégation, on a un taux de raccordement de l'ordre de 38%, mais cela concerne essentiellement les agglomérations urbaines.
- Au niveau de la délégation de Zaghouan
 - a. une densité assez élevée de la population de l'ordre de 84.14 habitant/km², contre une moyenne nationale de 66,3 hab/km², avec une forte concentration dans le milieu urbain, et une population majoritairement communale (du Pk19 au Pk22).
 - b. L'électrification est de l'ordre de 97%, et la desserte en eau potable est de l'ordre de 87%. Concernant l'assainissement, au niveau de cette délégation on a un taux de raccordement de l'ordre de 58%.

Le tronçon de la route RR133, du Pk0 au Pk 22, traverse essentiellement trois zones, qui sont, successivement, en allant de Jbel el Oust à Zaghouan :

a. la zone de jbel el Oust (Pk0 – Pk2)

Au niveau du secteur de Jbel el Oust, l'activité socioéconomique est essentiellement industrielle, avec quelques parcelles agricoles et 2 commerces. Djebel el Oust est une ville située à 30 kilomètres au sud-ouest de la capitale Tunis, sur la rive droite de l'oued Méliane. Elle est adossée à la montagne éponyme d'une hauteur de 396 mètres. Rattachée au gouvernorat de Zaghouan, elle constitue une municipalité comptant environ 5000 habitants. La ville participe au desserrement des activités industrielles de la capitale, notamment en raison de sa situation sur la RN3. Avec BirMcherga, elle accueille l'une des trois importantes zones industrielles du gouvernorat sur plus de 200 hectares.

b. Une zone agricole (Pk2 – Pk19)

Il s'agit de terrains agricoles dont la majorité est occupée par les grandes cultures (céréales : blé, orge et avoine) et des oléicultures (oliviers). Toutefois on note la présence d'arbres fruitiers divers (essentiellement des Amandiers, Pêchiers et Raisins). Cette zone comporte les secteurs de BirMcherga Gare, Sminja et la partie nord de Mogrène.

c. Une zone Urbaine(Pk19 – Pk22)

Il s'agit de la localité d'Errouaiguia à l'entrée de la ville de Zaghouan. C'est une zone à caractère communal urbain où la densité de la population est assez élevée. Cette localité a vécu, ces dernières années, une forte croissance démographique et le prix du terrain dans les derniers vingt ans a augmenté considérablement. il est à signaler la présence de quelques champs d'oliviers.

4 Impacts Potentiels

Le dédoublement et la modernisation de la route RR 133 est d'une nécessité majeure étant donné le risque important d'accidents sur la route. Elle permettrait aussi de réduire le temps de trajet vers Tunis.

Les surfaces des terrains privés touchées par le projet totalisent 388941m², affectant en tout **75propriétaires privés**. La taille des parcelles à acquérir varie entre 1 m² et 26000m² (voir liste détaillée des personnes affectées en Annexe I)

Il s'agit principalement d'une acquisition de terres agricoles. Aucun déplacement de la population habitant dans ou à proximité de l'emprise de la route n'est nécessaire **et aucune habitation n'est touchée**.

Des petites structures telles que terrasse (3), pergola, parking, clotures (4), loges gardiens (4) et 2 portiques d'entrée seront affectées.

L'impact sur les 4 entreprises et 8 commerces privés concernent de petites structures. **Aucun impact direct n'est identifié sur le fonctionnement des entreprises** mais il est possible qu'une gêne soit occasionnée durant les travaux et pourra avoir un impact sur le fonds de commerce ainsi que durant la démolition (et reconstruction) des petites structures. Le tracé de la route a été établi de sorte d'éviter les édifices publics.

4.1 Alternatives et mécanismes envisagés pour éviter ou minimiser la réinstallation

Le choix final de la variante actuelle reflète un souci de bien minimiser les impacts sociaux et environnementaux. En vue d'éviter ou de minimiser les impacts sociaux, diverses variantes et options de tracé et de réalisation ont été analysées par le bureau d'études. L'analyse des variantes a permis de suggérer celle qui présente le minimum de contraintes et de nuisances au plan social. Par exemple, le tracé a été modifié afin d'éviter une mosquée ainsi qu'une station de pompage de gaz.

5 Objectif

Afin de satisfaire les besoins des Personnes affectées par projet (PAP) et d'améliorer leurs conditions d'existence, les objectifs suivants sont poursuivis :

- Aider les personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en termes réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédente le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse
- Accorder une importance capitale à la consultation des PAP et à leur participation dans la préparation du PAR, dans la mise en œuvre et dans l'aboutissement du programme
- Prêter une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables au sein des populations affectées, notamment les personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté, les femmes et les enfants et toutes les autres personnes risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière ou d'être affectées de manière négative par le projet.

6 Démarche méthodologique

Définition des objectifs de l'enquête

Cette étape est une base pour identifier les informations à collecter et élaborer le questionnaire.

Les objectifs de l'enquête socio-économiques dans le cadre du PAR sont :

- Identifier les impacts sociaux pouvant engendrer les coûts indirects
- Etablir une base pour l'évaluation financière et l'estimation des coûts.

Préparation et validation du questionnaire

Une fois les objectifs fixés, le questionnaire proposé a été reformulé et adapté au contexte tunisien. Le questionnaire comprend 5 volets :

- ✓ Volet : données socio-économiques
- ✓ Volet : Données sur les biens à exproprier
- ✓ Volet : Données sur le niveau de vie
- ✓ Volet : Données sur les impacts et le manque à gagner pour la population affectée par le projet
- ✓ Volet : Identification des problèmes qui peuvent être engendrés par la réinstallation

7 Participation communautaire et consultation des PAP

Une réunion de consultation sur le PAR a eu lieu le lundi 16 mars 2015 au Gouvernorat de Zaghouan. Le projet ainsi que le PAR ont été présentés, en mettant un accent particulier sur le mécanisme de gestion des plaintes. La consultation a rassemblé 37 personnes affectées par le projet, 2 ONGs, 10 représentants des institutions régionales ainsi que des représentants des autorités locales, délégué de BirMcherga, des omdas et chefs de secteurs. Le PV de la réunion, comprenant la liste des participants ainsi que toutes les questions et plaintes recueillies se trouvent dans l'annexe V.

Le point positif de cette concertation est la non objection de la population concernée pour l'exécution du projet. La population présente a exprimé une grande adhésion et motivation pour ce projet, puisque cela va, d'une part réduire le temps de trajet entre Zaghouan et Tunis, et diminuer le risque d'accidents.

En complément aux questions soulevées en plénière, les participants ont été encouragés à utiliser les formulaires d'enregistrement des plaintes. 24 questions, commentaires ou plaintes ont été recueillis, recouvrant deux thèmes principaux : i) les questions ou plaintes liés aux compensations (10 au total) et, ii) les question ou plaintes techniques liés au projet (14 au total).

Aux questions et plaintes de la population, les réponses suivantes ont été apportés :

i) Les indemnisations

- Une première série de questions et de plaintes concerne les expropriations liées à l'élargissement de la route en 2002/2003, pour lesquelles une partie des personnes affectées par le projet n'ont toujours pas reçu de compensation.
- *Réponse : Les participants ont été rassurés que la DGPC suit le dossier et travaille activement pour résoudre cette question. Le montant de ces compensations se trouve à la trésorerie générale. Il est prévu de faire un audit pour comprendre la nature de ce problème : le nombre de personnes affectées, la taille des parcelles, la base de calcul des compensations, les raisons pour lesquelles les personnes n'ont pas été compensées. Cet audit servira de base pour régulariser ces dossiers. Dans tous les cas, **ces personnes seront compensées avant le début des travaux prévus dans le cadre de ce projet.** La régularisation des dossiers sera inscrit dans les accords de prêt et fera l'objet d'un suivi particulier de la part de la Banque mondiale.*
- Une deuxième série de questions et plaintes sont liées aux bases de calculs et à la chronologie des compensations.
- *Réponse : Des compensations sont prévues pour toutes les catégories de personnes et de biens compris dans la matrice d'éligibilité. Ceci comprend les barrières et autres petites structures et tient compte des différents types de terrains (zone agricole, urbaine, industrielle). Dans la pratique, **les compensations se feront sur la base du prix du marché et elles seront versés avant le démarrage des travaux.** Des discussions auront lieu avec chaque personne pour expliquer la base de calcul.*

ii) aspects techniques liés au projet

- Une première série de questions et plaintes concernent le tracé et la conception de la route.
- *Réponse: Le choix final de la variante actuelle reflète un souci de minimiser les impacts sociaux et environnementaux. Par exemple, le tracé a été modifié afin d'éviter une mosquée et une station de pompage de gaz. Des accès suffisants sont prévus le long de la route (12 au total).*
- Une deuxième série de questions et plaintes concernent la superficie à acquérir pour chaque parcelle et la nature exacte des impacts.
- *Réponse: la taille à acquérir fait l'objet de l'information apportée à chaque personne affectée par le projet lors du recensement. En plus des terres elles-mêmes, les impacts exacts sont: 3 terrasses, 1 pergola, 1 parking, 907 mètres de clôtures, 4 loges gardiens et 2487 mètres de grillages. Il n'y a pas de résidences affectées.*
- Finalement, les participants souhaitent de plus amples précisions sur la date de début des travaux.
- *Réponse: les travaux sont prévus pour le début 2016. La population sera informée des dates précises avant le début des travaux.*

En janvier 2015, dans le cadre de la préparation du PAR provisoire, l'équipe de consultants, assistée par les autorités régionales et locales, avait également tenu des réunions d'information et de consultation avec les autorités régionales et les personnes affectées par le projet. Les consultations avaient porté sur: l'expropriation pour l'intérêt public, les droits des PAP, les impacts potentiels sur la vie de la population en général et les responsabilités institutionnelles. Les rencontres se sont déroulées dans les locaux du siège du gouvernorat de Zaghouan et du conseil rural de Mogrène. Deux types de consultations ont été effectués: deux consultations participatives (focus group) tenues avec des populations affectées par le projet et un groupe de discussion avec des responsables locaux de Zaghouan.

Globalement, la population avait exprimé son soutien au projet aussi lors des réunions d'information préliminaires. Notamment, elle avait longuement discuté sur les accidents de la route sur la RR 133; le projet de dédoublement de la route va contribuer à la diminution du risque d'accidents routiers.

Lors de ces consultations initiales, l'équipe avait noté les préoccupations suivantes:

- la compensation d'anciennes expropriations sur le tronçon à l'entrée de la ville de Zaghouan (sur 2 km) en 2002. Dix personnes/parcelles n'ont pas reçu de compensation lors du premier projet de dédoublement de la route RR133. Ce sont les autorités locales qui ont soulevé ce point car ils souhaitent régulariser ces dossiers. Cette question fera l'objet d'un audit pour déterminer le nombre de personnes qui doit encore recevoir une compensation et sera accompagné par un plan d'action pour payer les compensations et régulariser ces dossiers. Le paiement de ces compensations devra se faire avant le début des travaux et ceci sera suivi par la Banque mondiale lors des missions de supervision.
- Le cas d'une personne qui souhaite mettre à disposition la partie concernée de son terrain à titre gratuit (mais sans le céder ou le vendre). En contrepartie, il

souhaitela réalisation d'unaccès devant sa parcelle. La DGPC a l'habitude de gérer des situations similaires et va sensibiliser et trouver la solution adéquate avec cette personne pour acquérir le terrain.

- Le cas d'une personne qui ne s'identifie pas comme PAP mais qui a une clôture et 3 loges gardiens sur le DPR. La DGPC a l'habitude de gérer des situations similaires et va sensibiliser et trouver la solution adéquate avec cette personne afin de lui compenser les constructions se trouvant sur le DPR.

Le tableau suivant récapitule le processus de consultation sur terrain durant l'élaboration du PAR:

Date	Lieu de l'enquête	Nombre de présents
28/01/2015	Gouvernorat Zaghouan	18 (représentants officiels)
13/02/2015	Gouvernorat Zaghouan	22
17/02/2015	Conseil rural de Mogren	10
02/02/2015 au 26/02/2015	Recensement sur terrain	67 (dont certains étaient dans les focus groupes)
Total de personnes consultées		85 (67 PAP et 18 représentants officiels)
Total des PAPs enquêtées		67

8 Etude socio-économiques et recensement des personnes, des biens et des moyens d'existence affectés

L'enquête socio-économique menée a concerné dans l'ensemble des localités traversées et les propriétés sur la RR133, au total et toutes catégories confondues : 67 propriétaires privés, 4 entreprises privées et 8 commerces.

Les conclusions des études et du recensement comprennent les points suivants :

8.1 Résultats du recensement couvrant les occupants actuels de la zone affectée

Le tableau suivant récapitule les données concernant les impacts à savoir :

Catégories		Nbre de parcelle	Nbre de PAPs	Surfaces à acquérir (m ²)	Nbre Oliviers	Structures en dur	Structures légères
Commerçants	Formels	4	8	300	0	2	2
	informels	0	0	0	0	0	0
Entreprises privées		3	4	9653	5	4	2
Propriétaires Privées		153	63	378988	201	2	2
Total Domaine privé		160	75	388941	206	8	6
Domaine de l'État		46	0	317885	26	0	0
Total		206	75	981450	232	7	4

8.2 Niveau d'instruction

Niveau d'instruction	Nombre	%
Analphabète	4	5.97
Primaire	4	5.97
Secondaire	16	23.88
Supérieur	43	64.18
Total	67	100

L'enquête réalisée auprès de 67 propriétaires, révèle que le niveau d'instruction de la population enquêtée est assez élevé : 5.97% sont des personnes analphabètes, 5.97% ont un niveau primaire, 23.88% secondaire et 64.18% supérieur.

Le niveau d'instruction de la population impactée par le projet lui permet de bien négocier avec la responsabilité institutionnelle le processus de compensation et de la mise en œuvre du PAR.

Environ 88 % de la population ont un niveau d'instruction (secondaire et supérieur) permettant à la fois d'assimiler le projet et de bien négocier avec les parties concernées.

12 % de la population enquêtée sont soit d'un niveau primaire ou bien des analphabètes. Il est à noter que ce dernier constat n'aura pas d'incidence sur l'assimilation des informations contenues dans le PAR puisque l'intervention de la mission avait pris en compte cet éventuel cas de figure (existence de PAPs analphabètes) notamment dans le cas de la population étudiée.

En effet, dans ce souci de garantir une bonne information & implication des PAPs des mesures méthodologiques et communicationnelles ont été adoptées par l'équipe de l'enquête. Ces mesures sont :

- Adoption d'une communication interactive lors des contacts et réunions d'informations, (questions réponses); l'équipe s'est assurée de la compréhension auprès de chaque PAP en posant des questions d'évaluation de leur compréhension et d'assimilation. L'information a été toutefois répétée lorsque cela était nécessaire
- Intégration d'une alternance entre des séances de groupe et des entretiens individuels avec les PAPs
- Un accent a été mis sur les la diversification des messages (écrit et oral).

8.3 Caractéristiques des PAPs

L'enquête socio-économique, les entretiens avec les propriétaires de différentes tranches d'âge, ainsi qu'un travail de recherche a révélé que la majorité des parcelles impactées par le projet reviennent à un seul propriétaire par parcelle.

La majorité des parcelles reviennent à une même origine foncière (titre foncier) et aussi on a remarqué que la majorité des parcelles ont des superficies très importantes, ce qui est logique vu la prédominance de l'activité agricole dans la zone du projet : grandes cultures, oliviers et arboricultures.

Dans le présent projet, 94% des propriétaires exploitent eux même leurs biens. Uniquement 6% des exploitants sont des locataires, dont 3 sont des locataires de terrains de l'état par des contrat de bail sur 40 ans.

Titre d'occupation	Nombre_PAPs	%
Propriété	63	94
Location	4	6
indivision	0	0
Total	67	100

Il est à signaler que seulement 22 % des PAPs résident dans la zone du projet. Les 78% restant sont majoritairement installés soit dans la ville de Zaghouan, soit dans les quartiers chic de la capitale Tunis. De même, on a constaté que les résidents originaires de la zone ont un rapport fort avec leurs terres : 90 % des résidents enquêtés ne songent pas quitter la zone et considèrent que la qualité de vie dans la région est agréable.

Titre d'occupation	Nombre_PAPs	%
--------------------	-------------	---

Résident	15	22.4
Non résident	52	77.6
Total	67	100

La configuration sociale des ménages de la zone impactée du projet révèle un caractère qui varie du rural à l'urbain. La taille de la famille est très variable :

- Elle est comprise entre 2 et 6 personnes pour 86% des cas.
- Elle comprend plus que 6 personnes pour 14% des cas. Cela concerne surtout les familles de la zone rurale de Castany (secteur de Sminja)

Classe : taille de la famille	Nombre	%
0-2	0	0
02-04	26	40.6
04-06	29	45.3
6 +	9	14.1
Total	64	100

La majorité des logements des PAPs affectées par le projet sont de taille moyenne, appartenant à la fourchette de (2--6) chambres. Il s'agit essentiellement de villas assez confortables et qui sont bien desservies d'électricité, d'eau potable et de téléphonie.

8.4 Accès aux services communs

Les zones touchées par le projet ont un important accès aux services communs de proximité.

La zone de l'emprise de la RR133 dispose d'une bonne desserte en eau potable : 97% de la population est desservie soit par le réseau SONEDE soit par des GDA. La couverture du branchement électrique atteint un taux de 100%.

Outre la route RR133, la zone dispose d'un réseau routier et des pistes carrossables denses qui relient les villes de proximité et l'espace rural environnant.

Néanmoins, on relève un manque d'activités culturelles surtout en zone rurale.

Type de service	Bon		Moyen		Mauvais		Total %
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
École	30	50,8	25	42,4	4	6,8	100
Mosquée	32	47,8	32	47,8	3	4,5	100
Crèches/jardin d'enfants	24	36,4	34	51,5	8	12,1	100
Maison de jeunes	25	36,2	36	52,2	8	11,6	100
Hôpital	27	40,3	30	44,8	10	14,9	100

Transport	23	41,1	29	51,8	4	7,1	100
Électricité	67	100,0	0	0,0	0	0,0	100
Eau potable	67	97	0	0,0	0	3	100

Les villages de proximité de la route régionale RR133 bénéficient depuis l'époque coloniale des services communs comme l'école et la poste ; ces édifices publics ne cessent d'augmenter avec l'accroissement .

8.5 Activités socioéconomiques

Il est à noter que les activités socio-économiques dans la zone du projet sont très variées et démontrent que les personnes impactées par le projet ont plus d'une activité.

On observe ainsi plusieurs types activités :

- l'activité dominante est l'agriculture, avec 73 % des cas
- L'activité industrielle représente 16 % des cas
- Le commerce représente 11% des cas.

Cette diversité d'activités donne une particularité et spécificité à la zone.

Activité	Nombre	%
Agricole	55	73.3
industrielle	12	16
Commerce	8	10.7
Total	75	100

Comme illustré dans le tableau ci-dessous, la plupart des personnes actives parmi les PAPs sont soit des exploitants agricoles (61%), soit ayant un métier libéral (21 %), soit des fonctionnaires de l'état (6%).

Profession des PAPs	Nombre	%
Exploitant agricole	41	61,2
Métier libéral	14	20,9
Fonction publique	4	6,0
Commerçant	3	4,5
Retraité	4	6,0
A l'étranger	1	1,5
Chômage	5	7,5
Total	67	100

8.6 Groupes vulnérables

Dans la zone du projet de la mise en 2x2 voies de la route RR133, on note l'absence de cas vulnérable. D'une manière générale, il s'agit d'une population plutôt aisée. Un tiers environ travaillent ou habitent dans les quartiers aisés de la capitale Tunis et la moitié des PAPs réside au centre ville de Zaghouan. Les propriétaires dans la zone industrielle Jbel el Oust sont en majorité des hommes d'affaires.

Dans la zone d'intervention du RR133, l'équipe n'a pas retrouvé de personne affectée présentant une vulnérabilité particulière. Cependant, une personne handicapée a pu être associée à l'enquête en tant que personne ressource pour aider l'équipe à joindre les propriétaires concernés. Il s'agit d'une personne bien intégrée et qui est soutenu par la communauté.

8.7 Interaction sociale dans les communautés affectées

La majorité des exploitants agricoles sont adhérents à l'Union Tunisien de l'Agriculture et de la Pêche. D'autres associations et ONG existent dans le gouvernorat de Zaghouan et elles seront de nouvelles invitées pour les futures consultations sur le projet de PAR.

La zone, comme la totalité de la société tunisienne d'ailleurs, exprime une solidarité sociale traditionnelle très forte qui se base sur des coutumes ancestrales. Ceci s'exprime par exemple lors de mariages, deuils, cueillette des oliviers, le partage de l'eau en cas de pénurie, etc.

9 Contexte légal et institutionnel

9.1 Résumé des informations contenues dans le CPR du PMCTR I

Le cadre légal : Revue de la législation tunisienne régissant l'acquisition des immeubles pour cause d'utilité publique : Principes clés liés à l'expropriation

Le droit de propriété est un droit reconnu et protégé en Tunisie puisqu'il est garanti par la nouvelle constitution signée le 24 janvier 2014 au travers de l'article 41 qui stipule que « **Le droit de propriété est garanti ; il ne peut y être porté atteinte que dans les cas et avec les garanties prévues par la loi.** ». Non seulement est-il protégé par la constitution mais aussi par la législation notamment via l'article 20 du Code des Droits Réels (2011) qui affirme que « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf dans les cas prévus par la loi et moyennant une juste indemnité ».

Viennent ensuite les lois formant le cadre réglementaire tunisien en matière d'expropriation. La loi n° 76-85 du 11 août 1976 sert de base législative à l'expropriation, amendée et complétée par la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003. Toutes deux forment le cadre juridique pour l'acquisition des terres, l'indemnisation, la résolution des conflits et les procédures de recours. Elles déclarent notamment que l'expropriation se fait seulement « pour cause d'utilité publique », et « d'une façon exceptionnelle ». La loi 2003-26 a mis l'accent sur **la nécessité d'informer le public sur l'intention d'expropriation et sur l'enregistrement des oppositions**, et a engendré la création d'une « Commission de Reconnaissance et de Conciliation (CRC) » dans chacun des 24 gouvernorats tunisiens. Non seulement la loi 2003-26 est donc une loi clé en ce qui concerne le processus d'expropriation mais elle établit les méthodes d'évaluation et d'indemnisation des biens affectés.

Les différents principes majeurs qui guident le processus d'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Le recours à l'expropriation n'est accessible que pour l'État et les établissements subordonnés et pour cause d'utilité publique et à titre exceptionnel ;
- L'acquisition à l'amiable est la solution principale. Celle-ci consiste en un contrat par lequel l'exproprié transmet la propriété d'un bien et s'engage à livrer celle-ci à l'expropriant. Ce dernier s'oblige à lui en payer le prix en vertu du seul consentement des parties. Une juste et préalable indemnité doit être remise de l'expropriant à l'exproprié ;
- L'expropriation devrait être considérée en dernier recours, « lorsque toutes les procédures de règlement à l'amiable et de conciliation n'ont pas abouti et ceci conformément aux garanties constitutionnelles de droit de propriété dont jouit l'individu et en vue de soumettre l'administration au contrôle judiciaire ». Elle constitue donc l'exception à la règle, (qui est l'acquisition à l'amiable), puisqu'elle n'est exercée que dans des cas et conditions précises et limitée par la loi d'expropriation ;
- Le recours à l'expropriation qui se fait dans les cas suivants :
 - ✓ Refus du propriétaire du principe même de vente ;
 - ✓ Refus de l'offre de la CRC ;
 - ✓ Situation foncière de l'immeuble non apuré (charges sur le titre foncier – mis à jour et cadastre).

Ceci n'empêche que dans le cas où le propriétaire change d'avis et accepte l'offre de l'administration, il peut le faire par simple demande. Un retour à la procédure à l'amiable sera alors engagé et il sera payé sur simple engagement de sa part.

9.2 Cadre réglementaire

9.2.1 Description de l'immeuble à exproprier selon la réglementation

Selon l'article premier de la loi n°76-85 du 11 août 1976 tel que modifié et complété par la loi n°2003-26 du 14 avril 2003, l'expropriation pour cause d'utilité publique peut porter sur :

- Les immeubles et superficies compris dans le périmètre des ouvrages projetés ;
- Tous ceux qui sont nécessaires pour assurer à ces ouvrages leur valeur ou pour permettre une exécution rationnelle du plan d'aménagement approuvé ;
- Terrains nus, complantés, insuffisamment bâtis comportant des constructions vétustes menaçant ruine ou reconnues insalubres

9.2.2 Le transfert de la propriété des immeubles à l'expropriant

Selon l'article 2 de la loi 2003-26 du 14 avril 2003, la propriété est transférée à l'expropriant par :

- L'effet du décret d'expropriation pour les immeubles non immatriculés au sommier de l'état ;

- Par l'inscription du décret d'expropriation pour les immeubles immatriculés à la CPF (Conservation de la propriété foncière), sans préjudice des dispositions de l'article 305 du CDR.⁵

La possession des immeubles expropriés à l'expropriant se fait moyennant **paiement** ou **consignation d'une juste et préalable indemnité**.

9.2.3 Les procédures de la reconnaissance et de conciliation (CRC)

L'élément nouveau introduit par la loi n°2003-26 du 14 avril 2003 est la création d'une commission permanente dans chaque gouvernorat dénommée « **commission de reconnaissance et de conciliation en matière d'expropriation CRC** » (article 10 de la loi n°2003-26 du 14 avril 2003).

La CRC est chargée de procéder à la reconnaissance de la situation légale et matérielle des immeubles à acquérir.

L'article premier du décret n° 2003-1551 du 2 juillet 2003, fixe la composition et les attributions de la CRC en matière d'expropriation. Celle-ci se compose de huit membres qui sont :

- un magistrat : président ;
- un représentant du gouverneur : membre ;
- le directeur régional des domaines de l'État et des affaires foncières ou son représentant : membre ;
- le directeur régional de l'office de la topographie et du cadastre ou son représentant: membre ;
- un représentant du ministère ou de l'entreprise bénéficiaire de l'expropriation (dans notre cas le MEHAT : membre ;
- l'expert des domaines de l'État : membre ;
- un représentant de la conservation de la propriété foncière : membre ;
- un représentant de la municipalité ou des municipalités du lieu de situation de l'immeuble exproprié : membre.

Le président de la commission peut convoquer toute personne dont il juge leur présence utile pour émettre un avis avec voix consultative.

⁵Selon l'article 305 (modifié par la loi n° 92-46 du 4 mai 1992) de la CDR, tout droit réel ne se constitue que par le fait et du jour de son inscription sur le Livre Foncier. L'annulation d'une inscription ne peut être opposable aux tiers acquéreurs de droits sur l'immeuble de bonne foi et en vertu des inscriptions portés sur le livre.

9.3 Cohérence/conformité et différence entre la loi tunisienne et les politiques de la Banque mondiale

Le tableau suivant compare les principes de la politique opérationnelle PO4.12 et la procédure tunisienne d'expropriation, identifie les écarts entre les deux et propose des mesures pour combler ces écarts. En cas de différences entre la législation nationale et PO 4.12, les principes contenus dans l'PO 4.12 prennent préséance.

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
<p>Sont éligibles à une compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les détenteurs de droits formels sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays). ▪ Les personnes qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment de recensement mais qui ont un titre foncier ou autres. <p>Sont éligibles à une aide à la réinstallation les occupants qui n'ont ni de droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.</p>	<p>Sont éligibles à une compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les propriétaires d'un immeuble immatriculé ; ▪ Les propriétaires d'un immeuble non immatriculé mais qui ont un acte de propriété ; ▪ Les présumés de propriété d'un immeuble non immatriculé (l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Aout 1976 prévoit dans ce cas de faire la publicité sur la propriété et s'il n'y a pas objection on procède au paiement. S'il y a objection on procède au paiement. S'il y a objection : un jugement auprès des tribunaux pour pouvoir justifier le vrai propriétaire et procéder au paiement. ▪ Les occupants ou exploitants qui possèdent un contrat de bail⁶, un fonds de commerce, un contrat de location, etc.) ▪ Les occupants informels d'un immeuble appartenant aux domaines de l'état (indemnité 	<p>Afin de corriger cet écart, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social(voir la section 3), de compenser et de fournir l'aide nécessaire aux occupants et aux exploitants informels rencontrés sur l'emprise du projet afin qu'ils puissent retrouver une source de revenue équivalente avant le démarrage des travaux y compris tous les frais.</p> <p>Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des occupants et des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.</p>

⁶Selon l'article 3 de la codes des droits réels, l'exploitation des immeubles domaniaux agricoles se fait sous forme :1) D'affectation.2) De bail et 3) D'Usufruit.
L'affectation : les immeubles domaniaux agricoles peuvent être affectés au profit des établissements publics dont les attributions se rapportent à l'enseignement, la formation, la recherche scientifique et la vulgarisation agricole, des entreprises publiques chargées de l'une de ces missions ainsi qu'au profit des structures d'apprentissage dans le secteur agricole (voir détaille en annexe 8).**Le bail** : les terres domaniales agricoles et les bâtiments qui s'y trouvent sont loués aux enchères publiques, par voie d'appel d'offres ou par entente directe et ce, à des fins d'exploitation. Le bail est conclu sur la base d'un cahier de charge établi par les ministres chargés de l'agriculture et des domaines de l'Etat. (Voir détaille en annexe 8).**L'usufruit** : les terres agricoles sont exploitées en usufruit soit par les unités coopératives de production agricole soit par les techniciens sortant d'établissement de formation agricole et les jeunes agricoles qui en sont locataires (voir détaille en annexe 8).

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
<p>Le titre de propriété n'est pas un critère d'éligibilité obligatoire pour que les PAPs aient une compensation ou une aide à la réinstallation.</p>	<p>en surface après accord du MDEAF). Compensation des propriétaires qui ont un titre de propriété et des présumés de propriété après la justification de leur propriété et indemnisation en surface des occupants informels, après accord du MDEAF, d'un immeuble appartenant aux domaines de l'état.</p>	<p>L'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire aux occupants et aux exploitants informels rencontrés sur l'emprise du projet afin qu'ils puissent retrouver une source de revenue équivalente avant le démarrage des travaux y compris les frais d'enregistrement et déménagement.</p>
<p>Tous dégâts ou démolition des immeubles, causés par la procédure d'acquisition du terrain, indépendamment de leurs aspects juridiques et fonciers, sont compensés.</p>	<p>Tous dégâts ou démolitions des immeubles immatriculés, des immeubles non immatriculés qui sont justifiés de leurs propriétaires réels et tous bâtiments construits par les occupants informels du terrain appartenant à l'état sont compensés Tous dégâts ou démolition des bâtiments construits par les occupants informels d'un terrain immatriculé privé sont compensés au propriétaire du terrain. les locataires des immeubles à exproprier ne sont pas indemnisés sur la perte du bien mais plutôt le propriétaire qui possède le contrat de vente sera indemnisé sur cette perte. Ce dernier doit indemniser le locataire.</p>	<p>Compensation des occupants et des exploitants informels sur la perte de construction à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement.</p>

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
<p>Toutes pertes de cultures et de plantation sont compensées pour les exploitants du terrain.</p>	<p>Toutes pertes de culture et de plantation sont compensées pour les exploitants formels. Ces exploitants peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les propriétaires du terrain ; ▪ Personnes qui ont un contrat de location ; ▪ Les exploitants d'un terrain appartenant au domaine de l'état ; <p>Les exploitants informels sont ceux qui occupent un terrain privé (sans contrat de location).</p>	<p>En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'occupant et l'exploitant informel afin qu'il puisse retrouver une source de revenue équivalente. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.</p>
<p>Les PAPs sont informées et consultées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation.</p>	<p>Les PAP sont informées durant la phase d'études (par la consultation publique⁷) Les attributions 2) et 3) de la CRC montrent que les PAP sont bien informées (voir paragraphe 2.2.3).</p>	<p>Des consultations directes avec les PAP seront organisées dans le cadre de l'élaboration des PARs</p>
<p>Les PAPs qui sont restées sur place, sont pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes des biens directement attribuables. Les personnes déplacées qui nécessitent une relocalisation, sont pourvues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'une aide (des indemnités de 	<p>Plusieurs cas se présentent :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'acquisition à l'amiable et la cession volontaire peuvent se faire à titre gratuit ou moyennant une indemnisation. En effet la gratuité de la cession pour de petites parcelles est compensée par un avantage apporté par le projet. 2) L'expropriation se fait obligatoirement par consignation d'une indemnité juste et préalable. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indemnisation intégrale égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %)). Le paiement doit être reçu par le PAP avant l'acquisition du terrain ou le début des travaux. Le prix du marché est déterminé en fonction des prix de terrains avoisinants par l'expert du ministère du domaine de l'état.

⁷Le ministère de l'équipement lance une consultation publique pour l'étude de l'APS du projet (l'avis de consultation est publié sur deux journaux l'une en arabe et l'autre en français et sur le site web et la page facebook du ministère. Durant la période de consultation, les intéressés peuvent consulter sur place au siège du gouvernorat, des délégations et des municipalités concernées par le projet, le résumé de l'étude, le plan d'ensemble du projet. Ces données sont aussi disponibles sur le site web du ministère de l'équipement "www.equipement.tn". Le résumé de l'étude du projet comporte une présentation du projet, une description de ses composantes, sa situation actuelle et contraintes du site, l'évaluation du trafic sur la route objet du projet, description des aménagements, le profil en travers type et **un résumé de l'étude impact sur l'environnement**. En cas des plaintes, les intéressés sont invités à remplir le formulaire du registre des observations (présenté en annexe n°10). On a réalisé les trois consultations relatives au PMCTR I (voir annexe n°10).

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
<p>déplacement) pendant la réinstallation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de logements ou de terrains à bâtir, ou, selon les exigences posées, de terrains agricoles présentant une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalente aux avantages du site antérieur. ▪ Aide après déplacement, quand s'avère nécessaire, pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus. ▪ Une aide au développement qui s'ajouterait aux mesures de compensation, cas de perte des sources de revenu, telles que les viabilités des terrains, des mécanismes de crédit, la formation ou créations d'emploi 	<p>3) Si le projet est réalisé sur une terre domaniale agricole en exploitation par un bail, le bail est résilié sur la partie du bien nécessaire au projet. Dans ce cas deux mesures de compensation se présentent :</p> <p>a. L'exploitant peut bénéficier d'une indemnité pour la valeur résiduelle des investissements sur la partie objet de l'expropriation. Selon le premier alinéa de l'article 3 de loi n°2003-25 du 14 avril 2013 qui a remplacé celui de l'article 3 de loi n°76-85 du 11 Août 1976, les bâtiments dont une partie a été expropriée pour cause d'utilité publique seront achetés en entier si les propriétaires le requièrent par une déclaration formelle adressée par lettre recommandée avec accusé de réception durant la période d'affichage d'une copie du décret d'expropriation, avec une copie de morcellement définitif (30 jours).</p> <p>En outre et selon le deuxième alinéa de l'article 3 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976, il en est de même pour toute propriété foncière que l'expropriation réduit au quart de la superficie première à la double condition que la superficie de la parcelle non expropriée soit inférieure à dix ares et que l'exproprié ne possède aucun terrain contigu à cette parcelle et formant avec celle-ci une superficie du moins égale à dix ares.</p> <p>b. L'échange des parcelles agricoles de même valeur est possible.</p> <p>4) Occupation temporaire (accessibilité au projet), les PAP sont indemnisées par l'entrepreneur pour couvrir les dégâts causés (l'abattage d'arbres,</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ si la partie restante du bien n'est économiquement pas viable, une compensation et une autre forme d'aide à la réinstallation sera fournie comme si la totalité du bien avait été prise. L'estimation de la viabilité économique prend en compte la situation spécifique de chaque PAP en fonction du recensement et de l'enquête sociale.

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
	démolition de la clôture) et il faut remettre la parcelle en état après l'achèvement des travaux.	
<p>La compensation pour les pertes des biens doit se faire au coût intégral de remplacement de ces pertes.</p> <p>Le coût de remplacement est la méthode d'évaluation des éléments d'actif qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et couvrir les coûts de transaction.</p>	<p>L'indemnité d'expropriation est fixée d'après la valeur de l'immeuble appréciée selon sa consistance et l'usage effectif par comparaison avec les prix pratiqués pour des immeubles comparables situés dans la même zone.</p> <p>L'indemnisation et la compensation des PAP intègrent toutes les pertes dues au projet et prenant en compte les conditions de vie initiales des PAP.</p> <p><i>Tous les frais d'enregistrement de l'immeuble sont à la charge de l'administration expropriante.</i></p> <p>L'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre et textes d'application (CDET), , décrit le tarif des droits proportionnels et progressifs d'enregistrement est de 5% ().</p>	<p>▪ Indemnisation intégrale égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %). Le paiement doit être reçu par le PAP avant l'acquisition du terrain ou le début des travaux. Le prix du marché est déterminé en fonction des prix de terrains avoisinants par l'expert du ministère du domaine de l'état.</p>
<p>Le coût de réinstallation doit faire partie intégrante du budget de projet.</p>	<p>Le coût du projet intègre les coûts d'indemnisation et de compensation des PAP.</p>	<p>Néant</p>
<p>L'acquisition des immeubles à exproprier ne peut se faire qu'après versement de l'indemnisation et, là où cela s'applique, la fourniture aux personnes déplacées de terrains de réinstallation et d'indemnités de déplacement.</p>	<p>L'expropriant peut prendre possession de l'immeuble après consignation de l'indemnité dans le cas de l'acquisition à l'amiable ; et dans un délai de 3 mois à compter de la date de la première audience dans le cas de l'expropriation.</p>	<p>Le paiement de l'indemnité aux PAP est effectué avant le démarrage des travaux. L'indemnité comprend aussi les frais d'enregistrement et les frais de déménagements.</p>
<p>L'emprunteur est responsable d'un suivi –évaluation adéquat des activités</p>	<p>La législation tunisienne ne prévoit pas le suivi-évaluation adéquat.</p>	<p>Acte peut être comblé par la mise en place de mécanismes de suivi.</p>

POLITIQUE DE LA BANQUE MONDIALE	LOI TUNISIENNE	Mesures pour corriger les écarts
de réinstallation		Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des personnes affectés par projet sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.

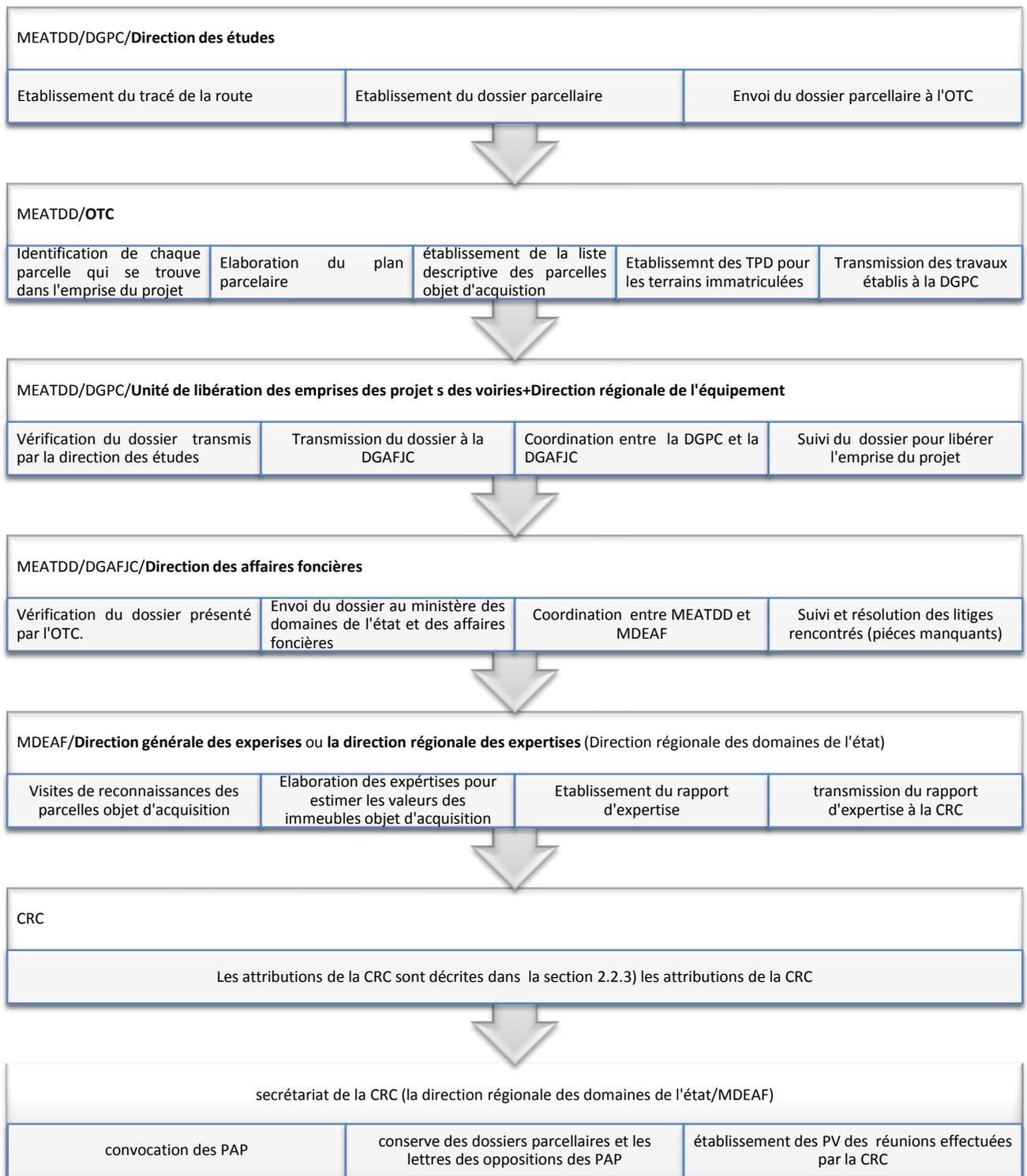
9.4 Spécificités locales en matière institutionnelle et organisationnelle

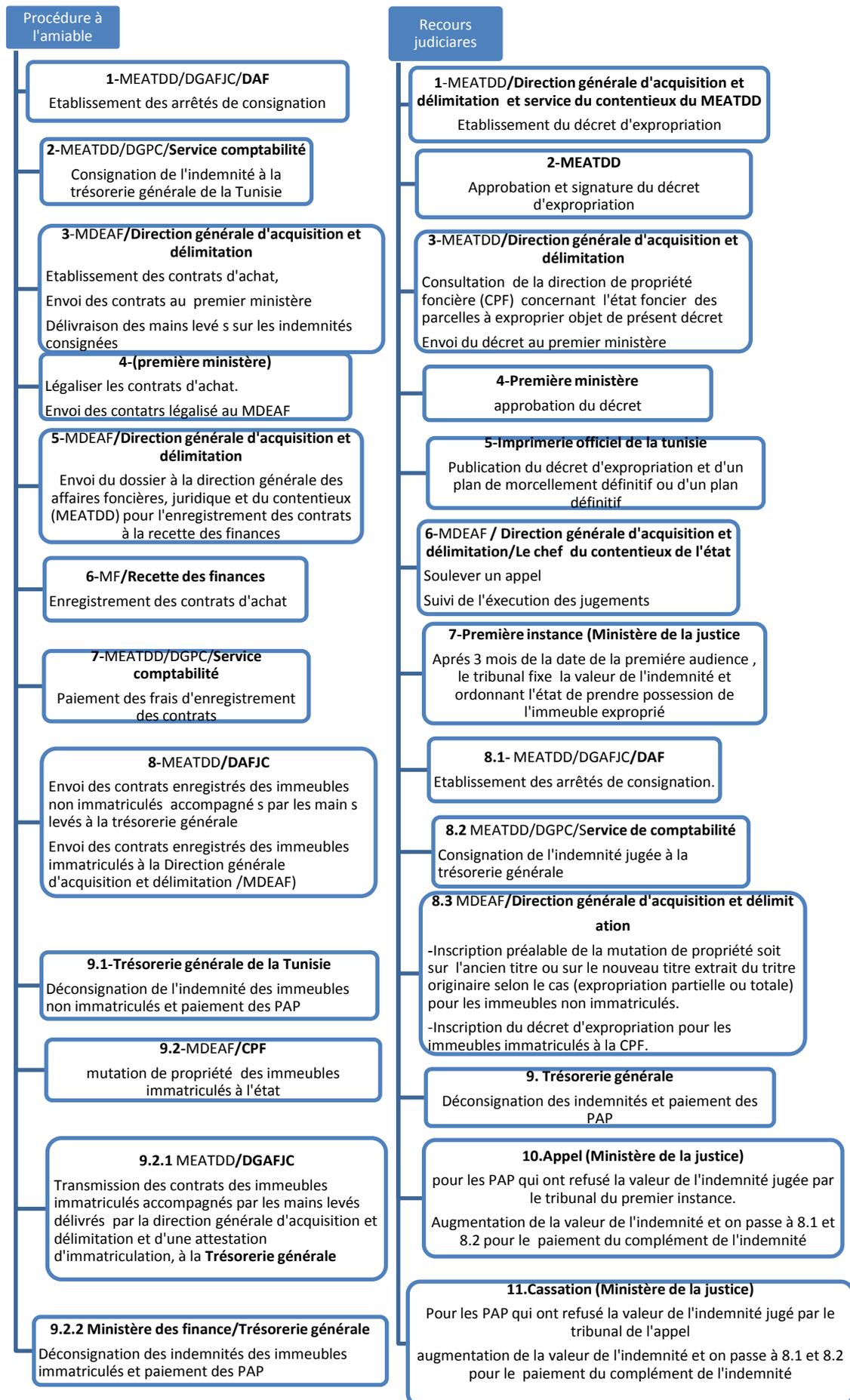
9.4.1 Identification des organismes responsables de la réinstallation, et des ONG qui pourraient avoir un rôle dans la mise en œuvre

Les institutions étatiques et les organismes intervenant, dans la programmation des différentes étapes de la mise en œuvre du PAR, sont le Ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire (MEHAT), le Ministère de la Justice et le Ministère des Finances. La mise en œuvre du processus d'indemnisation sera assurée par le MEHAT/DGPC/DRE par le biais de commission de reconnaissance et de conciliation en matière d'expropriation (CRC).

Schéma des institutions responsables

Le tableau suivant récapitule les institutions responsables de la réinstallation, leurs tâches et la mise en œuvre des tâches :





Composition de la CRC

La CRC est chargée de procéder à la reconnaissance de la situation légale et matérielle des immeubles à acquérir

L'article premier du décret n° 2003-1551 du 2 juillet 2003, fixe la composition et les attributions de la CRC en matière d'expropriation. Celle-ci se compose de huit membres qui sont :

- un magistrat : président ;
- un représentant du gouverneur : membre ;
- le directeur régional des domaines de l'État et des affaires foncières ou son représentant : membre ;
- le directeur régional de l'office de la topographie et du cadastre ou son représentant : membre ;
- un représentant du ministère ou de l'entreprise bénéficiaire de l'expropriation (dans notre cas le MEATDD : membre ;
- l'expert des domaines de l'État : membre ;
- un représentant de la conservation de la propriété foncière : membre ;
- un représentant de la municipalité ou des municipalités du lieu de situation de l'immeuble exproprié : membre.

Le président de la commission peut convoquer toute personne dont il juge leur présence utile pour émettre un avis avec voix consultative.

Le cadre social

Le cadre social est une commission régionale au sein du Gouvernorat régional. Elle est présidée par le Gouverneur. Elle comprend en outre des représentants de l'administration responsable du projet ainsi que des représentants du domaine de l'État.

Le cadre social traite tous les PAPs rencontrés lors du recensement ne disposant pas de titres de propriétés formels ainsi que les groupes vulnérables disposant, ou non, de titre de propriétés.

Ces PAP seront prises en charges par l'administration qui se charge, à travers la commission régionale de les compenser et de les fournir l'aide nécessaire afin qu'elles puissent retrouver une source de revenu équivalente avant le démarrage des travaux y compris tous les frais liés à une éventuelle réinstallation ou à une reprise d'activité.

Dans le cadre social, les occupants et les exploitants informels des immeubles, ainsi que les personnes risquant de perdre des sources de revenus et se trouvant dans l'emprise du projet sont éligibles à recevoir une assistance et sont compensés de la même manière que les occupants et les exploitants formels (voir la matrice d'éligibilité)

9.4.2 Evaluation de la capacité institutionnelle de ces organismes et ONG

La capacité des divers ministères impliqués dans l'implémentation du PAR est jugée suffisante. Une commission régionale a été créée à Zaghouan pour sa tâche principale d'encadrer la démarche d'indemnisation et d'assister la CRC pour entamer

son travail et résoudre les difficultés éventuelles. La procédure d'expropriation est bien connue par les divers intervenants. La coordination entre les différents intervenants des ministères impliqués dans le projet a été renforcée en créant un comité interministériel. Celui-ci va se réunir de manière régulière sur la demande de la commission régionale lorsque cela s'avèrera nécessaire, pour résoudre les difficultés éventuelles liées à la coordination entre ministères.

Une réunion est prévue début mars avec les représentantes régionales des affaires sociales de Zaghouan. Celles-ci vont faciliter le contact avec les ONG œuvrant dans la zone et qui souhaitent éventuellement être associées aux consultations pour le PAR.

10 Eligibilité et droits à indemnisation / réinstallation

Les personnes affectées, temporairement ou de façon permanente par la perte d'un immeuble ou une source de revenu liée à la mise en œuvre d'un sous-projet, ont droit à une compensation, tel que stipulé dans la PO 4.12 de la Banque mondiale. Les personnes éligibles se retrouvent dans plusieurs catégories : personne affectée ayant un titre de propriété, personne affectée utilisant un bien avec l'accord du propriétaire, personne affectée utilisant un bien de manière informelle. La compensation est établie suivant les politiques de la Banque mondiale et la législation tunisienne applicable.

10.1 Catégories des PAP éligibles dans la zone d'intervention du projet (matrice d'éligibilité)

La matrice d'éligibilité ci-dessous indique les différentes catégories de personnes affectées et les compensations auxquelles elles ont droit en fonction des types de pertes. Afin d'en faciliter la lecture, cette matrice a été adaptée en incluant seulement les cas de figures rencontrés sur le terrain durant l'étude sociale et le recensement. La matrice complète adoptée dans le cas du Cadre de Projet de Réinstallation (CPR) qui présente tous les cas d'éligibilité, régit les cas éventuels de Personnes Affectées par le Projet qui n'auraient pas été répertoriées lors du recensement. La matrice complète se trouve dans l'annexe VI.

Seules les personnes présentes dans la zone d'intervention du projet lors de la date butoir (date de recensement qui s'est terminée le **28 février 2015**) sont éligibles. La date butoir a été clairement communiquée aux représentants locaux, aux personnes présentes lors des consultations ainsi qu'aux personnes rencontrées durant l'enquête. De plus, une annonce au public sera faite par le gouvernorat dans le courant du mois de mars. Les personnes qui s'installent ou qui investissent en immeubles dans la zone à acquérir après la date butoir ne sont pas éligibles à une compensation pour les investissements ayant eu lieu après la date butoir.

Les compensations spécifiques seront déterminées en se basant sur la matrice d'éligibilité et sur la base de calcul des indemnisations liés à la réinstallation qui est présentée en Annexe V.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Terre			
La perte permanente des terres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propriétaire d'un terrain immatriculé ▪ Propriétaire d'un terrain en cours d'immatriculation ▪ Présumé propriétaire d'un terrain non-immatriculé (s'il n'y a pas d'objection après la publicité de six mois de la propriété (application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrain immatriculé ; ▪ Terrain en cours d'immatriculation ▪ Terrain non immatriculé avec un acte de propriété ; ▪ un terrain non immatriculé sans papier (après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indemnisation selon la superficie égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %). Le paiement doit être reçu par le PAP avant l'acquisition du terrain ou le début des travaux. Le prix du marché est déterminé en fonction des prix de terrains avoisinants par l'expert du ministère du domaine de l'état. ▪ Si la superficie de la partie restante de la parcelle initiale (parcelle avant l'expropriation) s'avère ne plus être exploitable, le propriétaire formule une demande à l'administration qui va étudier le cas en associant l'expert du domaine de l'état Si la parcelle est jugée non exploitable après ces évaluations, l'administration prend possession de toute la parcelle
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présumés de propriété s'il y'a d'objection sur la propriété après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrain immatriculé appartenant au privé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'indemnisation pour l'occupant informel sur le terrain mais la commission régionale, dans le cadre social au niveau régional, assurera la compensation de ces occupants pour les constructions ou les cultures ou les commerces qui se trouvent sur le terrain.
Perte permanente des cultures affectées ou perte de revenu des cultures prévu (tomates, blé, etc...).	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	de location.		etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
<p>Note : Il n'a pas été observé de cas d'occupants informels concernés par la perte permanente des cultures dans la zone d'intervention du projet. Néanmoins, si une personne estime être dans cette catégorie et qu'elle peut démontrer avoir été présente avant la date butoir (le recensement) elle peut présenter une demande pour être prise en compte comme Personne Affectée par le Projet auprès de l'administration. Si la demande est recevable, cette personne sera compensée selon la matrice d'éligibilité complète adopté dans le CPR et présenté en Annexe VI. En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenue équivalente.</p>			
Perte permanentes des arbres ou perte de revenus	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
<p>Note : Il n'a pas été observé de cas d'occupants informels concernés par la perte permanente des arbres dans la zone d'intervention du projet. Néanmoins, si une personne estime être dans cette catégorie et qu'elle peut démontrer avoir été présente avant la date butoir (le recensement) elle peut présenter une demande pour être prise en compte comme Personne Affectée par le Projet auprès de l'administration. Si la demande est recevable, cette personne sera compensée selon la matrice d'éligibilité complète adopté dans le CPR et présenté en Annexe VI. En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente.</p>			
Bâtiment et construction			
Bâtiments inhabitables (garage, installation d'irrigation, clôtures, étales)	Propriétaire du terrain	Les bâtiments non résidentiels implantés sur un terrain immatriculé ou sur un terrain non immatriculé avec un titre de propriété ou sur un terrain sans papier (après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976)	Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise du domaine de l'état tels que le déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif si nécessaire.
	Locataire	Avec un contrat de location	Compensation sur la perte de construction à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			un endroit alternatif.
	Occupant	Sans contrat de location	Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur le domaine de l'état (tel que DPR)		Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la CRC dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
Perte des infrastructures publiques (réseau d'assainissement, réseau de télécommunication, réseau d'alimentation en eaux potables, etc.).			
Perte des infrastructures publiques	L'état : l'administration qui exploite ces infrastructures publiques.	Domaine de l'état	Déplacement et reconstruction de toutes ces pertes publiques : Parmi les composantes les plus importantes, le déplacement des réseaux des concessionnaires. Ces travaux sont à la charge de l'administration et financés par le budget de l'état destiné à la DGPC. L'exécution de ces travaux ne gêne pas le citoyen (les travaux se font en évitant les heures de pointe et le citoyen sera au courant de ces travaux.).
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Cultures permanentes affectées ou perte de revenu des cultures prévu (tomates, blé, etc...).	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Arbres	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Travail/Emploi	Propriétaire de l'entreprise	Fonds de commerce ⁸ (l'entreprise est enregistrée à la recette des finances)	L'évaluation du fonds de commerce comprend le prix de fonds de commerce et prix de l'arrêt de l'activité et de la réinstallation. L'estimation de la valeur de l'indemnité sur la perte de revenu dépend aussi du période d'arrêt de l'activité jusqu'à sa reprise (en cas de réinstallation) pour les propriétaires qui vont reprendre leur activité. L'évaluation du coût du fonds de commerce dépend du matériel (enseignes,

⁸ Selon l'article 189 du code de commerce (2013), le fond de commerce comprend : (i) Les biens mobiliers affectés à l'exercice d'une activité commerciale, (ii) Obligatoirement la clientèle et l'achalandage. (iii) tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds, tels que l'enseigne, le nom commercial, le droit au bail, le matériel, l'outillage, les marchandises, les brevets, marques de fabrique, dessins et modèles, droit de propriété littéraire et artistique.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			étagères, vitrines, etc.) et de la perte des clientèles et d'achalandage et de la réputation. En cas de reconstruction du bâtiment de commerce et de la reprise de l'activité, le propriétaire du fond sera indemnisé sur la période d'arrêt de l'activité. La valeur de compensation sera évaluée suivant la recette qui est évaluée par l'expert désigné.
Travail/Emploi	Occupant informel	Sans fonds de commerce	La commission régionale dans le cadre social assurera que les occupants seront compensés (expertise de l'activité, période d'arrêt, des frais de réinstallation etc. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate. la base de calcul des indemnisation liés à la réinstallation est présenté en Annexe V.
Utilisation temporaire des terres lors de l'exécution des travaux du projet			
Utilisation temporaire de la terre lors de l'exécution des travaux	Propriétaire du terrain	Toutes les situations foncières	L'entrepreneur qui va exécuter les travaux sera obligé de louer des terres, jusqu'à l'achèvement des travaux , pour l'installation de chantier et le stockage des matériaux, le stationnement de ses camions et de ses engins, etc. Le loueur (propriétaire) sera indemnisé aussi sur la perte des cultures ou des arbres (montant de la valeur du marché actuelle de la même région.) Le propriétaire a le droit de refuser de louer son terrain.
Les dégâts causés par l'utilisation temporaire de la terre	Le propriétaire du terrain		Le marché signé entre l'administration et l'entrepreneur prévoit que l'entrepreneur doit remettre la parcelle en état après l'achèvement des travaux.
Les groupes vulnérables			
Les groupes vulnérables	Handicapés, enfants orphelins, personnes âgées sans revenus, ainsi		La commission régionale dans le cadre sociale assurera l'aide des personnes vulnérables Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	que les personnes qui ont perdu une grande partie de leurs revenus ou de leurs terrains. Ces personnes seront identifiées par l'étude sociale.		sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.

10.2 Critères d'éligibilité des personnes affectées

La législation Tunisienne reconnaît la propriété officielle (avec titre) et la propriété informelle. Toute personne affectée par le projet, qui est propriétaire (légal ou informel) et qui a été recensée durant l'enquête PAR, est considérée éligible aux indemnités prévues.

Pour sa part, la Politique en matière de déplacement involontaire de population de la Banque Mondiale (PO 4.12) décrit comme suit les critères d'éligibilité pour la définition des catégories de personnes affectées par un projet :

1. Les personnes qui ont des droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens, reconnus par les lois du pays.
2. Les personnes n'ayant pas de droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens au moment du recensement, mais qui peuvent prouver leurs droits en regard des lois coutumières du pays. Dans le cadre du projet, les propriétaires coutumiers englobent deux types de propriété : la propriété acquise sur la base de droits ancestraux sur la terre; et, la propriété acquise à travers des actes de vente reconnus par la communauté.
3. Les personnes qui n'ont pas de droits, légaux ou autres, susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent, et qui ne sont pas incluses dans les deux catégories décrites ci-dessus.

Ces personnes ont droit à une aide à la réinstallation pour leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie (indemnisation pour la perte d'activités génératrices de revenus, de moyens de subsistance, de propriété sur des ressources communes ou privés, de cultures, etc.), à condition qu'elles aient occupé le site du projet avant la date butoir prévue par le projet. Cette date a été fixée par l'emprunteur comme étant la date de fin du recensement, soit le 28 février 2015. Seules les personnes présentes dans la zone d'intervention du projet lors de la date butoir sont éligibles. La date butoir a été clairement communiquée aux représentants locaux, aux personnes présentes lors des consultations ainsi qu'aux personnes rencontrées durant l'enquête. De plus, une annonce au public sera faite par le gouvernorat dans le courant du mois de mars. Les personnes qui s'installent ou qui investissent en immeubles dans la zone à acquérir après la date butoir ne sont pas éligibles à une compensation pour les investissements ayant eu lieu après la date butoir.

Les personnes ressentant qu'elles ont le droit à une compensation ou assistance, présentes avant la date butoir, peuvent porter réclamation auprès de l'administration par le mécanisme de gestion des plaintes.

Ainsi, la politique de la Banque s'applique à toutes les personnes affectées, quel que soit leur statut, qu'elles aient ou non des titres formels, des droits légaux ou des droits coutumiers, en autant qu'elles occupaient les lieux avant la date limite d'éligibilité arrêtée par le Gouvernement tunisien pour le projet de dédoublement de la RR 133, en accord avec la Banque mondiale.

La Banque Mondiale demande à ce que les personnes constituant les groupes (1) et (2) ci-dessus reçoivent une pleine compensation pour la terre, les structures et les biens qu'elles perdent. Il s'agit 1) des ayants droits avec titres formels qui sont quasi inexistantes dans la zone d'étude; et 2) des ayants droits avec titres ou informels.

Sur la base des définitions et des catégories présentées dans Le CPR du PMCTR I, définition des personnes réinstallées éligibles, règles de détermination de l'éligibilité à l'indemnisation ou autre assistance à la réinstallation, dont notamment la règle de fixation de la date limite.

Les impacts nécessitant une indemnisation sont comme suit :

- ✓ Le nombre de parcelles à acquérir : 206 (46 domaine de l'état et 160 privés/privés)
- ✓ Le nombre des propriétaires affectés par le projet : 75
- ✓ Le nombre des propriétaires affectés par le projet qui ont pu être consultés : 67⁹
- ✓ Le nombre de commerçants informels : 0
- ✓ Le nombre d'arbres touchés appartenant à des particuliers (privés) : 328 (affectant au total 28 propriétaires) dont 206 oliviers (affectant 14 propriétaires).
- ✓ Le nombre de structures à démolir appartenant à des particuliers: 3 terrasses, 1 pergola, 1 parking(3 places de parking) 660mclotures(affectant 4 PAPs). 4 loges gardiens (affectant 2 PAPs)., 2 portiques d'entrée, 1625 m de grillage (affectant 6 PAPs).
- ✓ Le nombre d'entreprises et de commerces affectées : 3 usines, 3 cafés, 2 épicerie, 3 restaurants (dont 1 fermé)¹⁰

Voir en Annexe Ila liste complète des personnes éligibles avec la superficie à exproprier et le nombre de pieds d'oliviers, arbres, cultures et structures. .

10.3 Date limite d'éligibilité

La date limite d'éligibilité correspond à la fin de la période de recensement des personnes affectées et de leurs propriétés dans la zone d'étude. Au-delà de cette date, l'occupation et/ou l'exploitation d'une terre ou d'une ressource visée par le projet ne peut plus faire l'objet d'une indemnisation. Le recensement des PAP de la RR 133 s'est effectué dans la période du 2 février au 28 février 2015. La date limite d'éligibilité pour les PAPs recensées est fixée au **28février 2015**.La date butoir a été expliquéeà la population lors des réunions de consultation et le recensement. Une annonce au public sera faite par le gouvernorat de Zaghouan dans le courant du mois de mars.

10.4 Evaluation et indemnisation des pertes

Il est à noter qu'une majorité de la population présente a exprimé le souhait de recevoir une compensation forfaitaire qui ne tient pas compte du détail des cultures ou arbres qui se trouvent sur le terrain. Ils ont cité des valeurs « moyennes indicatives » par type de zone :

⁹8 personnes n'ont pas pu encore être recensés (dont certaines résident à l'étranger) . L'équipe a tenté de joindre ces propriétaires par téléphone à plusieurs reprises durant la période de recensement (du 2 au 28 février 2015). Toutes le PAP qui n'ont pas pu être recensés recevront une lettre d'information à leur dernière adresse connue. Toutes les PAP seront de nouveau invités aux consultations formelles sur le PAR.

¹⁰ La liste des entreprises affectées se trouve en Annexe II

- Zone industrielle : 120 DT/ m²
- Zone péri-industrielle : 15 DT/m²
- Zone agricole : 7.5 DT/m²
- Zone péri-urbaine : 15 DT/m²
- Zone urbaine : 300 DT/m²

Lors des consultations et le porte à porte il a été précisé que le montant de la compensation dépendrait de l'évaluation de l'expert de l'état et selon la matrice d'éligibilité.

Les compensations spécifiques seront déterminées par la CRC en se basant sur la matrice d'éligibilité et sur la base de calcul de tous les frais ou indemnisation liés à la réinstallation qui sera faite par l'expert du domaine de l'État. La base de calcul est présentée en Annexe V.

11 Mesures de réinstallation, compensation, aide à la réinstallation

11.1 Description des mesures prévues (indemnisation et/ou réinstallation) pour assister chacune des catégories de personnes affectées

Les catégories de compensation sont décrites de manière spécifique dans la matrice d'éligibilité (section 10.1). Il n'y a pas de réinstallation de personnes prévue dans le projet. Étant donné que la superficie des terrains à acquérir est relativement petite, l'acquisition ne devrait pas avoir d'impact sur l'exploitation (viabilité) du terrain. Pour cette raison, une compensation en nature, plutôt qu'une compensation 'terre contre terre', est le moyen de compensation retenu dans le projet.

- *Les personnes affectées par le projet avec un titre légal* : Celles-ci recevront une compensation pour le terrain, la culture/arbres, sources de revenu selon l'impact individuel (taille de la parcelle, nombre d'arbres, etc.).
 - Terre : L'indemnisation pour la terre se fait selon la superficie égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %)).
 - Arbres et Cultures : L'indemnisation se fait selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
 - Bâtiments : Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise du domaine de l'état tels que le déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour trouver un endroit alternatif si nécessaire.
 - Travail/source de revenu : L'évaluation du fonds de commerce comprend le prix de fonds de commerce et prix de l'arrêt de l'activité et de la réinstallation. L'évaluation du coût du fonds de commerce dépend du matériel (enseignes, étagères, vitrines, etc.) et de la perte des clientèles et d'achalandage et de la réputation. En cas de reconstruction du bâtiment de commerce et de la reprise de l'activité, le propriétaire du fond sera

indemnisé sur la période d'arrêt de l'activité. La valeur de compensation sera évaluée suivant la recette qui est évaluée par l'expert désigné.

- *Les personnes affectées par le projet sans titre légal* : Celles-ci seront compensées selon les mêmes principes directeurs que les personnes avec titre légal mais la compensation se fera à travers la commission régionale et le cadre social.
 - Accès aux terres : Pas d'indemnisation pour l'occupant informel sur le terrain mais la commission régionale, dans le cadre social au niveau régional, assurera la compensation de ces occupants pour les constructions ou les cultures ou les commerces qui se trouvent sur le terrain.
 - Arbres/Cultures : L'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente.
 - Bâtiments : Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif si nécessaire.
 - Travail/source de revenu : La commission régionale dans le cadre social assurera que les occupants seront compensés (expertise de l'activité, période d'arrêt, des frais de réinstallation etc.)
- *Compensations liées aux travaux* : l'entrepreneur devra louer les terres jusqu'à l'achèvement des travaux, pour l'installation de chantier et le stockage des matériaux, le stationnement de ses camions et de ses engins, etc. Le loueur (propriétaire) sera indemnisé aussi sur la perte des cultures ou des arbres (montant de la valeur du marché actuelle de la même région.) Le propriétaire a le droit de refuser de louer son terrain.

Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des personnes affectés par le projet sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.

11.2 Mesures spécifiques d'assistance destinées aux personnes et groupes vulnérables

D'une manière générale, il s'agit d'une population plutôt aisée. Un tiers environ travaillent ou habitent dans les quartiers aisés de Tunis. Les propriétaires dans la zone industrielle Jbel el Oust sont en majorité des hommes d'affaires.

Dans le cadre du présent PAR, les personnes considérées comme vulnérables se composent des personnes affectées ayant un faible niveau de revenu, handicapés, femmes ou enfants, personnes âgées. La plupart des propriétaires sont des hommes et l'équipe note l'importance d'associer les femmes aux discussions concernant les compensations. Leur participation active lors des consultations est particulièrement souhaitable. Les diverses équipes intervenantes prêteront une attention particulière aussi aux personnes analphabètes en présentant l'information de manière claire. Le mécanisme de gestion des plaintes permettra également de présenter des requêtes orales.

Dans la zone d'intervention du RR133 l'équipe n'a pas trouvé de personne affectée présentant une vulnérabilité particulière. Cependant, une personne handicapée a pu être associée à l'enquête en tant que personne ressource pour aider

l'équipe à joindre les propriétaires concernés. Il s'agit d'une personne bien intégrée et qui est soutenue par la communauté.

12 Procédures de gestion des plaintes et des conflits

Principes généraux

Un mécanisme de gestion des plaintes (MGP) est prévu pour la gestion de toutes les questions, commentaires ou plaintes liés au projet. Le MGP couvre les aspects sociaux et environnementaux et peut traiter des problèmes d'acquisition de terrain ou d'autres biens (par exemple, le montant de l'indemnité, la viabilité des parcelles résiduelles), des pertes, nuisances, ou dommages causés par les travaux de construction ou de toute autre question liée au projet.

Il sera mis en place dès le début du projet et doit se continuer jusqu'à l'achèvement des travaux d'exécution du projet.

Ce MGP ne prive pas la personne d'avoir recours aux tribunaux.

En cas de conflit, la résolution à l'amiable par la médiation est la méthode privilégiée. Les Lois tunisiennes sur l'Expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire stipulent qu'à défaut d'une entente, les parties peuvent saisir les juridictions.

Le MGP sera décrit dans une brochure d'information qui contiendra le courriel, l'adresse, le numéro de téléphone de l'administration centrale, ainsi que les coordonnées des représentants à divers niveaux (central, régional et local). Des brochures détaillant le mécanisme de gestion des plaintes ont été partagées lors de la consultation sur le PAR le 16 mars 2015. Celles-ci seront disponibles à la population tout au long du projet.

La démarche à suivre est :

Dépôt de question, commentaires ou plaintes

Afin d'assurer un accès facile à la population à ce mécanisme, le public peut soumettre ses questions, commentaires ou plaintes auprès de représentants au plus près de chez eux tels que :

- le chef du secteur (Omda), délégation et communes, gouvernorat,
- à la direction régionale du ministère de l'équipement,
- ou directement à la DGPC auprès du point focal pour les questions sociales
- les plaintes relatives à l'expropriation et à l'indemnisation peuvent être gérées directement par la CRC durant le déroulement de ses travaux

Enregistrement des plaintes

Au niveau de chaque mada (secteur) et délégation, direction régionale de l'équipement et siège du gouvernorat, traversée par le projet, il sera déposé un registre de plaintes.

Le mécanisme de gestion des plaintes permettra également de présenter des requêtes orales pour les personnes analphabètes. La nature de la requête sera alors consignée par le représentant qui la reçoit.

Le public peut aussi soumettre toute question, commentaire ou plainte directement à l'administration centrale, par courriel, lettre, fax ou par téléphone.

Bureau des relations avec le citoyen

Ministère de l'équipement, direction générale des ponts et chaussées,

Bd Habib Chrita, Cité Jardin 1002 Tunis-Tunisie

Tel : +216 (71) 287 779/783 796

Fax : +216 (71) 787 062

Courriel : dgpc@mehat.gov.tn

Traitement des plaintes

Lors du dépôt d'une plainte (question ou commentaire), un reçu sera délivré. Lorsqu'ils le peuvent, ces représentants répondent directement aux questions, commentaires ou plaintes simples qui peuvent être gérés à leur niveau. Les questions, commentaires ou plaintes qui ne peuvent pas être gérés à ce niveau sont soumis à la DGPC, auprès du point focal pour les questions sociales.

Le représentant de l'administration qui reçoit la plainte communique à la personne soumettant une plainte par quel moyen celle-ci sera traitée et dans combien de jours elle pourra attendre une réponse.

Les plaintes parvenant à la DGPC sont soit traitées directement et une réponse sera transmise à la personne ayant déposé la question ou la plainte, soit transmises au service compétent : Dans ce cas ; la DGPC informe la personne de la transmission de la plainte et se charge de faire le suivi pour s'assurer que la personne reçoive une réponse. Le point focal social est tenu de répondre à la requête (selon leur complexité) dans les 30 jours ouvrables.

Suivi et évaluation

Le point focal chargé des questions sociales est appelé à recueillir, centraliser, analyser et à proposer des améliorations au MGP, si nécessaire. Le suivi des plaintes fait partie intégrante des rapports de suivi partagés avec la Banque Mondiale.

Le MGP est ouvert à toute personne à tout moment.

13 Coût et budget

Le budget global prévisionnel et estimatif réservé au PAR pour la RR133 est de l'ordre de **11024868,25 DT** (voir tableau ci-dessous). L'exécution du PAR est entièrement à la charge de l'État Tunisien. Les fonds destinés aux dépenses du plan proviennent totalement du Budget de l'État. Pour réaliser l'opération de compensation des personnes affectées par le projet dans un délai court, il est nécessaire d'accélérer le paiement des compensations.

Le budget ci-dessous est estimatif (estimations et déclarations faites par les PAPs). La base de calcul des indemnisations et le budget final sera connue une fois que l'expert de l'état aura fait son évaluation.

Biens à acquérir	Unité	prix unitaire (DT)	Prix Total (DT)
Terrains agricoles (77% du total à acquérir)	300545		
Terrains industriels (3% du total à acquérir)	11786		

Terrains péri-industrielles (6% du total à acquérir)	23572		
Terrains urbains (5% du total à acquérir)	17679		
Terrains péri-urbains (9% du total à acquérir)	35358		
Terrasses	3		
Pergola	1		
Parking	1		
Clôtures	660		
Loges Gardiens	4		
Portiques D'entrée	2		
Grillages	1625		
Assistance aux plus vulnérables	Vu que ce cas de figure n'a pas été rencontré jusqu'à présent, il est estimé que ce cout sera négligeable		
10% d'imprévus			1002260,75
Total			11024868,25

Mécanisme de liquidation des dépenses

La procédure de paiement dépend des types de dépenses à effectuer dont les principaux sont : (i) le paiement des indemnités ; et (ii) les frais d'enregistrement des contrats. Les dossiers de paiement des indemnités et des contrats sont établis par le ministère des domaines de l'état et des affaires foncières conjointement avec le ministère de l'équipement. Les indemnités seront remises aux intéressés par la Trésorerie Générale contre reçu après vérification de la validité de la pièce d'identité sur place, et la fourniture du PV de libération des lieux.

14 Suivi et évaluation

Il est prévu un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PAR. La mise en œuvre fait partie intégrante des rapports trimestriels soumis à la Banque mondiale.

En outre la DGPC veillera à faire le suivi:

- i) du paiement des compensations et assistances éventuelles aux PAPs
- ii) du mécanisme de gestion des plaintes

Des indicateurs de suivi évaluation seront utilisés pour mesurer le niveau de réalisation des différentes actions : types et nombre de biens expropriés, nombre des personnes affectées, montants financiers reçus.

Il est prévu de faire une évaluation finale ex-post du PAR un expert indépendant après paiement de toutes les compensations. Celle-ci comprendra entre autre, la mise en œuvre du PAR avec vérification de la situation de chaque PAP. Un accent particulier

sera accordé aux personnes vulnérables et/ou informelles afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.

L'évaluation post PAR consistera à vérifier l'adéquation de la mise en œuvre du PAR avec les objectifs énoncés, les dispositions de la réglementation Tunisienne et les directives de la Banque Mondiale, en particulier, que tous les PAP retrouvent un niveau de vie supérieur ou égal à la situation précédant au PAR. Il consistera également à évaluer le niveau de satisfaction des différentes catégories de personnes affectées par le projet vis-à-vis des modalités de compensation.

Les termes de référence de l'évaluation de l'exécution du PAR comprendront notamment:

- i) l'organisation d'enquêtes par sondage avec différentes catégories représentatives au sein de la population affectée par le projet, et la mise en évidence par ce moyen du degré de satisfaction et des doléances éventuelles ;
- ii) l'évaluation sur ces bases des points suivants, compte tenu du contexte institutionnel et technique général de l'opération :
 - ✓ Arrangements organisationnels mis en place pour le PAR ;
 - ✓ Mise en adéquation des moyens humains et matériels avec les objectifs du plan ; adéquation du dispositif de communication-consultation et de suivi-évaluation interne avec les conditions socio-économiques des personnes affectées ;
 - ✓ Évaluation de l'exécution au regard des engagements pris (respect du planning) ; adéquation des budgets prévus à l'atteinte des objectifs du plan, et analyse des dépassements ou économies éventuels ; l'évaluation de l'équité des compensations, des litiges pendants et du risque encouru par le projet du fait de ces litiges ;
 - ✓ Le mécanisme de gestion des plaintes
 - ✓ Constat du niveau de libération des emprises ;
 - ✓ Constat des degrés de satisfaction de la population affectée

15 Calendrier de mise en œuvre

Le calendrier de mise en œuvre ci-dessous couvre toutes les actions depuis la préparation jusqu'à la fin de la mise en œuvre, y compris les dates pour la délivrance aux PAPs des actions du projet et des diverses formes d'assistance prévues. Le calendrier indique comment les actions de réinstallation sont liées au calendrier d'exécution de l'ensemble du projet. Le calendrier final dépendra de l'avancement de l'implémentation de l'ensemble du projet.

Chronogramme de compensation (indicatif)

Phases d'études & Tâches	Années															
	2014			2015			2016			2017			2018			
État parcellaire / OTC																
Lancement de l'étude PAR/ MEHAT: désignation																
Consultation publique / autorités régionales et locales lancement PAR																
Exécution de l'étude PAR sur terrain																
Remise du Rapport PAR provisoire																
Consultation publique / autorités régionales et locales sur le PAR																
Remise du Rapport PAR final																
Mise en place et suivi du mécanisme de gestion des plaintes																
Travaux du CRC au siège du gouvernorat de Zaghouan																
Mise en œuvre du PAR																
Fixation des indemnités par la CRC en accord avec les PAPs																
Établissement des arrêtés de consignation et consignation des indemnités																
Rapport défini des travaux de la CRC																
Promulgation du décret expropriation																
Possession des terres																
Début des travaux																
Suivi du PAR																
Etude post-PAR																
Evaluation finale du PAR																

**A
N
N
E
X
E
S**

Annexe I : Liste des personnes éligibles

Numéro de l'enquête	Numéro de la parcelle à acquérir	Titre Foncière (TF)	Surface à acquérir (m ²)	Nombre d'arbres (oliviers)
1	159	TF 115495/7130 Zaghouan	3048	0
2	163	TF 512162	500	0
3	135	TF 26997/S2/Tunis	3179	0
4	157	TF 12607/7030 Zaghouan	477	0
5	154	TF 1975 Zaghouan	1986	0
6	166+167	TF 512362 S2 Tunis/9272 Zaghouan	3943	30
7	129	TF 512247 S2 Tunis/ 9814 Zaghouan	500	0
8	129	TF 512247 S2 Tunis/ 9814 Zaghouan	823	0
9	171	TF 32409/6852 Zaghouan	1048	10
10	160	TF 32595/6857 Zaghouan	607	12
11	127 + 134+128	TF 115495/7130 Zaghouan	8000	5
12	121	TF 44131/191 Tunis-9134 Zaghouan	7000	0
13	121	TF 44131/191 Tunis-9134 Zaghouan	2000	0
14	156	TF 7711 Zaghouan	477	0
15	83	TF 15452/7031 Zaghouan	1653	0
16	75 -77-78-82	TF 15452/7031 Zaghouan	6500	0
17	118	TF 1045 Zaghouan	2367	0
18	202	TF 512325 S2 Tunis/ 9252 Zaghouan	761	0
19	109	TF 7016/22719 Zaghouan	200	0
20	166	TF 512362 S2 Tunis/9272 Zaghouan	50	34
21	4	TF 15452/7031	4000	0
22	84+85	TF 15452/7031 Zaghouan	10000	0
23	84+85	TF 15452/7031 Zaghouan	18994	55
24	76+80	TF 15452/7031 Zaghouan	5151	0
25	9	TF 15452/7031 Zaghouan	300	0
26	38 + 41 + 45 +48+51+56	TF 15452/7031 Zaghouan	30887	0
27	7+9	TF 15452/7031 Zaghouan	651	4
28	64+66+67Bis+69+71+ 73	TF 15452/7031 Zaghouan	24 182	0
29	24+26+28+62+72	TF 15452/7031 Zaghouan	19384	0
30	169	TF 512169/9160	333	0
31	1+2+5	TF 15452/7031 Zaghouan	2636	0
32	42+43+44+46+47	TF 15452/7031 Zaghouan	26094	10
33	53	TF 15452/7031 Zaghouan	2566	0

34	172	TF 512286 S2 Tunis	2072	0
35	4	TF 15452/7031	500	0
36	101+105	TF 115495/7130 Zaghouan + TF 22719/7016 Zaghouan	398	0
37	170	TF 10244 Zaghouan	255	0
38	152	TF 12607/7030 Zaghouan	146	0
39	96	TF 22719/7016 Zaghouan	150	0
40	23	TF 15452/7031 Zaghouan	2500	0
41	99+100+103+105	TF 22719/7016 Zaghouan +TF 115495/7130 Zaghouan+TF22719/7016 Zaghouan	1690	0
42	162	TF 2762 S2 Tunis/8986 Zaghouan	5503	10
43	5	TF 15452/7031 Zaghouan	4000	0
44	96	TF 22719/7016 Zaghouan	150	0
45	101+102	TF115495/7130 Zaghouan	5000	0
46	14	TF 15452/7031 Zaghouan	1309	2
47	163	TF 512162	2000	10
48	168	TF 512285 S2 Tunis/9239 Zaghouan	317	5
49	94+95+96+97	TF 22719/7016 Zaghouan	2323	2
50	11	TF 15452/7031 Zaghouan	1000	0
51	197+198+200+201	TF 30337/6677 Zaghouan	3326	0
52	29+30	TF 15452/7031 Zaghouan	346	0
53	191	TF 15544/115354/6896 Zaghouan	400	0
54	82	TF 15452/7031 Zaghouan	800	0
55	20	TF 15452/7031 Zaghouan	548	5
56	143+144	TF 512150 S2 Tunis/9825 Zaghouan + TF 10542/3776 Zaghouan	1880	0
57	3	TF 15452/7031 Zaghouan	347	0
58	4	TF 15452/7031 Zaghouan	2381	0
59	11+17+18+19	TF 15452/7031 Zaghouan	3576	0
60	53+57+61	TF 15452/7031 Zaghouan	5465	0
61	111	TF 191/44131 Tunis/9134 Zaghouan	698	0
62	203	TF 510908/S2 Tunis	269	3
63	168	TF 512285 S2 Tunis/9239 Zaghouan	450	4
64	168	TF 512285 S2 Tunis/9239 Zaghouan	180	2
65	96+97	TF 22719/7016 Zaghouan	1734	0
66	15	TF 15452/7031 Zaghouan	998	0
67	186+187	TF 32720/6821 Zaghouan+ TF 38664/11523/6744 Zaghouan	317	3
68	22+23+25	TF 15452/7031 Zaghouan	8386	-

69	88+89+90+91+92	TF 3896/22718 Zaghouan+ TF 15452/7031 Zaghouan	6745	-
70	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	-	-
71	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	-	-
72	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	-	-
73	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	64	-
74	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	-	-
75	-	Ce propriétaire n'a pas encore pu être contacté	-	-

Annexe II : Liste des parcelles appartenant au domaine de l'état

الاشجار (زيتونواشجار مثمرة)	الإسمائلالثلاثيالمالك (رسمعقارياومطلبتسجيل محكومفيه)	المساحةالمرادا نتزاعها (م2)	الوضعيةالعقاريةللقطع: رسمعقارياومطلبتسجيلأوغيرمسجل				رقمالقطعةبمثالال مشروع
Arbres (oliviers et arbres fruitiers)	Nom propriétaire	Espace à acquérir (m ²)	Situation Foncière				N° de la parcelle
	مسلكعام	20020	غيرمسجل				6
	مسلكعام	269	غيرمسجل				8
	مسلكعام	19986	غيرمسجل				10
	Oued	64	القطعةعدد 492	جزء ن	15452/7031 زغوان -	ر. ع	12
	مسلكعام	158	غيرمسجل				13
	مسلكعام	310	غيرمسجل				16
	مسلكعام	38209	غيرمسجل				21
	ديوانالمياهالمعدني	616	القطعةعدد 176	جزء ن	808 زغوان -	ر. ع	31
	ديوانالمياهالمعدني	965	القطعةعدد 175	جزء ن	808 زغوان	ر. ع	32
	مسلكعام	5267	غيرمسجل				35
	الطريقالجهوية عدد 133	32311	غيرمسجل				40
	الطريقالجهوية عدد 133	76	غيرمسجل				49
	الطريقالجهوية عدد 133	523	غيرمسجل				51
	الطريقالجهوية عدد 133	97	غيرمسجل				52
	الطريقالجهوية عدد 133	82	غيرمسجل				54
	الطريقالجهوية عدد 133	118	غيرمسجل				55
	الطريقالجهوية عدد 133	209	غيرمسجل				58
	الطريقالجهوية عدد 133	1442	غيرمسجل				59
	الطريقالجهوية عدد 133	26	غيرمسجل				63
	الطريقالجهوية عدد 133	899	غيرمسجل				65
	الطريقالجهوية عدد 133	865	غيرمسجل				67
	الطريقالجهوية عدد 133	945	غيرمسجل				68
	الطريقالجهوية عدد 133	1072	غيرمسجل				70
	الطريقالجهوية عدد 133	2256	غيرمسجل				74
	مسلكعام	17	غيرمسجل				79
	الطريقالجهوية عدد 133	44437	غيرمسجل				81
	الطريقالجهوية عدد 133	46	غيرمسجل				86
	الطريقالجهوية عدد 133	4642	غيرمسجل				87
	الطريقالجهوية عدد 133	1496	غيرمسجل				93
	الطريقالجهوية عدد 133	26323	غيرمسجل				98
	الدولة (ملكعام)	3238	القطعةعدد 3	كام ل	34183	ر. ع	113
	الدولة (ملكعام)	1932	القطعةعدد 6	جزء ن	34183	ر. ع	117

	الدولة (ملكعام)	2031	القطعة عدد 7	كام ل	34183	.ر. ع	122	
	الدولة (ملكعام)	646	القطعة عدد 8	جزء ن	34183	.ر. ع	125	
	الطريق الجهوية عدد 133	102563	غير مسجل					126
	الطريق الجهوية عدد 133	1033	غير مسجل					132
	الطريق الجهوية عدد 133	84	غير مسجل					138
46	Ecole supérieur d'agriculteur de Mogren (ESAM)	4350	القطعة عدد 59	جزء ن	115495/7130 زغوان	.ر. ع	147	
	مسلكعام	5	غير مسجل					149
	ملكالدولة	107	القطعة عدد C,407	جزء ن	مسحقرن		150	
	الطريق الجهوية عدد 133	49	غير مسجل					151
	الطريق الجهوية عدد 133	69	غير مسجل					164
	الطريق الجهوية عدد 133	500	غير مسجل					165
	الدولة (ملكعام)	513	القطعة عدد 2	جزء ن	6611 زغوان	.ر. ع	182	
	الدولة (ملكعام)	216	القطعة عدد 5	كام ل	6611 زغوان	.ر. ع	185	
	الدولة (ملكعام)	210	القطعة عدد 1	كام ل	115238/6744 38664/ زغوان	.ر. ع	188	
	الدولة (ملكعام)	203	القطعة عدد 1	كام ل	6611 زغوان	.ر. ع	190	
	بلدية زغوان	1734	القطعة عدد 45	جزء ن	11022 زغوان	.ر. ع	199	
	طريق ملكعام	12	القطعة عدد 132	جزء ن	1521 زغوان	.ر. ع	206	

Liste des entreprises privées

N°	Nom	Propriétaire du terrain	Superficie à acquérir (m ²)	Constructions affectées
1	Botanique	Amen Allah	75	Parking
2	Médeculte	Boulakbech	75	Parking
3	SOTUVER	Yahia Bayahi	1000	Parking+Verdure
4	Société Giga	Lotfi Giga	4000	Clôture+3 loges Gardiens
5	Société Jamjoum (société Agricole)	Les héritiésde Ahmed Salah Jamjoum	5503	Grillage
Total			10653	-

Annexe III: Photos de terrain

a. Quelques photos / 13.02 Focus au siège du gouvernorat de Zaghouan



b. Quelques photos / 17.02 , Focus au siège du conseil rural à Mogren



c. Zone industrielle de Jbel El Oust (Entre PK0 et PK 3)



d. Zone agricole (Entre PK3 et PK 19)



e. Zone urbaine de Errouaguia (Entrée de centre ville de Zaghouan-Entre PK19 et PK22)



Annexe V : PV de la consultation publique

La réunion s'est tenue au Gouvernorat de Zaghouan, le Lundi 16 Mars 2015 à 9h 30mn

Participants (la liste détaillée se trouve à la fin du PV):

- 37 PAPs ;
- 2 ONGs (Groupement de Maintenance et de Gestion de la Zone industrielle De jbel El Ouest et de Bir M'cherga « GMG » et l'Union Tunisien de l'Agriculture et de la Pêche « UTAP ») ;
- 10 représentants des institutions régionales (Tunisie télécom, SONEDE, ONAS, DGPC et la Direction régionale de l'équipement de Zaghouan) ;
- Des représentants des autorités locales, délégué de BirMcherga, des omdas et chefs de secteurs ;
- 4 consultants représentant les Bureaux d'études [GEREP-Environnement (Sociologue & Ingénieur) et CETA (Environnementaliste et Ingénieur)].

Mandat et objectif de la consultation publique

L'objectif est de rendre compte, de façon synthétique et objective des principaux points devue exprimés par la population lors des consultations publiques. Les plaintes recueillies constitueront une synthèse.

Déroulement de la consultation publique

La réunion a démarré par une intervention de Mr Tarek Rabii (directeur régional de l'équipement de Zaghouan) qui a présenté le projet et qui a mis l'attention sur l'intérêt duprojet au gouvernorat. Ensuite, les membres du bureau CETA (Mme Verra et Mr Noureddine Kammoun) ont présenté, sur PowerPoint, le Plan de Gestion Environnemental et social (PGES) du projet. Puis, la sociologue du bureau GEREP-Environnement a pris la parole. Elle a commencé la séance par la présentation de l'objectif et la démarche de consultation (ordre du jour) et son cadrage dans le cadre du processus du PAR.

Dans son bref exposé, elle a développé 3 thèmes :

- Un rappel pointu et succinct de la démarche de réalisation du projet de la mise de 2X2 voie de la route RR133 du PK0 au PK22 ;
- Les résultats du PAR-provisoire et particulièrement de l'enquêtesocioéconomique ;
- Les étapes du mécanisme de gestions des plaintes (dépôt, enregistrement,traitement et réponse). Les brochures et les fiches de plaintes (voir annexes I et II) qui ont été dispensés aux PAPs, depuis le début de la réunion, ont été lues par la sociologue séance tenante afin de favoriser une compréhension commune.

Suite à cet exposé, la parole a été accordée à la salle pendant environ une heure pour des questions, remarques, observations, plaintes et suggestions, réclamation et éclaircissements.

La dernière étape de la consultation a été réservée à remplir les fiches de questions, commentaires et plaintes et ce pendant trois quart d'heure. L'équipe des consultants a interagi pour assister les PAPs àremplir dument les formulaires et à appuyer

quelques personnes ayant des difficultés à le faire. Un total de 21 fiches de plaintes ont été recueillies. Elles sont résumées ci-dessous.

Synthèse des plaintes - Généralité

Un premier constat de la consultation publique du 16/03/2015 était la non objection de la population concernée pour l'exécution du projet. On note qu'une bonne frange des PAPs avait réitéré sa forte adhésion et motivation pour ce projet et ce pour des considérations pour la pertinence du projet (réduction du temps que nécessite le trajet entre Zaghouan et Tunis, ils ont longuement discuté sur les accidents de la route sur la RR 133 ; le projet de dédoublement de la route va contribuer à la diminution du risque d'accidents routiers.

Plaintes et recommandations des PAPs

Pour les 21 fiches des plaintes reçues immédiatement pendant la consultation publique, il y a 4 PAPs qui n'ont réclamé aucune plainte (ils sont satisfaits) et 17 PAPs qui ont réclamé 24 plaintes. On peut classer ces dernières en trois types de plaintes/remarques/questions :

- Sur l'indemnisation (10 plaintes/remarques/questions) ;
- Technique (9 plaintes/remarques/questions) ;
- Sur l'accès (5 plaintes/remarques/questions).

En effet, les actions/propositions souhaitées par les plaignants pour résoudre les problèmes objet des plaintes sont :

(i) Concernant l'indemnisation

- L'indemnisation pour les anciennes parcelles qui ont été expropriées en 2002/2003 ;
- L'indemnisation pour les parcelles à acquérir ;
- L'indemnisation doit tenir compte de l'occupation des parcelles (grillages, clôtures,)
- L'indemnisation doit tenir compte des différences des prix entre les zones (agricole, urbaine et industrielle) ;
- Accélérer les étapes administratives pour l'indemnisation ;
- Indemnisation avant le démarrage des travaux ;
- Discussions sur les prix d'indemnisation.

(ii) Concernant l'emprise

- Réduire le maximum possible la superficie à acquérir ;
- Fournir un plan des parcelles pour chaque propriétaire en indiquant la superficie détaillée à acquérir ;
- Coordination entre le propriétaire et l'entreprise des travaux pour réimplanter les arbres d'alignement et reconstruire le grillage ;
- Informer les PAPs sur toutes les étapes d'avancement des travaux surtout le démarrage pour qu'ils puissent prendre les précautions nécessaires ;
- Consultation sur la conception de la route ;
- Il faut informer les PAPs des dégâts avant le démarrage des travaux.

(iii) Concernant l'accès

- Accès facile aux parcelles.

Réponses

Lors de la réunion, les réponses suivantes ont été présentées par les experts/consultants et par les responsables aux questions/plaintes/remarques des PAPs :

- Il y'a suffisamment de carrefours pour faciliter l'accès aux parcelles (12 carrefours);
- Au niveau de l'estimation des coûts d'indemnisation, on va tenir compte de la différence des prix entre les zones (industrielle, agricole et urbaine) et aussi de l'occupation du terrain (structure à démolir ...).
- Il n'y a pas de logements à détruire ;
- La date de démarrage des travaux est prévue au début de 2016 et tous les PAPs seront informés au préalable.
- Pour l'indemnisation des anciennes expropriations de 2002/2003, la DGPC est en cours de traiter les dossiers.
- Le tableau ci-dessous synthétise les plaintes/remarques/questions et les recommandations pour résoudre les problèmes selon les PAPs ainsi que les réponses des consultants/experts.

La réunion a pris fin vers 14 h.

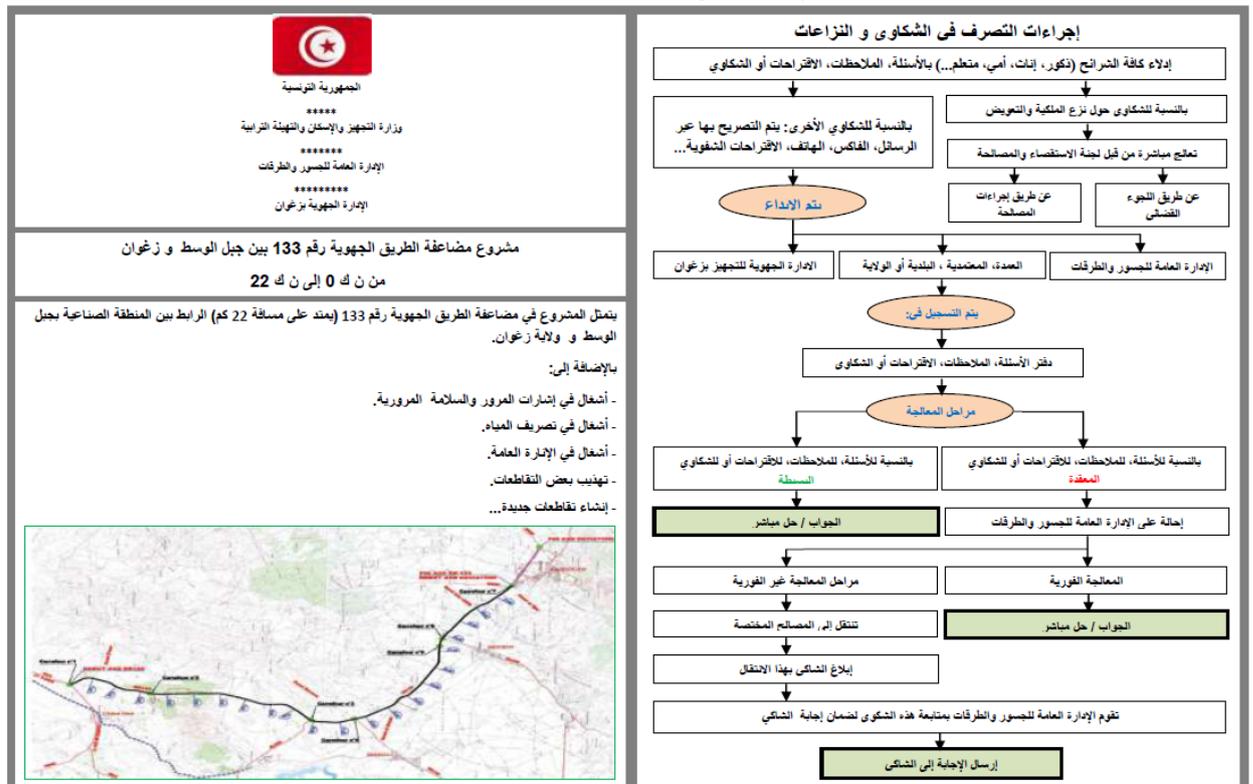
Synthèse des plaintes/remarques/questions/recommandations des PAPs et les réponses des consultants/experts

Types	Plaintes/Questions/Remarques	Nombres		Action souhaitée par les plaignants	Réponses
Indemnisation	Est-ce qu'on va recevoir l'indemnisation pour l'expropriation de 2002/2003 ?	2	10	L'indemnisation pour les anciennes parcelles qui ont été exproprié en 2002/2003	Les dossiers sont en cours de traitement par la DGPC.
	Est-ce qu'on va recevoir l'indemnisation pour les parcelles à acquérir?	1		L'indemnisation pour les parcelles à acquérir.	Oui : Les compensations spécifiques seront déterminées par la CRC en se basant sur la matrice d'éligibilité et sur la base de calcul de tous les frais ou indemnisation liés à la réinstallation qui sera faite par l'expert du domaine de l'État.
	Est-ce que l'indemnisation va tenir compte de l'occupation des parcelles (grillages ...).	1		L'indemnisation doit tenir compte de l'occupation des parcelles (grillages ...).	
	Est-ce que l'indemnisation va tenir compte des différences des prix entre les zones (agricole, urbaine et industrielle) ?	1		L'indemnisation doit tenir compte des différences des prix entre les zones (agricole, urbaine et industrielle).	
	Quand on va recevoir l'indemnisation ?	1		Accélérer les étapes administratives pour l'indemnisation.	Ces requêtes vont être transmises aux hauts responsables du ministère de l'équipement et du ministère du domaine de l'état pour traitement et réponse.
	Est-ce que l'indemnisation va être versée avant le démarrage des travaux ?	3		Indemnisation avant le démarrage des travaux	
	Est-ce qu'il y'a des réunions de discussion sur les prix d'indemnisation avec les propriétaires ?	1		Discussions sur les prix d'indemnisation ;	Oui
Emprise	Est-ce que l'étude de conception de la route a essayé de réduire au maximum possible la superficie à acquérir.	2	9	Réduire le maximum possible la superficie à acquérir.	Le choix final de la variante actuelle reflète un souci de bien minimiser les impacts sociaux et environnementaux. En vue d'éviter ou de minimiser les impacts sociaux, diverses variantes et options de tracé et de réalisation ont été analysées par le bureau d'études. L'analyse des variantes a permis de suggérer celle qui présente le minimum de contraintes et de nuisances au plan social.
	Est-ce qu'il y'a eu une consultation sur la conception de la route ?	1		Consultation sur la conception de la route.	

				Par exemple, le tracé a été modifié afin d'éviter une mosquée ainsi qu'une station de pompage de gaz.
	Quels sont les superficies à acquérir pour chaque propriétaire ?	2	Fournir un plan des parcelles pour chaque propriétaire en indiquant la superficie détaillée à acquérir.	Durant les enquêtes de terrain les ingénieurs du bureau d'étude ont fourni des informations concernant les superficies à acquérir.
	Quel est le devenir des arbres arrachés et des grillages à démolir ?	1	Coordination entre le propriétaire et l'entreprise des travaux pour réimplanter les arbres d'alignement et reconstruit le grillage.	Au niveau de l'indemnisation, on a tenu compte de l'occupation du terrain. Mais, on va essayer d'introduire cette idée au niveau des termes de référence de l'appel d'offre d'exécution.
	Est-ce qu'il y'a des logements à détruire ?	1	Réduire le nombre des logements à détruire si existe. Informers les PAPs par les dégâts avant le démarrage des travaux.	Non : Le nombre de structures à démolir appartenant à des particuliers : 3 terrasses (affectant 4 PAPs), 1 pergola, 1 parking (3 places de parking pour un seul propriétaire), 907 m de clôtures (affectant 4 PAPs), 4 loges gardiens (affectant 2 PAPs), 4 portiques d'entrée (affectant 3 PAPs), 2487 m de grillage (affectant 5 PAPs).
	Quelle est la date de démarrage des travaux ?	2	Informers les PAPs pour toutes les étapes d'avancement des travaux surtout le démarrage pour qu'il puisse de prendre des précautions nécessaire.	La date de démarrage des travaux est prévue début de 2016 et tous les PAPs seront informés au préalable.
Accès	Est-ce qu'il y'a suffisamment de carrefours pour faciliter l'accès aux parcelles ?	5	Accès facile à la parcelle	Il y'a suffisamment de carrefours pour faciliter l'accès aux parcelles (12 carrefours)
Aucune plainte/satisfait		4	-	-

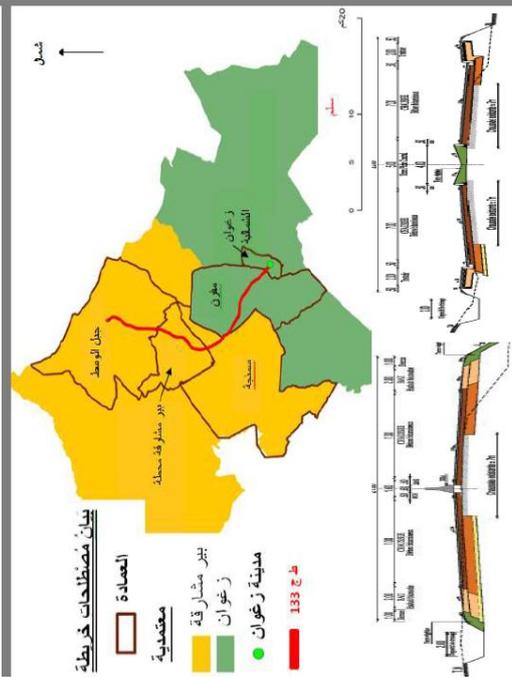
Brochure détaillant le mécanisme de gestion des plaintes

Annexe I : Brochure de mécanisme de gestion des plaintes.



بيانات الأطراف المتكفئة للإيداع

البريد الإلكتروني	الفاكس	الهاتف	العنوان	المعنى بالامر	الإدارة العامة للجور و العلاقات بتونس
dgpc@mehat.gov.tn	71787062	71287779/ 717883796	شارع جيب تر بوليه حي الحلاق، 1002- تونس	وحدة توحيد حوزة العلاقات	
drehat.zaghuan@mehat.gov.tn	72676079	72675155 / 72675527	شارع 7 نوفمبر، 1100 - زغوان	مكتب العلاقات مع المواطن	
-	72 676 922	72 675 900	-	مكتب العلاقات مع المواطن	ولاية زغوان
-	-	72 675 900	ولاية زغوان	معمدة زغوان السيدة جميلة بصوي	معمدة زغوان
amrasma2010@hotmail.com	72679111	72679111	بئر مشاركة	معمدة بئر مشاركة السيدة أسماء العائري	بئر مشاركة
-	-	72 675 866	بلدية زغوان	مكتب العلاقات مع المواطن	بلدية زغوان
-	-	97 609 803	مقرون	السيد لطفي الحاج محمد	مقرون
-	-	90 106 774	سمنجة	السيد نجيب لقرور	سمنجة
-	-	25 518 789	بئر مشاركة محطة	السيد عبد السلام عميد	بئر مشاركة محطة
ayassia.adeil@gmail.com	-	98 423 585	جبل الووسط	السيد عدنان العياشي	جبل الووسط



Formulaire d'expression de plainte



الجمهورية التونسية
وزارة التجهيز والبنية التحتية
إدارة العامة للمحور والطرق
إدارة الجهوية بزغوان

مشروع مضاعفة الطريق الجهوية رقم 133 بين جيل الوسط و زغوان من ن 0 إلى ن 22

تاريخ التسجيل:/...../.....
رقم التسجيل:

الإسم و القبا		هوية المشتكى
رقم بطاقة و		
العنوان		موضوع الشكوى
الهاتف		
الوصف		
السبب		
الظروف		أسئلة
ملاحظات		
إقتراحات و طلبات المشتكى		

..... في
الإضضاء

خلص بالإدارة



REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DE L'HABITAT ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction Générale des Ponts et Chaussées
Direction régionale de Zaghouan

PROJET DE MISE EN 2X2 VOIES DE LA ROUTE RR 133 DU PK0 AU PK22 DU GOUVERNORAT DE ZAGHOUAN

Formulaire d'expression d'une plainte

Consultation publique

N° d'enregistrement :	
Date d'enregistrement :/...../.....	
Identification du plaignant	Nom et prénom CIN
Contact du plaignant	Téléphone Adresse
Description du problème objet de la plainte	Le problème La cause selon le plaignant
	Le dommage que le plaignant estime avoir subi
Questions	
Remarques	
Action souhaitée par la personne affectée par le projet (PAP) plaignante	Sa proposition pour résoudre le problème objet de la plainte.

Fait à Le / /

Signature

Réservé à l'administration

Photos



Liste de présence de la consultation publique du 16/03/2015

Annexe IV : Liste de présence de la consultation publique du 16/03/2015.

ولاية زغوان

بطاقة الحضور

الموضوع: إعادة تهيئة الطريق الوطني رقم 133 من الكيلومتر 0 إلى الكيلومتر 22
 Plan de Gestion environnementale et sociale et Plan d'Action de Réinstallation
 التاريخ: 16 مارس 2015
 الإشراف: المدير الجهوي للتخطيط والتنمية الاقتصادية والتهيئة العمرانية

الإمضاء	الصفة	الاسم واللقب	
98.302483	مالك	فؤاد الدين بن عياد	(1)
82.8237241	مالك	لوحي محمد	(2)
00426633	مالك	لمبادية بوجيبة	(3)
	عمدة جيل الرينة	عادل الهياوي	(4)
50	مالك	نعوم هادي عيسى	(5)
	اتصالات تونس	جيب العرفاوي	(6)
	رئيس إقليم سوندة	سأيا شوشان	(7)
	مدير المرافق SONEDE	سلمان العصبوني	(8)
	م.ج. التنمية/تعاون	بشير شاز	(9)
	ONAS	فان ريمون الم	(10)
	مالك	الأمير الصباري	(11)
	مالك	عبد اللطيف شورو	(12)
	مالك	علي بن جلول العرفاوي	(13)
	مالك	مندر بولعاب	(14)
	وزارة التجهيز	رضا الخضمان	(15)
	المدير الجهوي للتعبئة	طارق الربيع	(16)

بطاقة الحضور

الموضوع: دراسة استشارية...
 الموقع: منحل الوسط وزغوان
 التاريخ: ...
 (PAGES of PAR)

الإشراف: ...

الإمضاء	الصفة	الاسم واللقب	
	ملا 256360739	ياسين بوعصب	(17)
	ملا 98918050	الهداية قوتة	(18)
	ملا 21780335	جمال بولعامة	(19)
	ملا 98633431	محمد المصطفى كباد	(20)
	ملا 96291996	الهادية بن عماد	(21)
	ملا 95463010	ورثة فرحاتهاكوس	(22)
	ملا 97889468	خديجة بن سالم	(23)
	ملا 86332286	الهدية بن وريثهاكوس	(24)
	ملا 97862711	بياتriz الزموري	(25)
	ملا 96866907	ورثة ملاحهاكوس	(26)
	ملا 00680716	الياس بوعصب	(27)
	ملا 96866907	نور الدين كعون	(28)
	ملا 96866907	عليهاكوس	(29)
	ملا 96866907	أحمد الخ	(30)
	ملا 96866907	لطفى بن كباد	(31)
	ملا 96866907	محمد مقرر	(32)

ولاية زغوان

بطاقة الحضرة

الموضوع: ... استشارة العموم حول مفاعلة الميزان 133 (PAR et PGC)
 التاريخ: 16 مارس 2024
 الإشراف: ولاية زغوان

الإمضاء	الصفة	الاسم واللقب	
98-216-916	مالك	عبد المليل ممدوح	(33)
21.466.008	مالك	محمد اللواتي	(32)
93829859	مالك	أحمد عبد	(35)
98.576.400	مالك	مدين المصطفى الغزوي	(36)
53872130	متسوق	رافد المكي	(37)
97609570	متسوق	سماح بن وناس	(38)
98317894	Agriculteur	LAKHOUA ATEF	(39)
28093020	مالك	رفيق الأخرق	(40)
23343777	فلاح - مالك	فدحي فريزة	(41)
5440511	فلاح	عزیز بوجيبة	(42)
96300599	فلاح	علي الساكت	(43)
98343631	رئيس افخ STE6	المنادلي الشعلالي	(44)
93200316	GERANT. FORT	جمال الدين بن	(45)
	صاحب		

بطاقة العضو

الموضوع: ...
 التاريخ: ...
 الاشراف: ...

الاسم واللقب	الصفة	الامضاء	ع/ر
مروان بن صالح ابراهيم	مدير المشروع	[Signature]	46
الذكي بن الصالح	مالك	[Signature]	47
عبد المنعم بن كميل	ممثل عن الورشة	[Signature]	48
سعيد بن العيش	مكتب دراسة كمنسنة GERE	[Signature]	49
عواطف مبروك	GEREP (Société)		50
Vera	CETA		51

AnnexeV : Barème utilisé par l'expert des domaines de l'état pour évaluer la valeur de l'indemnité

(Barème établi par Mr AdelDallegi, sous-directeur des affaires foncières, Unité de libération des entreprises)

Barème d'estimation des terrains

Classification	Caractéristiques intrinsèques				Prix unitaire
Terrains Agricoles suivant la pédologie (classification des sols) et la vocation en sec et/ou en irrigue					
Et sur la base de la carte de protection des terres agricoles du gouvernorat					
A1	Périmètres publics irrigues (PPI)				.....d / ha
A2	Terrains agricoles irrigués moyennant des puits de surface ou des sondages				.....d / ha
B	Terrains agricoles en sec fertiles				.....d / ha
C	Terrains agricoles en sec de fertilité moyenne				.....d / ha
D	Terrains accidentés, a pente raide, hydromorphes et/ou sale`s non aptes a l'agriculture				.....d / ha
Terrains à vocation urbaine (selon le plan d'aménagement urbain de la localité –Plan d'aménagement urbain (PAU))					
1	Selon cahier de charge du PAU				.....d / m ²
2					.....d / m ²
3					
Terrain a vocation Touristique					
4					.....d / m ²
Terrain a vocation industrielle					
5					.....d / m ²
Le domaine public					
Domaine Public de l'État	DPR Domaine public routier	DPH Domaine public hydraulique	DPCF Domaine public des chemins de fer	DPM Domaine public maritime	.....d / m ²
Domaine Prive de l'État		Domaine prive des collectivités publiques			Agricoles.....d / ha
Agricoles	urbain				Urbain.....d / m ²

Barème d'estimation des Plantations

catégorie	Désignation et classification	Prix unitaire
oliviers	Bonne production	.....d / pied
	Moyenne production	
	Jeunes plantations	
Arbres fruitiers	Bonne production	.....d / pied

	Moyenne production	
	Jeunes plantations	
Cactus	Cactus inerme	.....d / ml
	Cactus épineux	.....d / ml
Brise vent	cyprès	.....d / ml
	Acaccia ou autres	
Autre plantations		.....d / pied

N.B : Toutes plantations représentant la vocation ou représentative de la région (vignes, muriers,etc seront prise en considération et évaluées par l'expert de la direction générale de l'expertise (DGE)

Estimation des prix des constructions¹¹

L'estimation au cas par cas par mètre carré couvert sera suivant la nature des matériaux de constructions, la vétusté de l'immeuble
Construction en pierres ou en aggloméré – dalle en béton arme – enduit – menuiserie montée – cimentage exécuté – badigeon - carrelage – toiture – teinture.....etc
Suivant les prix actuels du mètre carré couvert

N.B : Toute type de construction sera évaluée directement par l'expert de la direction générale de l'expertise (DGE)

¹¹ Il s'agit de l'approche méthodologique de l'expert de domaine de l'état. Toutefois, si le total ne correspond pas au cout de remplacement réel du marché, il sera nécessaire de rajouter la part de compensation adéquate.

Annexe VII : La matrice d'éligibilité en entier contenue dans le CPR

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Terre			
La perte permanente des terres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propriétaire d'un terrain immatriculé ▪ Propriétaire d'un terrain en cours d'immatriculation ▪ Présumé propriétaire d'un terrain non-immatriculé (s'il n'ya pas d'objection après la publicité de six mois de la propriété (application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrain immatriculé ; ▪ Terrain en cours d'immatriculation ▪ Terrain non immatriculé avec un acte de propriété ; ▪ un terrain non immatriculé sans papier (après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indemnisation intégrale égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %). Le paiement doit être reçu par le PAP avant l'acquisition du terrain ou le début des travaux. Le prix du marché est déterminé en fonction des prix de terrains avoisinants par l'expert du ministère du domaine de l'état. ▪ Si i la superficie de la partie restante de la parcelle initiale (parcelle avant l'expropriation), est devenue inférieure au quart de la superficie initiale et si la superficie de la parcelle non expropriée sera inférieure à dix ares et que l'exproprié ne possède aucun terrain contigu à cette parcelle et formant avec celle-ci une superficie au moins égale à dix ares¹², l'administration prend possession de toute la parcelle suite à une demande du propriétaire. ▪ Dans le cas où le terrain restant est inexploitable et sa superficie dépasse les dix ares, le propriétaire formule une demande à l'administration qui va étudier le cas dans le cadre social avec une commission à l'échelle régionale (gouvernorat) pour trouver la solution adéquate (indemnisation ou échange) et assurer la compensation des personnes concernées.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présumés de propriété s'il y'a d'objection sur la propriété après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrain immatriculé appartenant au privé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'indemnisation pour l'occupant informel sur le terrain mais la commission régionale, dans le cadre social au niveau régional, assurera la compensation de ces occupants pour les constructions ou les cultures ou les commerces qui se trouvent sur le terrain.
Terre			
Perte	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui

¹² Un are=100 m² donc 10 ares=1 000 m²

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
permanente des cultures affectées ou perte de revenu des cultures prévu (tomates, blé, etc...).		appartenant au privé.	dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenue équivalente. Le coût de remplacement pour les pertes de récoltes ainsi qu'un lieu de travail/d'activité économique soit couvert à travers le cadre social. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
Terre			

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Perte permanentes des arbres ou perte de revenus	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente. Le cadre social traitera dans la pratique aussi de compenser les arbres au prix du marché. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Bâtiments et constructions			
Résidence ou construction habitable	Propriétaire	Les résidences implantées sur un terrain immatriculé ou sur un terrain non immatriculé avec un titre de propriété ou sur un terrain non immatriculé sans papier (après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976)	Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise tels que le déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Locataire	Avec un contrat de location	Indemnisation du locataire avec l'accord du propriétaire et à travers la commission régionale dans le cadre sociale pour trouver la solution adéquate de compensation avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant	Sans contrat de location	compensation du locataire avec l'accord du propriétaire et à travers la commission régionale dans le cadre sociale pour trouver la solution adéquate de compensation avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. A travers le cadre social, une assistance sera aussi fournie pour qu'ils trouvent un autre endroit pour vivre. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur le domaine de l'état		Compensation du locataire avec l'accord du propriétaire et à travers la commission régionale dans le cadre sociale pour trouver la solution adéquate de compensation avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel d'une		Compensation du locataire avec l'accord du propriétaire et à travers la

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	résidence implanté sur un terrain immatriculé privé		commission régionale dans le cadre sociale pour trouver la solution adéquate de compensation avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel qui a construit un bâtiment sur un terrain qu'il ne lui appartient pas.		Compensation sur la perte de construction à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
Bâtiment et construction			
Bâtiments inhabitables (garage, installation d'irrigation, clôtures, étales)	Propriétaire du terrain	Les bâtiments non résidentiels implantés sur un terrain immatriculé ou sur un terrain non immatriculé avec un titre de propriété ou sur un terrain sans papier (après l'application de l'article 25 de la loi n°76-85 du 11 Août 1976)	Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise tels que le déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Locataire	Avec un contrat de location	Compensation sur la perte de construction à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	occupant	Sans contrat de location	Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur le domaine de l'état		Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur un terrain immatriculé privé		Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel qui a construit un bâtiment sur un terrain qu'il ne lui appartient pas.		Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale dans le cadre social avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
Perte des infrastructures publiques (réseau d'assainissement, réseau de télécommunication, réseau d'alimentation en eaux potables, etc).			
Perte des infrastructures publiques	L'état : l'administration qui exploite ces infrastructures publiques.	Domaine de l'état	Déplacement et reconstruction de toutes ces pertes publiques Parmi les composantes les plus importantes, le déplacement des réseaux des concessionnaires. Ces travaux sont à la charge de l'administration et financés par le budget de l'état destiné à la DGPC. L'exécution de ces travaux ne gêne pas le citoyen (les travaux se font en évitant les heures de pointe et le citoyen sera au courant de ces travaux.).
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Cultures permanentes affectées ou perte de revenu des cultures prévu (tomates, blé, etc...).	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre	Terrain immatriculé	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	agricole avec un contrat de location.	appartenant au privé.	dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenue équivalente. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Arbres	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant de la terre	Terrain immatriculé	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	agricole avec un contrat de location.	appartenant au privé.	dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années .La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	En pratique, l'administration se charge, à travers la commission régionale et dans le cadre social, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenue équivalente. Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état ;	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.).
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'état.	Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par une commission composée d'experts de l'état et en se basant sur les ventes des trois dernières années. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet
Perte des revenus et des moyens d'existences			
Travail/Emploi	Propriétaire de l'entreprise	Fond de commerce ¹³ (l'entreprise est enregistrée à la recette des finances)	L'évaluation du fond de commerce comprend le prix de fond de commerce et prix de l'arrêt de l'activité et de la réinstallation. l'estimation de la valeur de l'indemnité sur la perte de revenu dépend aussi du période d'arrêt de l'activité jusqu'à sa reprise (en cas de réinstallation) pour les propriétaires

¹³ Selon l'article 189 du code de commerce (2013), le fond de commerce comprend : (i) Les biens mobiliers affectés à l'exercice d'une activité commerciale, (ii) Obligatoirement la clientèle et l'achalandage. (iii) tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds, tels que l'enseigne, le nom commercial, le droit au bail, le matériel, l'outillage, les marchandises, les brevets, marques de fabrique, dessins et modèles, droit de propriété littéraire et artistique.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
			<p>qui vont reprendre leur activité.</p> <p>L'évaluation du coût du fond de commerce dépend du matériel (enseignes, étagères, vitrines, etc.) et de la perte des clientèles et d'achalandage et de la réputation.</p> <p>En cas de reconstruction du bâtiment de commerce et de la reprise de l'activité, le propriétaire du fond sera indemnisé sur la période d'arrêt de l'activité. La valeur de compensation sera évaluée suivant la recette qui est évaluée par l'expert désigné.</p>
Travail/Emploi	Occupant informel	Sans fond de commerce	<p>La commission régionale dans le cadre social assurera que les occupants seront compensés (expertise de l'activité, période d'arrêt, des frais de réinstallation etc Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.</p> <p>la base de calcul de tous frais ou indemnisation liés à la réinstallation est présenté en annexe n°15.</p>
Utilisation temporaire des terres lors de l'exécution des travaux du projet			
Utilisation temporaire de la terre lors de l'exécution des travaux	Propriétaire du terrain	Toutes les situations foncières	<p>L'entrepreneur qui va exécuter les travaux sera obligé de louer des terres, jusqu'à l'achèvement des travaux, pour l'installation de chantier et le stockage des matériaux, le stationnement de ses camions et de ses engins, etc.</p> <p>Le loueur (propriétaire) sera indemnisé aussi sur la perte des cultures ou des arbres (montant de la valeur du marché actuelle de la même région.</p> <p>Le propriétaire a le droit de refuser de louer son terrain.</p>
Les dégâts causés par l'utilisation temporaire de la terre (l'entrepreneur est obligé de démolir une	Le propriétaire du terrain		<p>Le marché signé entre l'administration et l'entrepreneur prévoit que l'entrepreneur doit remettre la parcelle en état après l'achèvement des travaux.</p>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
clôture ou une construction pour accéder au projet			
Les groupes vulnérables			
Les groupes vulnérables	Handicapés, enfants orphelins, personnes âgées sans revenus, ainsi que les personnes qui ont perdu une grande partie de leurs revenus ou de leurs terrains. Ces personnes seront identifiées par l'étude sociale.		La commission régionale dans le cadre sociale assurera l'aide des personnes vulnérables Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.