

REPUBLICUE DE DJIBOUTI



MINISTERE DU LOGEMENT



PROJET INTEGRE DE RESORPTION D E S BIDONVILLES (PIRB)

CADRE DE POLITIQUE DE REINSTALLATION (CPR)

Rapport Final

Juillet 2018

MISE A JOUR du CGES OCTOBRE 2020

JUSTIFICATION DE LA MISE A JOUR

Ce CPR a été mis à jour pour répondre aux potentiels nouveaux impacts environnemental et social des activités du financement additionnel (un Don de \$ 30 millions) du projet, dans huit quartiers de Balbala et de Boulaos pré-identifiés et deux villages de réfugiés de la région de Ali Sabieh (Ali Addeh et Holl Holl) et qui pourraient être restructurés. Le gouvernement a sollicité l'appui financier et technique de la Banque afin de développer une stratégie nationale de résorption des bidonvilles et à canaliser l'aide extérieure vers ce programme en mettant en place le cadre technique et institutionnel nécessaire. Ce financement additionnel inclut également une composante d'intervention d'urgence conditionnelle (y compris les impacts potentiels dû au COVID-19 dans les bidonvilles urbains et dans les villages des réfugiés) qui permettra une réaffectation rapide des recettes du projet en cas de catastrophe ou de crise naturelle ou causée par l'homme qui a eu, ou est susceptible d'avoir, de façon imminente, un impact économique et/ou social négatif majeur. La mise à jour concerne également les urgences potentielles et les types des activités susceptibles d'être financées et évalue les risques potentiels et leur atténuation, les mesures qui leur sont associées.

Le projet a été approuvé par le conseil d'administration de la Banque Mondiale le 09-novembre-2018, et mise en vigueur le 11-Mar-2019. Le PIRB est mis en œuvre par le ministère du logement, à travers l'agence de réhabilitation urbaine et du logement (ARULOS). Sa revue à mi-parcours est planifiée pour le 06-Sep-2021 et le projet est supposé être clôturé le 31-Décembre 2023.

UPDATE RATIONALE

This RPC has been updated to respond to the potential new environmental and social impacts of the activities of the additional financing (a \$30 million grant) of the project in eight pre-identified neighborhoods of Balbala and Boulaos and two refugee villages in the Ali Sabieh region (Ali Addeh and Holl Holl) that could be restructured. The government has requested the Bank's financial and technical support to develop a national slum clearance strategy and to channel external aid to this program by putting in place the necessary technical and institutional framework. This additional funding also includes a conditional emergency response component (including potential impacts due to COVID-19 in urban slums and refugee villages) that will allow for rapid reallocation of project revenues in the event of a natural or man-made disaster or crisis that has had, or is likely to have, a major negative economic and/or social impact in the near future. The update also addresses potential emergencies and the types of activities likely to be funded and assesses potential risks and their mitigation, and associated measures.

The project was approved by the Board of Directors of the World Bank on 09-November-2018, and entered into force on 11-Mar-2019. The PIRB is implemented by the Ministry of Housing, through the Urban Rehabilitation and Housing Agency (ARULOS). Its mid-term review is scheduled for 06-Sep-2021 and the project is expected to be completed by 31-December 2023.

Table des matières

EXECUTIVE SUMMARY	9
RESUME EXECUTIF	25
1 INTRODUCTION	42
1.1 Contexte de l'étude	42
1.2 Objectifs du CPR	43
1.3 Démarche méthodologique	43
1.4 Définition des termes liés à la réinstallation	44
2 DESCRIPTION DU PROJET	46
2.1 Objectif du projet	46
2.2 Composantes et activités du projet	46
2.3 Principaux enjeux et défis environnementaux et sociaux de la zone du programme	50
2.3.1 Les défis environnementaux et sociaux	50
2.3.2 Principaux enjeux	51
3 IMPACTS POTENTIELS – PERSONNES ET BIENS AFFECTES.....	56
3.1 Activités qui engendreront la réinstallation et impacts sociaux négatifs potentiels.....	56
3.2 Estimation des besoins en terres et du nombre de personnes affectées par le projet	57
3.2.1 Estimation des besoins en terres	57
3.2.2 Estimation du nombre de PAP	57
3.3 Catégories des personnes affectées	40
4 CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION	41
4.1 Le régime foncier à Djibouti	41
4.2 Cadre législatif et réglementaire de la république de Djibouti	41
4.3 Mécanisme légal d'atteinte à la propriété privée à Djibouti.....	43
4.3.1 Déclaration d'utilité publique	43
4.3.2 Mesures d'administration–arrêté de cessibilité	43
4.3.3 Règlement des indemnités	44
4.3.4 Commission arbitrale d'évaluation.....	44
4.3.5 Paiement des indemnités.....	44
4.3.6 Textes en lien avec la gestion des risques et des Catastrophes	44
4.3.7 Textes concernant les réfugiés	45
4.4 Mécanisme de compensation/indemnisation.....	45
4.4.1 Comparaison entre la législation Djiboutienne et la PO4.12.....	45
4.5 Cadre institutionnel de la réinstallation en Djibouti.....	50
4.5.1 Acteurs institutionnels responsables	50

4.5.2	Évaluation des capacités en matière de réinstallation des acteurs institutionnels	53
4.6	Proposition de dispositif institutionnel dans le cadre du projet	54
4.6.1	Responsabilités	54
4.6.2	Ressources, soutien technique et renforcement de capacités	56
5	PRINCIPES, OBJECTIFS, PROCESSUS DE REINSTALLATION	57
5.1	Principes et objectifs de la réinstallation.....	57
5.2	Principes d'Indemnisation.....	57
5.3	Mesures additionnelles d'atténuation	57
5.4	Processus de préparation de la réinstallation	57
5.4.1	Préparation Plan d'Action de Réinstallation (PAR).....	58
5.4.2	Étapes de la sélection sociale des activités du projet	58
5.4.3	Consultation et Participation Publique	59
5.4.4	Information des Collectivités locales	59
5.4.5	Plan d'Action de Réinstallation (PAR)	60
5.4.6	Approbation des PAR et des PSR	60
5.4.7	Mise en œuvre des PAR et des PSR.....	60
5.4.8	Supervision et suivi-Assistance aux collectivités.....	61
5.5	Déplacements et compensations	61
6	CRITERE D'ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES	64
6.1	Éligibilité à la compensation.....	64
6.2	Date limite d'éligibilité	67
6.3	Groupes vulnérables	67
6.3.1	Identification des groupes vulnérables.....	67
6.3.2	Assistance aux groupes vulnérables.....	68
6.3.3	Dispositions à prévoir dans les PAR.....	68
7	PRINCIPES ET BARÈMES D'INDEMNISATION POUR LES TYPES DE BIENS	69
7.1	Principes d'indemnisation.....	69
7.2	Formes de compensations.....	71
7.2.1	Compensation des terres.....	71
7.2.2	Compensation des ressources forestières	72
7.2.3	Compensation des arbres fruitiers et arbres d'ombrage.....	72
7.2.4	Compensation pour les bâtiments et infrastructures.....	72
7.2.5	Compensation pour perte de revenu pour les activités formelles et informelles	73
7.3	Méthodes de valorisation de certains biens éligibles pour la compensation	73
7.4	Procédure de paiement des compensations aux ayants droits	74
8	MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS.....	79

8.1	Types des plaintes et conflits à traiter	79
8.2	Mécanismes proposés.....	79
8.2.1	Enregistrement des plaintes	80
8.3	Dispositifs de suivi et de rapportage des plaintes et réclamations	82
9	CONSULTATION ET DIFFUSION DE L'INFORMATION.....	90
9.1	Informations sur la préparation du Cadre de Politique de Réinstallation	90
9.1.1	Objectif et méthodologie.....	90
9.1.2	Points discutés.....	90
9.1.3	Perception	91
9.1.4	Préoccupations et craintes.....	91
9.2	Consultation sur la restitution du Cadre de Politique de Réinstallation	92
9.3	Processus de consultation lors de la préparation des PAR.....	95
9.4	Diffusion de l'information au public	96
10	MODALITES INSTITUTIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU CPR	80
10.1	Responsabilités de l'entité chargée de l'exécution du projet.....	80
10.2	Exécution des PAR	80
10.3	Ressources - Soutien technique et renforcement des capacités	80
10.4	Besoins en renforcement des capacités.....	81
10.5	Montage organisationnel	81
10.6	Étape de préparations /mise en œuvre des PAR	82
10.7	Calendrier d'exécution.....	83
10.8	Plan d'engagement des parties prenantes	83
	➤ Les autorités de coordination qui sont chargées de la maîtrise d'ouvrage. Il s'agit notamment de :	84
	➤ Les parties prenantes internes.....	84
	➤ Les parties prenantes externes	84
	➤ Individus ou groupes défavorisés ou vulnérables.....	84
11	SUIVI ET EVALUATION PARTICIPATIF.....	87
11.1	Suivi	87
11.2	Évaluation.....	88
11.3	Indicateurs.....	88
12	BUDGET ESTIMATIF ET SOURCES DE FINANCEMENT.....	90
12.1	Budget Estimatif du CPR.....	90
12.2	Sources de financement.....	91

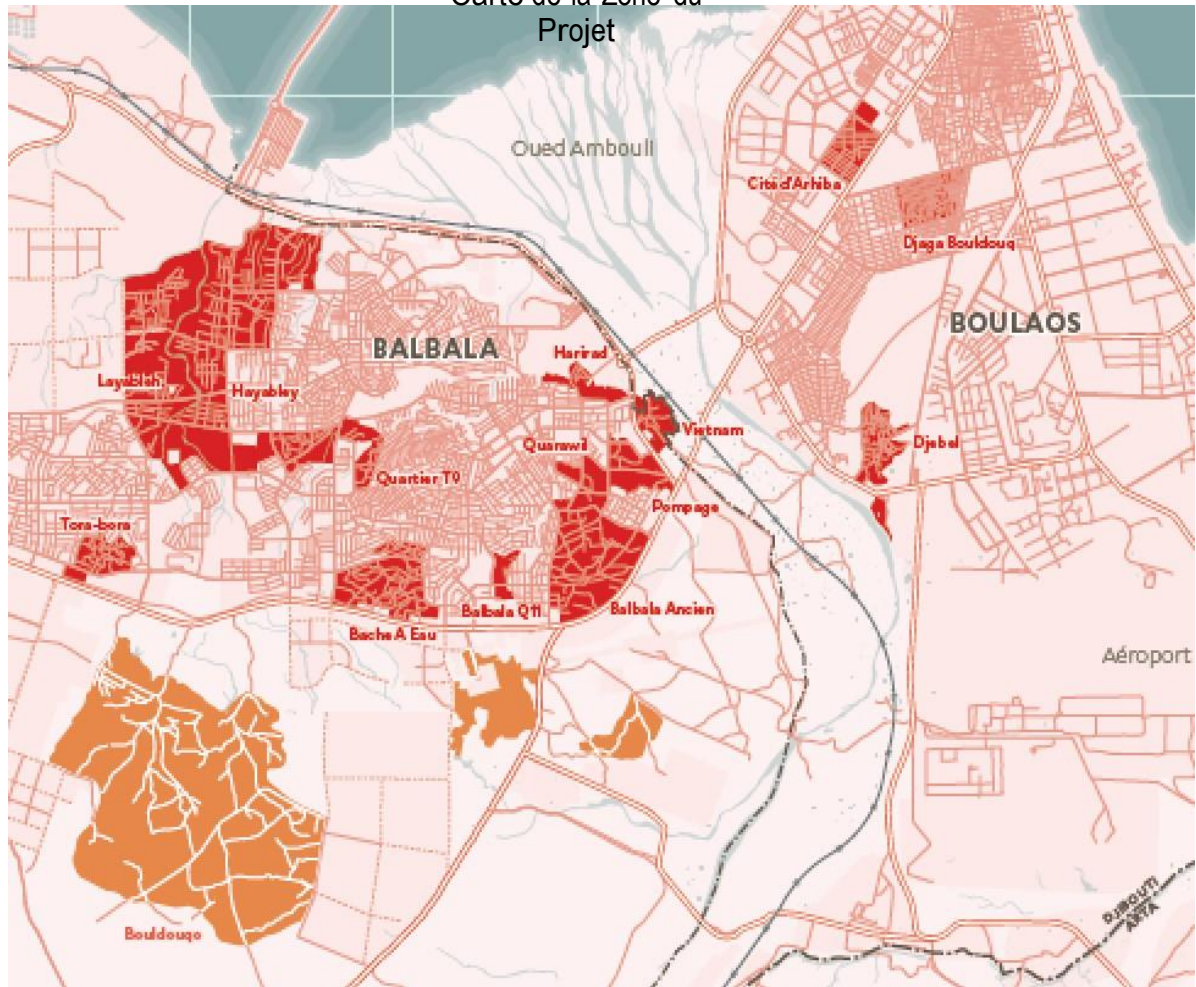
LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Comparaison entre la législation Djiboutienne et la PO 4.12.....	47
Tableau 2: Proposition de dispositif institutionnel	55
Tableau 3 Actions principales et les responsables	61
Tableau 4 : Processus de préparation des PAR	62
Tableau 5: Matrice d'éligibilité.....	64
Tableau 6 Principes de l'indemnisation selon la nature de l'impact subi	69
Tableau 7 Formes de compensation	70
Tableau 8: Évaluation des pertes de revenus pour les activités formelles et informelles.....	72
Tableau 9 : Matrice d'indemnisation par type de perte	74
Tableau 10: Arrangements institutionnels de mise en œuvre - Charte des responsabilités	81
Tableau 11 : Principales étapes de préparation et de mise en œuvre du PAR.....	82
Tableau 12 : Calendrier d'exécution du PAR.....	82
Tableau 13 : Indicateurs	88
Tableau 14 : Estimation du coût global de la réinstallation	89

ABREVIATIONS

ARULOS	Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social
BID	Banque Islamique de Développement
BM	Banque mondiale
AGR	Activités Génératrices de Revenu
APS	Avant-Projet Sommaire
BM	Banque Mondiale
CPR	Cadre de Politique de Réinstallation
DATUH	Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et de l'Habitat
DAO	Dossier d'Appel d'Offres
DE	Direction de l'Environnement
ECUP	Expropriation pour cause d'utilité publique
EDD	Électricité De Djibouti
EIES	Étude d'impact environnemental et social
FDH	Fonds de l'Habitat
IEC	Information Éducation et Communication
IDA	Association Internationale pour le Développement
INDS	Initiative Nationale Pour le Développement Social
MASS	Ministère des affaires Sociales et des Solidarités
ML	Ministère du Logement
MHUE	Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement
OCB	Organisation Communautaire de Base
OMD	Objectifs du Millénaire pour le Développement
ONEAD	Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti
ONG	Organisation non gouvernementale
PO	Politique Opérationnelle
PAR	Plan d'Action de Réinstallation
PSR	Plan Succinct de Réinstallation
PAP	Personnes Affectées par le Projet
PIRB	Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles
SIDA	Syndrome d'Immunodéficience Acquise
SEAS	Secrétariat d'État aux Affaires Sociales
SSES	Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales
TdR	Termes de Référence
TF	Titre Foncier
TOP	Titre d'Occupation Provisoire

Carte de la Zone du
Projet



(Source : présentation Urbaplan, premier élément de la stratégie, 22 février 2018)

EXECUTIVE SUMMARY

Presentation of the Integrated Slum Upgrading Project (ISUP)

The government of the Republic of Djibouti has requested the World Bank financial and technical support to develop a national slum upgrading program strategy. To achieve this objective, the government intends to pursue and channel external development aid to this program by putting in place the necessary technical and institutional framework. The engagement strategy of some donors require that the technical studies be readily available to ensure a quick procurement of engineering services and a prompt start of the civil works. The World Bank funding will enable the Government to prepare a national slum upgrading program including institutional reforms and arrangements, upstream technical studies and project management tools to supervise and coordinate investments from various donors.

The development objective of the Integrated Slum Upgrading Project (ISUP) is (i) to improve the living conditions of populations in slums and (ii) to strengthen the capacity of public institutions to implement the national slum-upgrading program.

The proposed project has two components¹:

- Component 1: Improve the living conditions of slum dwellers and low-income households.
 - Subcomponent 1.1: In situ improvement of the neighborhood and prevention of slums.
 - Sub-component 1.2: Social and community engagement.
- Component 2: Institutional support, capacity building and project coordination.
 - Subcomponent 2.1: Regulatory and institutional strengthening to facilitate the implementation of the national slum upgrading program.
 - Subcomponent 2.2: Project management, coordination, monitoring and evaluation.

The operational responsibility for the preparation of this program is entrusted to l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS), which is also in charge of the Technical Secretariat of the Technical Committee for the Zero Slum Program.

The activities of the ISUP could have negative social impacts and require the application of operational social safeguard policies, in this case OP 4.12 relating to the involuntary resettlement of populations. However, at the current stage of the project, the implementation sites and sub-projects to be carried out are not precisely determined. This justifies the preparation of this Resettlement Policy Framework (RPF).

Objectives of the RPF

The main objective of this RPF is to clarify the principles guiding resettlement, the organizational arrangements and the conceptual criteria to be applied to the subprojects to be prepared during the project implementation under the Zero Slum Program and sub-projects. For this purpose, the RPF presents the methods and instruments dealing with involuntary resettlement, consultations, assistance to project-affected persons and the preparation and implementation of resettlement action plans as recommended by the OP. 4.12. The overall objectives of the Involuntary Resettlement Policy according to OP 4.12. are:

(i) avoid, insofar as possible, or minimize involuntary resettlement by studying all feasible

Alternatives during project design:

(ii) design and carry out resettlement activities in the form of development programs that provide the project's displaced persons with sufficient means of investment to enable them to enjoy the benefits of the project

(iii) Consult constructively with displaced populations and provide them with an opportunity to participate in the planning and implementation of resettlement programs;

(iv) Assist displaced persons in their efforts to improve or at least restore their livelihoods and standard of living, which are considered, in real terms, to be at the levels prevailing at the Pre-displacement phase or the implementation phase of the project, depending on the most advantageous formula.

The policy framework is to clarify the principles guiding resettlement, the organizational arrangements and the design criteria that should be applied to the sub-projects to be prepared during project implementation.

Categories of potentially affected persons and groups

Two categories of persons may be affected by the potential impacts of the PZB implementation:

- Affected individual: As part of the implementation of the project, some works may cause damage that may jeopardize the property and livelihoods of some individuals. In this context, an owner of infrastructure or a house, and any other economically active person on the targeted sites may be forced to leave or move his/her property, home or activities due to the implementation of the project. These subjects are persons affected by the project.
- Affected household: Damage to a family member caused by the project can be detrimental to the entire household. A head of household, a merchant, a vendor, a craftsman or a service provider who provides for his/her household's needs through his/her activities, will find it difficult to meet the same needs if he/she is negatively affected by this project.

Identification of vulnerable groups

According to field surveys in the project areas, vulnerable groups are people living below the poverty line, who have very low incomes, who do not have access to basic social services and who are at risk of becoming more vulnerable as a result of the resettlement process. These are households or groups with needs for compensation measures and additional mitigation measures that are superior to those of others. These vulnerable households or groups mainly include those who meet the criteria detailed in this report.

- o Women (whose vulnerability is linked to the lack of or weakness of the support they Receive; the specific needs of these women will be taken into account in the context of resettlement plans),
- o elderly persons (whose involuntary resettlement must not lead to separating them from the Persons or the household they depend on),
- o the handicapped: those who have difficulties, because of physical or visual handicap, exercising their economic activities normally;
- o children in difficult circumstances, particularly those who are homeless, including orphans.

Activities that will result in resettlement and potential negative social impacts

In carrying out the activities foreseen by the project, the activities of Component 1 (Improving access to services and infrastructure, better integrating certain poor neighborhoods into the urban fabric and improving the quality of housing) and activities of Component 2 (Investment Enhancement in Old Balbala) are likely to lead to involuntary resettlement:

- Subcomponent 1.1: Neighborhood Improvement and Slum Prevention (Investments in Infrastructure and Services in Selected Low-Income Neighborhoods and New Development Zones, Restructuring, with Important Transportation Infrastructures or public lighting)
- Sub-component 1.2: Improvements in neighborhood drainage.
- Subcomponent 2.1: Priority Investments in Ancient Balbala Infrastructure (restructuring of major infrastructure related to road transport-paving, street lighting improvements in neighborhood drainage); a 1.2 kilometer access road penetrating Ancient Balbala and crossing the main commercial area of the district was identified as a priority intervention given its state of preparation and its significant impact on development. A non-exhaustive list of eligible interventions that could include: i) roads and bus stations, ii) drainage, iii) water distribution, iv) electricity distribution and street lighting, v) health units, vi) primary schools, vii) facilities (such as community centers and sports facilities), and viii) commercial facilities. These could potentially benefit employability projects (from USAID or the Bank) by facilitating access to affordable commercial space for their beneficiaries.

It should be clarified that all slum upgrading and planning activities - including technical assistance activities - will be carried out in accordance with the requirements of OP 4.12.

Other potential areas that could be affected by involuntary resettlement under the Zero Slum Program are other neighborhoods in Djibouti city that are not yet targeted, in case they benefit from future investment projects from the Bank or other donors. The potential negative social impacts of the project will mainly be related to partial or total loss of land and / or buildings; the loss of activities, especially commercial / merchant, artisanal; loss of assets (canteens, shops); loss of income or livelihood sources; and temporary or permanent movement of activities on the project right-of-way.

Additional areas for expansion have been identified in the additional funding and will enable this ambitious restructuring Programme to be carried out. These are districts 5, 6 and 7a of the municipality of Boulaos. Other districts have also been pre-identified for emergency activities following the floods of 2019, which have caused considerable damage to homes. These are districts 1, 2, 3, and 4 of the municipality of Boulaos.

Estimated number of persons affected and approximate land needs

The precise estimate of the number of people or activities that will be affected is difficult to achieve at this stage of the study, as the exact numbers and locations of all subprojects are not yet precisely defined. The exact number of people actually affected will only be accurately known at the end of field surveys by a inventory at the time of implementation of the Resettlement Plans. However, an estimate of 39,500 PAPs was made (for an estimated land requirement of 81.5 ha), based on the Balbala 1.2 km project.

Two main categories of people can be affected by project implementation: non-vulnerable households and vulnerable households.

- **Non-Vulnerable Households:** Non-vulnerable households are households that are economically self-sufficient and do not depend on social assistance. As part of the implementation of the project, some works may cause damage that may jeopardize the assets and livelihoods of certain individuals and their households. In this context, an owner of infrastructure or concession and any other economically active person on the targeted sites may be forced to leave or move his property, his home or his activities due to the realization of the project. These subjects are people affected by the project (PAP).
- **Affected household:** Damage to a family member by the project can be detrimental to the entire Household. A householder of a concession, a merchant, a vendor, a craftsman or a service provider who supports the household's food needs through the exercise of its activities, will find it difficult to meet the same needs if the impact of this project comes to negatively affect it.

Vulnerable households: According to field surveys in the project areas, vulnerable households are those living below the poverty line, with very low incomes who do not have access to basic social services and who are at risk of becoming more vulnerable as a result of the resettlement process. These are households or groups with needs for compensation measures and additional mitigation measures that are superior to others. These vulnerable households or groups mainly include those who meet the criteria developed in this report:

- Women (whose vulnerability is linked to the lack of support they receive, the specific needs of these women will be taken into account in the context of resettlement plans);
- the elderly (whose involuntary resettlement must not lead to separating them from the persons or the household on which they depend);
- the disabled: those who have difficulty, because of physical or visual disability, to carry out their economic activities normally;
- children in difficult circumstances, particularly those without a fixed address, orphans, among others.

Legal context of resettlement

In Djibouti, Law No. 171/AN/91/2e L establishing and organizing the public domain classifies all property in Djibouti territory as part of the public domain. Thus, Article 1 provides "the public domain consists of all property of any kind, real or movable, classified delimited in the public domain, assigned or not for public use".

The private domain of the State is organized by Law No. 178/AN/91/2eL. This law lays down basic

regime of the private domain of the State, which includes vacant lands and without an owner and those acquired by the State or from donations, inheritances or other legal ways. As for land ownership, it falls under Act No. 177/AN/91/2eL.

The legal context is connected with the land legislation (laws applicable to land matters, land status), public participation, mechanisms of land acquisition, resettlement and economic restructuring. It also contains a comparative analysis of the national legislation of Djibouti and the World Bank's Operational Policy on Involuntary resettlement, namely the OP 4.12. In the Republic of Djibouti, national land tenure includes public property, which is composed of the State property organized as natural property and artificial property and the private property of the State.

Analysis of the national system's gaps in regard to resettlement. In many respects, there is a convergence between the legislation of Djibouti and the OP 4.12 of the World Bank. The areas of convergence focus in particular on:

- People eligible for compensation,
- Deadline for eligibility,
- Type of payment

The following points do not match or are not taken into account in the legislation of Djibouti:

- Irregular occupants are not covered by national law;
- monitoring and evaluation procedures do not exist in the Djiboutian legislation;
- Economic rehabilitation is not provided for in the legal framework of Djibouti;
- The cost of resettlement is not addressed by the Djiboutian legal framework;
- The relocation of PAPs (Project Affected Persons) does not exist in the Djiboutian legislation;
- Dispute resolution is more flexible and clear in the World Bank legislation;
- Vulnerable groups are unknown in the Djiboutian law;
- Participation is broader and more inclusive in the legislation of OP 4.12;
- Compensation alternatives are not provided for in the Djiboutian law.

It appears that the areas which are not taken into account in the national legislation are not in contradiction with the guidelines of the OP 4.12: they are rather a deficiency of the national legislation. Therefore, nothing prevents the application of the OP 4.12 directives by the Djiboutian public authorities for the sake of compatibility. In the event of a difference between national legislation and OP 4.12, the higher standard (the most favorable to PAPs) will be applied.

Institutional modality for the implementation of the RPF

The institutional framework for resettlement management within the project involves the following actors: Ministry of Housing, Urban Planning and Environment; Ministry of Economy and Finance, in charge of Domains; Ministry Delegate for Housing (MdL); Habitat Fund (ARULOS); State Secretariat for Social Affairs (SEAS); Prefecture: Town Hall; commune; Evaluation Commission. All in all, within the framework of the project, all the actors involved will have to be strengthened in capacities on the procedures of the World Bank, but also on the land management, to ensure the taking into account of the social aspects in the activities of the project, particularly with regard to the procedures for the survey, inventory, asset evaluation, implementation and monitoring of RAPs and social support for Project Affected Persons (PAPs) in accordance with requirements of OP.4.12 .

Resettlement Principles, Objectives, Processes and Procedures

The general principles that will serve as guides for all resettlement operations will take into account the following four stages: information of municipalities and local structures); determination of the subproject (s) to be financed; if necessary, define a RAP; approval of RAP. The expropriation procedure includes: a request for expropriation; a plan of expropriation and order fixing the contents; a real estate inquiry and a declaration of public utility; the

inventory of goods; the payment of compensation; recovery of affected people and improvement of their livelihoods; monitoring and evaluation. The table below shows the different responsibilities for the implementation of the expropriation.

Eligibility for compensation

Eligibility criteria for compensation are (a) holders of formal and legal land rights, including customary rights recognized by the laws of the country; (b) those who do not have a formal right to the land at the time the inventory begins, but who have claims that are recognized by the Djiboutian law, or that are likely to be recognized; (c) irregular occupants. It should be noted that persons in category (c) are not entitled to compensation for loss of land, but are entitled, in addition to assistance with resettlement, to compensation for lost property other than land. The beneficiary of an involuntary resettlement program is any project affected person (PAP) who belongs to these three (3) categories (a, b, c), with particular attention to the poor and most vulnerable groups. The eligibility deadline corresponds with the actual start of the inventory operations. This date will be communicated through press releases (Radio, press and visit of neighborhood leaders). The project must ensure fair and equitable compensation for all losses incurred by PAPs.

The following mechanisms are proposed to resolve conflicts that may arise due to the displacement of populations. These mechanisms will be communicated through press releases (radio, press, posters in the concerned communes, on construction sites and visits of neighborhood leaders). The dispute resolution process is an important element of the livelihoods recovery mechanism of PAPs. Thus, all affected persons who consider that the provisions of the RAP are not respected (or who feel aggrieved by the RAP or its execution), may file a complaint:

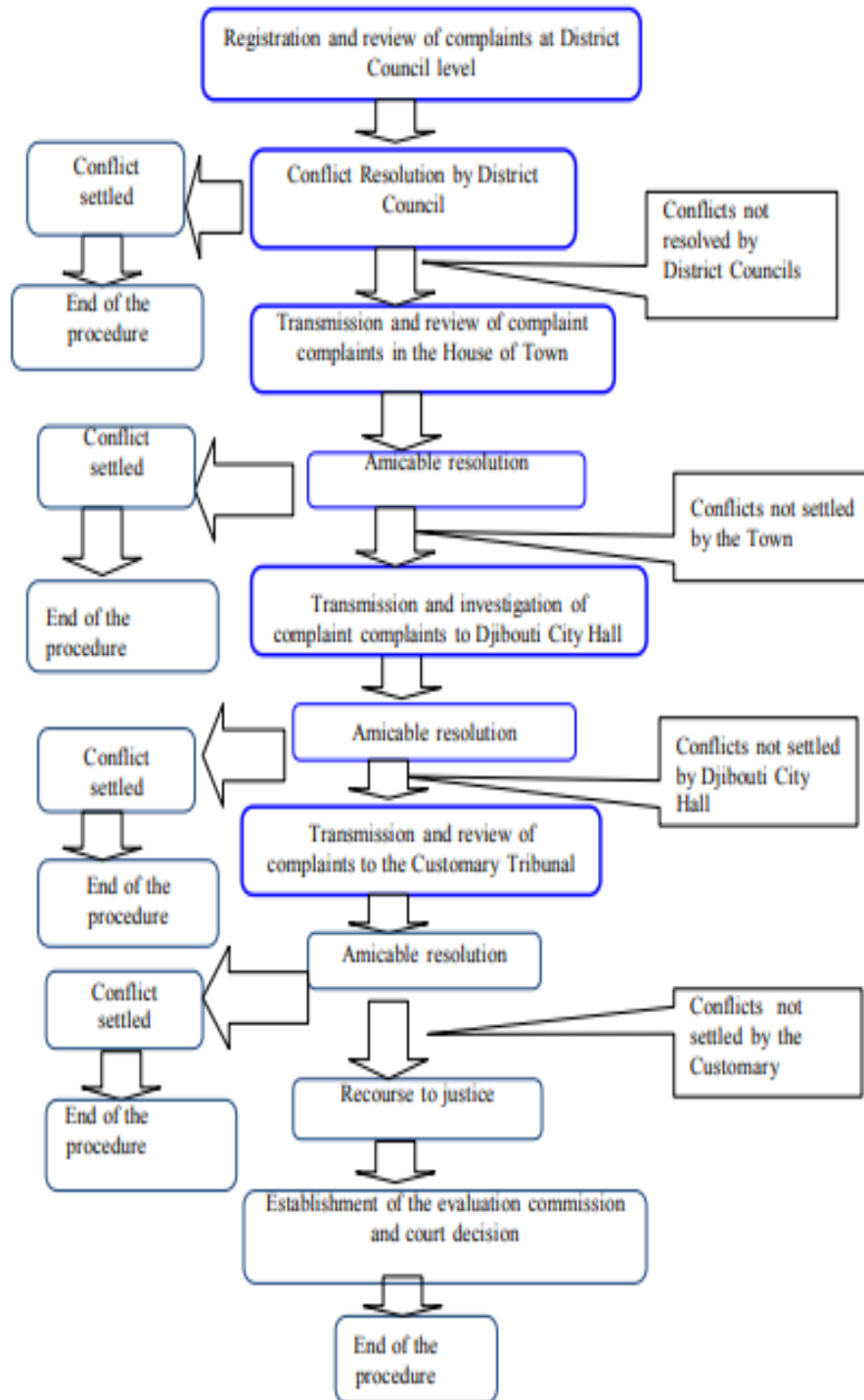
- With the District Council
- From the President of the neighborhood Commune hosting the project, at which a notebook for the registration of possible complaints will be filed.
- To the Mayor of the City of Djibouti
- With the ARULOS
- at the Djibouti Customary Court
- Close to Justice, if the dispute is not decided by the amicable cases above;

The complaints made by the affected persons can be in the form of verbal complaints, written, mails and letters sent to the executing agency and telephone calls to the different levels of management of the complaints. The executing agency of the program must put in place a system for receiving and handling complaints. The deadline for resolving complaints must be no more than five (5) days.

The settlement procedure presented in this CPR favors the mode of amicable resolution of conflicts that could arise from the implementation of the works and the RAP. Recourse to courts will be a last resort.

NOTE: ARULOS in consultation with the MASS (Ministry of Social Affairs and Solidarity), in charge of social engineering for the PIRB, have developed a two-tier provisional complaints management mechanism, separating technical and social complaints. [GrievanceResolutionMechanism](#)

GrievanceResolutionMechanism



Stakeholders		Responsibilities
Institutions	Relevant services	
Ministry of Budget	State Property Department	<ul style="list-style-type: none"> ● Instruction of the declarative act of public utility ● Financing of compensations
Delegate Ministry of Housing (MdL)	Steering Committee of the ISUP	<ul style="list-style-type: none"> ● Supervision of the process
	Habitat Fund (FDH)	<ul style="list-style-type: none"> ● Submission of the RPF for approval by the World Bank and the Directorate of the Environment ● Dissemination of the RPF ● Compensation for loss of property and sources of income ● Collaboration with local execution bodies ● Coordination and monitoring of resettlement and compensation ● Submission of progress reports to the World Bank
Ministry of Housing, Town Planning and the Environment	Directorate of Environment (DE) and DATUH	<ul style="list-style-type: none"> ● Validation of the RPF report ● Monitoring of the implementation of resettlement
City of Djibouti	Djibouti Town Hall	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of PAPs ● Processing of complaints in case of incompetency of the Municipality ● Monitoring of resettlement and compensation ● Dissemination of the RPF
	Municipality	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of RPF ● Resettlement of PAPs who lost business spaces ● Identification and clearing of the sites to be expropriated ● Processing of complaints in case of incompetency of the neighborhood Council ● Monitoring of resettlement and compensation ● Dissemination of the RPF ● Participation in local monitoring
	Neighborhood Council	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of PAPs ● Collection of grievances in case of complaints ● Participation in raising awareness of populations and monitoring
Social Science Consultants		<ul style="list-style-type: none"> ● Socio-economic studies ● Realization of the RAPs ● Capacity building ● Stage evaluation, mid-term and final

Justice	Judge	<ul style="list-style-type: none"> • Establishment of Evaluation Commission in case of disagreement • Judgment and conflict resolution (in case of disagreement during the amicable stage)
	Evaluation Commission	<ul style="list-style-type: none"> • Contradictory evaluation of property and judgment

Compensation mechanism

In kind compensation will be the first choice, however, cash compensation will be considered at the request of the project affected person, further, additional compensation measures (e.g. transport allowance, fee free water connection), may be considered to support as need be. In the context of this project, the OP 4.12 suggests insofar as possible compensation in kind. However, the final choice belongs to the PAPs. Monitoring and evaluation will be done to ensure that all the PAPs are compensated, relocated and resettled in the shortest possible time and without any negative impact.

Procedure for payment of compensation to beneficiaries

The compensation principles will be as follows:

- Compensation will be paid before displacement or occupation of the land;
- Compensation will be paid at full replacement value.

Note: Compensation can be in kind or in cash. However, payment in cash is highly recommended.

Matrix of compensation

Type of property	Category of PAPs	Compensation measure	Compensation mechanism
Loss of land (land) for residential, agricultural, commercial or other purposes	Legal or customary owner of a land	<p>Each surface area of lost land will be compensated by a land of equal surface area taking into account its use</p> <p>Or</p> <p>Monetary compensation in exceptional cases estimated on the full replacement price of the affected land Plus Compensation equivalent to the amount required for the development of the land, plus registration and disposal fees.</p>	<p>In the case of agricultural land on which the PAP's livelihoods depend, the Project will need, in addition to land for land compensation, to provide technical assistance to the PAP to improve the productivity of the new field during the first year, and supply inputs if necessary.</p> <p>In the case of a partial impact, if the remaining area is no longer usable, the whole impacted land is compensated.</p> <p>In addition, if the loss is partial, compensation does not include the costs of administrative formalities. On the other hand, if the loss is total and the PAP holds a house or another formal title, compensation takes into account the costs of registration and disposal.</p>
Loss of crop	Legal or customary owner of a land for agricultural purpose which he/she farms or farmer of an agricultural land who is the not legal or customary owner of the land in question or A household that farms a land without a formal right or recognized title	<p>Cash compensation based on the value of the lost annual production from the estimated yield of the current crop. This compensation, which will be related to the surface area affected, is calculated on the basis of the full replacement price during the lean season.</p> <p>If several speculations are made on the land, the compensation is estimated on the basis of the most advantageous speculation for the PAP.</p>	Not applicable
Loss of trees	Owner of trees or plants that provide income or not, but serve other purposes.	Compensation equivalent to the local market value of the standing tree (replacement cost), whether young or mature Plus Compensation equivalent to the lost annual production until the tree can bear fruits again.	Younger trees can be replaced by trees of the same species, in addition to the inputs needed for their growth (for example, a water bucket, a fence, and a shovel).
Loss of a building	Owner of a housing and building including buildings abandoned following resettlement or relocation, or those directly damaged by the project.	Compensation equivalent to the reconstruction value of the impacted structure, based on current market prices of the material, excluding depreciation (at replacement cost) Plus the cost of transporting and delivering the material to the replacement site, Plus the estimate of the construction of new buildings, including the required labor.	Before the demolition of the structure or building, the Project will let the PAP recover all recoverable materials.
Loss of building for tenants (home or business)	Non-homeowners who rent a building for housing, business or other purposes	Tenants for housing; Compensation equivalent to two (2) months rental. Indeed, during the consultations in Balbala, it emerged that a tenant could	In addition to this compensation, tenants shall receive assistance from the project to find alternative housing (the elected

		<p>find a rental within a month. However, for more margin, it is proposed two (2) months of compensation</p>	<p>officials and district chiefs of the Commune will help them to find another accommodation for home or business in the Commune).</p>
		<p>Tenants for trade; Compensation equivalent to three (3) months rent (for lease for trading purposes) at the average rate applied in the zone. These three (3) months are explained by the fact that, during the consultations in Balbala, it emerged that it is more difficult to find a rental for business than a rental for housing.</p>	
Loss of income	<p>Natural or legal persons, who derive income from renting or operating one or several buildings for any purpose (housing, business, etc.)</p>	<p>Lump sum compensation in cash calculated over a period covering the duration of the works</p>	<p>The compensation shall include (i) the provision of alternate site (s) in an equivalent commercial area; (ii) cash compensation for income lost during the duration of the works</p>

Loss of access to wood and non- wood products	In general, the resources located on the village or inter-village community lands.	Compensation will be paid for resources that are the basis of livelihoods – whether used for domestic or commercial purposes	If sustainable land/resources of equivalent value are not available as compensation, compensation in cash or in kind shall be provided, based on the applicable local market rate for specific materials. These OPs will have to endeavor to provide the PAPs with alternative livelihoods.
Loss of land informally occupied/squatters	Informal occupant registered before the deadline for inventory operations. This date will be communicated through press releases (Radio, press and visit of neighborhood leaders).	Lump sum compensation as financial assistance to minimize the impact of the time to relocate to a new site where the PAP would be allowed to stay. The compensation of the affected structure is paid to the legal owner if applicable	In addition to this compensation, the Project will provide assistance to the PAP in acquiring a resettlement land of equivalent potential, with land security assurance.
Loss of social networks and changes in living conditions	Vulnerable Groups	Food kits for a period of three (3) months	ARULOS through the Ministry Delegate will make a request to the Secretariat of State for Social Affairs that will provide vulnerable groups coupons for food kits.

Consultations

Summary of information sessions and meetings held

Concerns and fears:

The concerns and fears expressed by the people of Balbala commune met during the public consultation sessions are summarized as follows:

- Impacts on economic activities along the roads;
- Risk of displacement of several families causing many losses of goods and economic activities;
- Information on reception sites and taking into account large households;
- Information of the populations before the start of the road construction works;
- Resettlement of displaced populations taking into account their occupation status (land title, temporary occupation title and no occupation title);
- High poverty of affected households and especially youth unemployment;
- Conflict management;
- Accompany vulnerable people (khat vendors, bread, fruits and vegetables, cloth, etc.);
- Involvement of the populations in the setting.

Suggestions and recommendations:

The main recommendations collected from the populations after the public consultation meetings are:

- Inform IDPs on the host site so that they can give the opinion

Recruit local youth (unskilled labor and skilled jobs) as a priority in the work of the Zero Slum Program;

- Support the technical training of young people to fight against unemployment;
- Inform the population about the start of road construction works;
- Involve the population in the implementation of the resettlement action plan for the people affected by the project;
- Reduce the footprint of highways to minimize the movement of people and loss of revenue-generating activities;
- Establish sites to install khat, bread, and other street vendors whose activities will be affected by the project;
- Accompany the vendors of khat, bread and other street vendors whose activities will be affected by the project in their facility on the sites to be developed by the municipality of Balbala;
- Involve people in awareness-raising activities, conflict and complaints management, etc. ;
- Associate the City of Djibouti City Council and the Municipality of Balbala in the implementation and monitoring of the resettlement.

Summary of the RPF Restitution Consultation

Pointdiscussed:

- Presentation of the Integrated Slum Resorption Project
- The Objectives of the RPF, Categories of Potentially Affected People and Groups
- Identification of vulnerable groups
- Activities that will lead to resettlement and potential negative social impacts
- Eligibility for compensation; Public information and consultation
- Dispute Resolution Mechanism - Responsibility for the Execution of the Expropriation
- Compensation matrix by type of loss
- Estimated overall cost of resettlement and sources of funding

Concerns:

- Institutions such as the City of Djibouti City Hall and the Municipality of Balbala must become more involved in the implementation of the program.
- Recommendations
- Share the RPF and RAP with all stakeholders;
- Mandatory presence of the City of Djibouti City Council and Balbala Municipality at all working meetings and awareness sessions;
- The Department of Domains is under the supervision of the Ministry of Budget;
- Add the DATUH in the validation procedure of the RPF;
- Correct the few spelling mistakes in the document;
- Review the roles of each stakeholder / stakeholder in the implementation of the RPF.

Updated in January 2020

On January 23, year two thousand and twenty (2020) , a public consultation was held to address three subjects: this updated Resettlement Policy Framework; the Environmental and Social Management Framework; the grievance redress mechanism and the additional financing of the project.

The meeting was chaired by: Mr. Abdourahman Ali Ahmed (General Manager of ARULOS) and Mrs. Intissar Ibrahim (representative of the mayor)

Location: Meeting room of the Djibouti City Hall.

List of participants (13 woman and 13 men: see minutes, attendance list and photos in appendix 16.1.3).

2. Questions asked

- How will the resettlement of certain dwellings within neighborhoods be defined?
- How high are the impacted persons compensated within the framework of the ongoing ISRP Project?
- For what is the complaint management mechanism?
- What are the other neighborhoods identified by the additional funding?

3. Responses

- In the context of resettlement operations, there are well-defined procedures to be followed, in particular the development of backup instruments such as the Resettlement Action Plan;
- The people affected by the project are compensated on three essential points (e.g. the construction of the 1200 meters road in district 9): the cost of land (for TF holders), the impacted part of housing (reconstruction for the affected party) and the reimbursement of rental income (rental of one or two rooms / commercial premises);
- The complaints management mechanism is made available to beneficiaries and people affected by the project to collect their complaints and / or grievances against the project;
- The additional funding includes all the old districts of Djibouti-town apart from the 03 precarious districts identified by the national strategy of the PZB and located in the Commune of Boulaos;

4. Concerns

To date, no concerns have raised

5. Suggestions / Recommendations

Involve neighborhood councils more in the complaints management mechanism;

Monitoring and evaluation

The two stages, monitoring and evaluation of resettlement, are complementary. The purpose of the follow-up is to correct "in real time" the methods of implementation during the execution of the Project, while the evaluation aims not only to verify that the recommendations to be followed are respected, but also (i) to check whether the general objectives of resettlement have been met; and (ii)

learn from the operation to change strategies and implementation in a longer-term perspective. Follow-

up will be internal, and external evaluation. Monitoring should be done on a daily basis, with monthly and quarterly reports, and participatory assessments should be ongoing with half-yearly reports.

Cost of resettlement

At this stage of the study (RPF), it is not possible to determine the costs associated with potential expropriations and compensation. However, an estimate has been made, based mainly on the loss of property and income on the 1.2 km track in Balbala. The overall cost of compensation (land acquisition costs, compensation costs for lost housing and domestic infrastructure, commercial income, etc.) will be determined as a result of the socio-economic studies. This estimate will account for the different methods of compensation, namely: in cash, in kind or in the form of assistance. A concerted and detailed budget for the implementation of the plan will be established as part of the RAP.

The figures evaluated below relate to: the estimate of the amount of the compensation;; the recruitment of a Social Expert over 5 years; the costs of carrying out the potential RAPs; the capacity building costs of the stakeholders; awareness-raising and public consultation costs; and monitoring/evaluation costs as indicated below.

Estimate of the overall cost of RPF

Activities	Total cost in US \$		Allocation
Land requirements and compensation for losses (in socio-economic infrastructures and housing, agricultural and economic activities, etc.)	\$7, 490, 000		Government of Djibouti
Provision for the development of potential RAPs	\$500,000		ISUP
Recruitment of a Specialist in Environmental and Social Safeguards	\$120,000		ISUP
Training of stakeholders	\$60,000		ISUP
Awareness-raising of local populations	\$70,000		ISUP
ARULOS Supervision	\$60,000		ISUP
Evaluation (mid-term and final)	\$40,000		ISUP
TOTAL	\$8, 340, 000	\$850,000	ISUP
		\$7, 490, 000	Government of Djibouti

Funding sources

The Government of Djibouti will take care of the funding of compensation costs (land needs, economic losses, tree losses, etc.). While the project will have to fund the preparation of RAPs, the activities of training, information, monitoring of the implementation of the RPF and potential RAPs.

RESUME EXECUTIF

Brève description du Projet

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

L'objectif de développement du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles est (i) d'améliorer les Conditions de vie des habitants des bidonvilles et (ii) de renforcer la capacité des institutions publiques à mettre en œuvre le programme national de réhabilitation des bidonvilles.

Le projet proposé comporte deux éléments²:

- Composante 1: Améliorer les conditions de vie des habitants des bidonvilles et des ménages à faible revenu.
 - o Sous-composante 1.1: Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles.
 - o Sous-composante 1.2: Développement social et communautaire.
- Composante 2: Appui institutionnel, renforcement des capacités et coordination du projet.
 - o Sous-composante 2.1: Renforcement réglementaire et institutionnel pour faciliter la mise en œuvre du programme national d'amélioration des bidonvilles.
 - o Sous-composante 2.2: Gestion de projet, coordination, suivi et évaluation.

La responsabilité opérationnelle de la préparation de ce programme est confiée à l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS), par ailleurs Secrétariat Technique du Comité Technique du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB).

Toutefois, les activités du PIRB pourraient avoir des impacts négatifs sociaux et exiger l'application des politiques opérationnelles de sauvegarde sociale, en l'occurrence l'OP 4.12 relative à la réinstallation involontaire des populations. Toutefois, au stade actuel du projet, les sites d'implantation et les sous-projets à exécuter ne sont déterminés de façon précise. C'est ce qui justifie la préparation du présent Cadre de Politique de Réinstallation (CPR).

Contexte et Objectifs du CPR

L'objectif principal de ce CPR est de clarifier les principes guidant la réinstallation, les dispositions organisationnelles et les critères conceptuels devant être appliqués aux sous-projets à préparer pendant l'exécution du projet dans le cadre du programme et des sous-projets Zéro-Bidonville. À cet effet, le CPR présente les méthodes et les instruments traitant la réinstallation involontaire, les consultations, l'assistance aux personnes affectées par le projet et la préparation et la mise en œuvre des plans d'actions de réinstallation comme recommandé par l'OP 4.12. Les objectifs globaux de la politique sur la réinstallation involontaire selon l'OP 4.12 sont les suivants :

- (i) éviter, dans la mesure du possible, ou minimiser la réinstallation involontaire en étudiant toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet :
- (ii) concevoir et exécuter les activités de réinstallation sous la forme de programmes de développement procurant aux personnes déplacées par le projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet
- (iii), consulter les populations déplacées de manière constructive et leur donner la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallation ;
- (iv) 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 terme réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse.

Impacts potentiels, personnes et biens affectés

Dans l'exécution des activités prévues par le projet, les activités de la Composante 1 (Amélioration de l'accès aux services et aux infrastructures, en intégrant mieux certains quartiers pauvres dans le tissu urbain et en améliorant la qualité du logement) et les activités de la Composante 2, (Amélioration des investissements à Balbala Ancien) sont susceptibles d'entraîner une réinstallation involontaire :

- Sous-composante 1.1: Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles (Investissements dans les infrastructures et les services dans les quartiers à faible revenu retenus et dans les nouvelles zones de développement ; Restructuration, avec des infrastructures importantes liées au transport ou l'éclairage public)
- Sous-composante 2.1: Investissements prioritaires dans l'infrastructure de Balbala Ancien et certains quartiers de la commune de Boulaos dont les quartier 1, 2, 3 et 4 (restructuration des infrastructures importantes liées au transport-pavage des routes, l'éclairage public améliorations dans le drainage des quartiers) ; une route d'accès de 1,2 kilomètre pénétrant Balbala Ancien et traversant la principale zone commerciale du quartier a été identifiée comme une intervention prioritaire compte tenu de son état de préparation et de son impact important sur le développement. Une liste non exhaustive d'interventions admissibles suivantes pourrait inclure : i) les routes et les gares routières, ii) le drainage, iii) la distribution d'eau, iv) la distribution d'électricité et l'éclairage public, v) les unités sanitaires, vi) les écoles primaires, vii) les installations (comme les centres communautaires et les installations sportives), et viii) les installations commerciales. Celles-ci pourraient éventuellement bénéficier aux projets d'employabilité (de l'USAID ou de la Banque) en facilitant l'accès à des espaces commerciaux abordables pour leurs bénéficiaires.
- Il y a lieu de préciser que toutes les activités d'amélioration et de planification des bidonvilles - y compris les activités d'assistance technique - seront réalisées conformément aux exigences de l'OP 4.12

D'autres zones potentielles qui pourraient être touchées par la réinstallation involontaire dans le cadre du programme Zéro-bidonville, sont les autres quartiers de Balbala qui ne sont pas encore ciblés, au cas où ils bénéficieraient de projets d'investissement de futurs fonds de la Banque ou d'autres bailleurs de fonds. Les impacts sociaux négatifs potentiels du projet seront principalement liés à : la perte partielle ou totale de terre et/ou de bâti; la perte d'activités, notamment commerciales/marchandes, artisanales ; la perte de patrimoine (cantines, magasins) ; la perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, et les déplacements temporaires ou définitifs d'activités implantées sur les emprises du projet.

Estimation du nombre des personnes affectées et besoins approximatifs en terres

L'estimation précise du nombre de personnes ou d'activités qui seront affectées est difficilement réalisable à ce stade de l'étude puisque que les nombres et les localisations exactes de tous les sous projets ne sont pas encore définis de façon précise. Le nombre exact de personnes réellement affectées ne sera connue de façon exacte qu'à la fin des enquêtes de terrain par un recensement au moment de la réalisation des Plans de réinstallation. Toutefois, une estimation de 39 500 PAP a été faite (pour un besoin en terre estimée à 81.5 ha), basée le projet de la voie de 1.2 km de Balbala.

Deux grandes catégories de personnes peuvent être affectées par l'exécution du projet : les ménages non vulnérables et les ménages vulnérables.

Ménages non vulnérables :- Les ménages non-vulnérables sont les ménages qui sont économiquement, autosuffisants, et qui ne dépende pas de l'assistance sociale. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, certains travaux peuvent engendrer des dommages susceptibles de remettre en cause les biens et les moyens de subsistance de certains individus et leurs ménages. Dans ce contexte, un propriétaire d'infrastructures ou de concession et toute autre personne économiquement active sur les sites visés peut se voir contraint de laisser ou déplacer son bien, son logis ou ses activités en raison de la réalisation du projet. Ces sujets constituent des personnes affectées par le projet(PAP).

- **Ménage affecté** : Un dommage causé à un membre d'une famille par le projet peut porter préjudice à tout le ménage. Un chef de ménage d'une concession, un commerçant, un vendeur/une vendeuse, un artisan ou un prestataire de service qui subvient aux besoins alimentaires de son ménage grâce à l'exercice de ses activités, éprouvera des peines et des difficultés pour répondre aux mêmes besoins s'il en vient à subir négativement l'impact de ce projet.

Ménages vulnérables : Selon les enquêtes de terrain dans les zones du projet, les ménages vulnérables concernent les personnes qui vivent en dessous du seuil de pauvreté, à revenu très faible qui n'ont pas accès aux services sociaux de base et qui risquent de devenir plus vulnérables suite au processus de réinstallation. Il s'agit de ménages ou groupes ayant des besoins en mesures de compensation et en mesures additionnelles d'atténuation qui se trouvent supérieures aux autres. Ces ménages ou groupes vulnérables comprennent principalement ceux qui répondent aux critères développés dans le présent rapport.

- Les femmes (dont la vulnérabilité est liée à l'absence ou à la faiblesse des appuis dont elles bénéficient ; les besoins spécifiques de ces femmes seront pris en compte dans le cadre des plans de réinstallation),

- les personnes âgées (dont la réinstallation involontaire ne doit pas conduire à les séparer des personnes ou du ménage dont ils dépendent),
- les handicapés : ceux qui éprouvent des difficultés, à cause d'handicap physique ou visuel,
- D'exercer normalement leurs activités économiques ;
- les enfants en situation difficile particulièrement ceux sans domicile fixe, orphelins, entre autres.

Cadre légal de la réinstallation

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

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

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

Analyse des écarts du système national en matière de réinstallation

Sur nombre de points, il y a une convergence entre la législation Djiboutienne et l'OP.4.12 de la Banque Mondiale. Les points de convergence portent en particulier sur :

- les personnes éligibles à une compensation,
- la date limite d'éligibilité,
- le type de paiement

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

- les occupants irréguliers ne sont pas pris en charge par le droit national ;

- les procédures de suivi et d'évaluation n'existent pas dans la législation Djiboutienne ;
- la réhabilitation économique n'est pas prévue dans le cadre juridique du Djibouti;
- le coût de réinstallation n'est pas pris en charge par le cadre juridique djiboutien;
- le déménagement des PAP (Personne Affecté par le Projet) n'existe pas en droit du Djibouti;
- le règlement des litiges est plus souple et plus clair dans la législation de la Banque Mondiale;
- les groupes vulnérables sont inconnus en droit positif Djiboutien;
- la participation est plus large et plus inclusive dans les textes de l'OP.4.12;
- les alternatives de compensation ne sont pas prévues dans le droit Djiboutien.

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

Modalité institutionnelle de la mise en œuvre du CPR

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

Principes, objectifs, processus et procédures de la réinstallation

Les principes généraux qui serviront de guides à toutes les opérations de réinstallation tiendront compte des quatre étapes suivantes : information des communes et structures locales); détermination du ou (des) sous projet(s) à financer ; en cas de nécessité, définir un PAR ; approbation du PAR. La procédure d'expropriation comprend : une requête en expropriation ; un plan d'expropriation et arrêté fixant le contenu ; une enquête immobilière et une déclaration d'utilité publique; le recensement des biens ; le paiement des compensations ; le rétablissement des personnes affectées et l'amélioration de leurs moyens de subsistance ; le suivi-évaluation. Le tableau ci-dessous indique les différentes responsabilités de la mise en œuvre de l'expropriation.

Éligibilité à la compensation

Les critères d'éligibilité à la compensation sont (a) les détenteurs d'un droit formel et légal sur les terres, dont les droits coutumiers reconnus par les lois du pays; (b) ceux qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des revendications qui sont reconnues par la loi Djiboutienne, ou qui sont susceptibles d'être reconnues (c) les occupants irréguliers.

Il faut préciser que les personnes entrant dans la catégorie (c) n'ont pas droit à des compensations pour pertes de terre, mais elles ont droit, en plus d'une assistance à la réinstallation, à la compensation pour les biens perdus autres que les terrains.

L'ayant droit ou le bénéficiaire d'un programme de réinstallation involontaire est toute personne affectée par un projet (PAP) qui fait partie de ces trois (3) catégories (a, b, c), avec une attention particulière sur les pauvres et groupes les plus vulnérables. La date limite d'éligibilité correspond au démarrage effectif des opérations de recensement. Cette date sera communiquée à travers des communiqués (Radio, presse et visite de chefs de quartiers). Le projet doit s'assurer qu'il soit assuré un dédommagement juste et équitable pour toutes les pertes subies par les PAP.

Les mécanismes suivants sont proposés pour résoudre les conflits qui peuvent naître en raison du déplacement des populations. Ces mécanismes seront communiqués à travers des communiqués (Radio, presse, affiches dans les communes concernées, sur les chantiers et visites de chefs de quartiers).

La procédure de règlement des litiges constitue un élément important du dispositif de restauration des moyens d'existence des PAP. Ainsi, toutes les personnes affectées qui estiment que les dispositions prévues par le PAR ne sont pas respectées (ou qui s'estiment lésées par le PAR ou par son exécution), peuvent adresser une plainte :

- auprès du Conseil de Quartier
- auprès du Président de la Commune du quartier abritant le projet, chez qui un cahier pour l'enregistrement des plaintes éventuelles sera déposé.
- auprès du Maire de la Ville de Djibouti
- auprès de l'ARULOS
- auprès du Tribunal coutumier de Djibouti
- auprès de la Justice, si le litige n'est pas tranché par les cas à l'amiable ci-dessus ;

Les plaintes dressées par les personnes affectées peuvent être sous forme de doléances verbales, écrites, mails et courriers adressés à l'agence d'exécution et appels téléphoniques aux différents niveaux de gestion des plaintes. L'agence d'exécution du programme doit mettre en place un système de réception et de gestion des plaintes. Le délai de résolution des plaintes doit être au maximum de cinq (5) jours.

La procédure de règlement présentée dans ce CPR privilégie le mode de résolution à l'amiable des conflits qui pourraient naître de la mise en œuvre des travaux et du PAR. Le recours aux cours et tribunaux sera en dernier recours.

NOTA : ARULOS en concertation avec le MASS (Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité), chargé de l'ingénierie sociale du PIRB ont élaborés un mécanisme de gestion des plaintes provisoire à deux niveaux, en séparant les plaintes d'ordres techniques et les plaintes d'ordres sociales.

Matrice d'indemnisation par type de perte

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
Perte de terre (foncier) à usage d'habitation, agricole, de commerce ou autres	Propriétaire légal ou coutumier d'un terrain	<p>Chaque superficie de terre perdue sera compensée par une terre à égale superficie tenant compte de son usage</p> <p>Ou</p> <p>Compensation monétaire dans des cas exceptionnels calculée sur la base du prix de remplacement intégral de la terre affectée Plus Indemnité équivalente au montant requis pour la mise en valeur de la terre, plus les frais d'enregistrement et de cession.</p>	<p>S'il s'agit d'une terre agricole dont les moyens de subsistance de la PAP dépendent, le Projet devra, en plus de la compensation terre contre terre, fournir une assistance technique à la PAP pour l'amélioration de la productivité du nouveau champ pendant la première année, fourniture d'intrants si nécessaire.</p> <p>En cas d'impact partiel, si la superficie restante n'est plus utilisable, l'ensemble de la parcelle impactée est indemnisée.</p> <p>De plus, si la perte est partielle, l'indemnisation ne comprend pas les frais de formalité administrative. Par contre, si la perte est totale et que la PAP est détentrice d'une concession ou un autre titre formel, l'indemnisation prend en compte les frais d'enregistrement et de cession.</p>
Perte de culture	Propriétaire légal ou coutumier d'un terrain agricole qu'il exploite ou Exploitant non propriétaire légal ou coutumier d'un terrain agricole ou Un ménage qui exploite une terre sans droit formel ou titre reconnu	Indemnité en espèces calculée en fonction de la valeur de la production annuelle perdue à partir du rendement estimé de la culture actuelle. Cette indemnité qui sera rapportée à la superficie affectée est calculée sur la base du prix de remplacement intégral en période de soudure. Si plusieurs spéculations sont pratiquées dans la parcelle, l'indemnité est calculée sur la base de la spéculation la plus avantageuse .	Sans objet
Perte d'arbres	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Indemnité équivalente à la valeur marchande locale de l'arbre sur pied (coût de remplacement) selon qu'il soit jeune ou mature Plus Indemnité équivalente à la production annuelle perdue jusqu'à ce que l'arbre puisse à nouveau produire des fruits.	De plus jeunes arbres peuvent être remplacés par des arbres de la même espèce, en plus des apports nécessaires pour leur croissance (par exemple, un seau à eau, une clôture, et une pelle).

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
Perte de structure ou de construction	Propriétaire d'un logement et d'une construction incluant les constructions abandonnées suite à la réinstallation ou au déménagement, ou celles qui sont directement endommagées par le projet.	Indemnité équivalente à la valeur de reconstruction à neuf de la structure impactée, basée sur les prix actuels du marché des matériaux, sans tenir compte de la dépréciation (au coût de remplacement) Plus le coût du transport et de la livraison des matériaux au site de remplacement, Plus l'estimation de la construction de nouveaux bâtiments	Avant la démolition de la structure ou du bâtiment, le Projet laissera à la PAP le soin de récupérer tous les matériaux récupérables.
Perte de bâtiment pour les locataires (habitat ou commerce)	Non-propriétaires qui louent un bâtiment à des fins de logement, de commerce ou autre	Locataires d'un logement ; Indemnité équivalente à deux (2) mois de location. En effet, lors des consultations à Balbala, il est ressorti qu'un locataire pouvait trouver une location dans un délai d'un mois. Toutefois, pour plus de marge, il est proposé deux (2) mois de	Outre cette indemnité, les locataires devront recevoir du projet une assistance pour trouver un autre logement (les élus et les chefs de quartier de la Commune les aideront à trouver un autre logement ou commerce dans la Commune).
		Locataires pour commerce ; Indemnité équivalente à trois (3) mois de location (pour la location à des fins de commerce) au taux moyen appliqué dans la zone. Ces trois (3) mois s'expliquent par le fait que, lors des consultations à Balbala, il est ressorti qu'il est plus difficile de trouver une location pour commerce qu'une location pour logement	
Perte de revenus	Personnes physiques ou morales, qui tirent des revenus de la location ou de l'exploitation d'un ou des bâtiments quel que soit l'usage	Indemnité forfaitaire en espèces calculée sur une période couvrant la durée des travaux	La compensation devra inclure (i) la mise à disposition de site(s) alternatif(s) dans une zone commerciale équivalente ; (ii) la compensation en espèces pour les revenus perdus pendant la durée des travaux

Perte d'accès aux produits ligneux et non ligneux	D'une façon générale, les ressources situées sur les terres communautaires villageoises ou inter villageoises.	La compensation sera versée pour les ressources qui constituent la base des moyens d'existence – qu'elles soient utilisées à des fins domestiques ou de production	Si des terres/ressources durables de valeur équivalente ne sont pas disponibles en compensation, une indemnisation, en espèces ou en nature devra être fournie, sur la base du taux en vigueur sur le marché local pour ce qui est des matériaux spécifiques. Les OP en présence
---	--	--	--

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
Perte de terrain Occupé informellement / squatters	Occupant informel enregistré avant la date limite lors des opérations de recensement ; Cette date sera communiquée à travers des communiqués(Radio, presse et visite de chefs de quartiers).	Indemnité forfaitaire en guise d'assistance financière pour minimiser les impacts le temps de se réinstaller dans un nouveau site où la PAP serait autorisée à rester. La compensation de la structure affectée est payée au propriétaire légal si applicable	En plus de cette indemnité, le Projet fournira une assistance à la PAP en termes d'acquisition d'un terrain de réinstallation de potentiel équivalent avec assurance de sécurité foncière.
Pertes de réseaux sociaux et changements de conditions de vie	Groupes vulnérables	Kits alimentaires pour une durée de trois (3) mois	ARULOS à travers le Ministère Délégué fera une requête auprès du Secrétariat d'Etat aux Affaires Sociales qui mettra à la disposition des groupes vulnérables des coupons pour les kits alimentaires.

Responsabilité de la mise en œuvre de l'expropriation

En dehors des acteurs de la Justice, les parties prenantes cités dans l'arrangement institutionnel ci-dessous (Comité de Pilotage, Domaine, Environnement, ARULOS, Mairie de Djibouti, Commune ey Conseils de Quartier à Balbala) ont été consultées et ont confirmé sur leurs rôles et responsabilités dans la réinstallation.

Stakeholders		Responsibilities
Institutions	Relevant services	
Ministry of Budget	State Property Department	<ul style="list-style-type: none"> ● Instruction of the declarative act of public utility ● Financing of compensations
Delegate Ministry of Housing (MdL)	Steering Committee of the ISUP	<ul style="list-style-type: none"> ● Supervision of the process
	Habitat Fund (FDH)	<ul style="list-style-type: none"> ● Submission of the RPF for approval by the World Bank and the Directorate of the Environment ● Dissemination of the RPF ● Compensation for loss of property and sources of income ● Collaboration with local execution bodies ● Coordination and monitoring of resettlement and compensation
Ministry of Housing, Town Planning and the Environment	Directorate of Environment (DE) and DATUH	<ul style="list-style-type: none"> ● Validation of the RPF report ● Monitoring of the implementation of resettlement
City of Djibouti	Djibouti Town Hall	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of PAPs ● Processing of complaints in case of incompetency of the Municipality ● Monitoring of resettlement and compensation ● Dissemination of the RPF ● Participation in local monitoring
	Municipality	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of RPF ● Resettlement of PAPs who lost business spaces ● Identification and clearing of the sites to be expropriated ● Processing of complaints in case of incompetency of the neighborhood Council ● Monitoring of resettlement and compensation ● Dissemination of the RPF ● Participation in local monitoring
	Neighborhood Council	<ul style="list-style-type: none"> ● Awareness-raising, mobilization and support of PAPs ● Collection of grievances in case of complaints ● Participation in raising awareness of populations and monitoring
Social Science Consultants		<ul style="list-style-type: none"> ● Socio-economic studies ● Realization of the RAPs ● Capacity building ● Stage evaluation, mid-term and final
Justice	Judge	<ul style="list-style-type: none"> ● Establishment of Evaluation Commission in case of disagreement ● Judgment and conflict resolution (in case of disagreement during the amicable stage)
	Evaluation Commission	<ul style="list-style-type: none"> ● Contradictory evaluation of property and judgment

Le mécanisme de compensation

Le mécanisme de compensation préconisé est en nature d'abord, ensuite en espèces sur demande soutenue du récipiendaire, en plus des mesures d'accompagnement sous forme d'appui pourront s'ajouter à la compensation. Dans le cadre dudit projet, l'OP.4.12 suggère autant que possible la compensation en nature. Toutefois, le choix définitif appartient aux PAP et sera documenter dans le plan d'action de réinstallation. Le suivi et l'évaluation seront effectués pour s'assurer que toutes les PAP sont indemnisées, déménagées et réinstallées dans le délai le plus court possible et sans impact négatif.

Procédure de paiement des compensations aux ayants droits

Les principes d'indemnisation seront les suivants :

- L'indemnisation sera réglée avant le déplacement ou l'occupation des terres ;
- L'indemnisation sera payée à la valeur intégrale de remplacement.

NOTA : L'indemnisation peut être en nature comme en espèce. Toutefois, le règlement en espèce est vivement recommandé.

Consultations

Résumé des séances d'information et de rencontres menées

Préoccupations et craintes :

Les préoccupations et craintes émises par les populations de la commune de Balbala rencontrées lors des séances de consultation du public sont résumées comme suit :

- Impacts sur les activités économiques le long de la voirie ;
- Risque de déplacement de plusieurs familles occasionnant beaucoup de pertes de biens et d'activités économiques ;
- Information sur les sites d'accueil et prise en compte des ménages de grande taille ;
- Informations des populations avant le démarrage des travaux de construction de la voirie ;
- Recasement des populations déplacées en tenant compte de leur statut d'occupation (titre foncier, titre d'occupation provisoire et aucun titre d'occupation) ;
- Pauvreté élevée des ménages affectés et surtout le chômage des jeunes ;
- Gestion des conflits ;
- Accompagnement des personnes affectées vulnérables (vendeuses de khat, pain, fruits et légumes, tissu, etc.) ;
- Implication des populations dans la mise.

Recommandations :

Les principales recommandations recueillies auprès des populations au sortir des rencontres de consultation publique sont :

- Informer les personnes déplacées sur le site d'accueil afin qu'elles puissent émettre leur avis ;
- Recruter en priorité les jeunes du quartier (main d'œuvre non qualifiée et emplois qualifiés)

Dans le cadre des travaux du programme zéro bidonville ;

- Appuyer la formation technique des jeunes pour lutter contre le chômage ;

- Informer les populations sur le démarrage des travaux de construction de la voirie ;
- Associer les populations dans la mise en œuvre du plan d'action de réinstallation des personnes affectées par le projet ;
- Réduire l'emprise des voiries pour minimiser les déplacements de personnes et pertes d'activités sources de revenus ;
- Aménager des sites pour installer les vendeuses et vendeurs de khat, pain, et autres ambulants dont les activités seront affectées par le projet ;
- Accompagner les vendeuses et vendeurs de khat, pain et autres ambulants dont les activités seront affectées par le projet dans leur installation sur les sites qui seront aménagés par la commune de Balbala ;
- Impliquer les populations dans les activités de sensibilisation, la gestion des conflits et des plaintes, etc. ;
- Associer la Mairie de la ville de Djibouti et la commune de Balbala dans la mise en œuvre et le suivi de la réinstallation.

Résumé de la consultation de restitution du CPR

Points discutés :

- Présentation du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles
- Objectifs du CPR, Catégories des personnes et groupes potentiellement affectés
- Identification des groupes vulnérables
- Activités qui engendreront la réinstallation et impacts sociaux négatifs potentiels
- Éligibilité à la compensation ; Information et consultation Publiques
- Mécanisme de règlement des litiges - Responsabilité de la mise en œuvre de l'expropriation
- Matrice d'indemnisation par type de perte
- Estimation du coût global de la réinstallation et sources de financement

Préoccupations :

- Les institutions telles que la Mairie de la Ville de Djibouti et la Commune de Balbala doivent s'impliquer davantage dans la mise en œuvre du programme.

Recommandations

- Partager le CPR et le PAR avec l'ensemble des parties prenantes ;
- Présence obligatoire de la Mairie de la Ville de Djibouti et de la Commune de Balbala à toutes les réunions de travail et de séances de sensibilisation ;
- La Direction des Domaines est sous la tutelle du Ministère du Budget;
- Rajouter la DATUH dans la procédure de validation du CPR ;
- Recorriger les quelques fautes d'orthographe dans le document ;
- Revoir les rôles de chaque acteurs/parties prenantes dans la mise en œuvre du CPR.

Consultation suite à la mise à jour du CPR : L'An deux mille vingt et le vingt-trois Janvier deux mille vingt (23/01/2020), s'est tenue une consultation d'information sur trois points : les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social du Programme Zéro Bidonville et du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles, le mécanisme de gestion des plaintes et sur le financement additionnel.

La rencontre était présidée par : Monsieur Abdourahman Ali Ahmed (Directeur Général de ARULOS) et Madame Intissar Ibrahim (représentante de madame le maire)

Lieu : Salle de réunion de la Mairie de Djibouti.

Etaient présents en tout 22 personnes dont 13 femmes et 9 hommes (voir liste et photos en annexe 12).

1. Points discutés :

- Les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes ;
- Le financement additionnel ;

2. Questions posées

- Comment sera défini le recasement de certains logements au sein des quartiers?
- A quelle hauteur les personnes impactées sont-elles indemnisées dans le cadre du Projet-PIRB en cours ?
- A quoi sert le mécanisme de gestion des plaintes ?
- Quelles sont les autres quartiers identifiés par le financement additionnel?

3. Réponses apportées

- Dans le cadre des opérations de recasement, il existe des procédures bien définies à suivre notamment l'élaboration des instruments de sauvegardes tel que le Plan d'Action de Réinstallation ;
- Les personnes affectées par le projet sont indemnisées sur trois points essentiels (ex : de la construction de la voie 1200 mètres du quartier 9) : le coût du foncier (pour les détenteurs de TF), la partie impactée du logement (reconstruction en dur de la partie touchée) et le remboursement du revenu locatif (location d'une ou deux pièces / local commercial) ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes est mis à la disposition des bénéficiaires et des personnes affectées par le projet pour recueillir leurs plaintes et/ou doléances à l'encontre du projet ;
- Le financement additionnel comprend tous les anciens quartiers de Djibouti-ville mise à part les 03 quartiers précaires identifiés par la stratégie nationale du PZB et situés dans la Commune de Boulaos ;

4. Préoccupations

- A ce jour, aucune préoccupation n'a été formulée

5. Suggestions/recommandations

- Impliquer davantage les conseils de quartiers dans le mécanisme de gestion des plaintes ;

Suivi et évaluation

Les deux étapes, suivi et évaluation de la réinstallation, sont complémentaires. Le suivi vise à corriger

« En temps réel » les méthodes de mise en œuvre durant l'exécution du Projet, alors que l'évaluation vise en plus de vérifier que les recommandations à suivre sont bien respectées,

mais aussi (i) à vérifier si les objectifs généraux de la réinstallation ont été respectés et (ii) à tirer les enseignements de

L'opération pour modifier les stratégies et la mise en œuvre dans une perspective de plus long terme. Le suivi sera interne, et l'évaluation externe. Le suivi devra se faire journalière ment, avec des rapports mensuels et trimestriels, les évaluations participatives devront être continue avec des rapports semestriels.

Budget

À ce stade de l'étude (CPR), il n'est pas possible de déterminer les couts liés aux potentielles expropriations et compensation. Toutefois, une estimation a été faite, basée surtout sur les pertes de biens et de revenus sur la voie de 1.2 km à Balbala. Le coût global de la compensation (coûts d'acquisition des terres ; coûts de compensation des pertes d'habitations et infrastructures domestiques, de revenus commerciaux, etc.) Sera déterminé à la suite des études socioéconomiques. Cette estimation comptabilisera les différentes modalités de compensation à savoir : en espèces, en nature ou sous forme d'assistance. Un budget concerté et détaillé pour la mise en œuvre du plan sera établi comme partie intégrante du PAR.

Les chiffres évalués ci-dessous ci-portent sur : l'estimation du montant des compensations ; le recrutement d'un Expert Social sur 5 ans ; les coûts de réalisation des PAR éventuels ; les coûts de renforcement des capacités des acteurs ; les coûts de sensibilisation et de consultations publiques ; et les coûts de suivi/évaluation comme indiqués ci-dessous.

Estimation du coût global de la réinstallation

Activités	Coût total en \$ USD		Répartition
Besoins en terre et compensation des Pertes (en infrastructures socio-économiques et habitats, activités agricoles, économiques, etc.)	7 490 000 USD		État Djiboutien
Provision pour l'élaboration des PAR éventuels	500 000 USD		Projet PIRB
Recrutement Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales	120 000 USD		Projet PIRB
Formations des acteurs	60 000 USD		Projet PIRB
Sensibilisation des populations	70 000 USD		Projet PIRB
Surveillance par ARULOS	60 000		Projet PIRB
Évaluation (mi-parcours et finale)	40 000 USD		Projet PIRB
TOTAL	8 340 000 USD	850 000 USD	PIRB
		7 490 000	État

Sources de financement

Le gouvernement Djiboutien prendra en charge le financement des coûts de compensation (besoin en terres, pertes économiques, pertes d'arbres etc.), estimé à 7 490 000 USD. Tandis que le projet aura à financer la préparation des PAR, les activités de formation, d'information, de suivi de la mise en œuvre du CPR et des PAR éventuels, évalués à 850 000 USD.

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte de l'étude

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

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

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

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

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

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

La responsabilité opérationnelle de la préparation de ce programme est confiée à l'ARULOS, par ailleurs Secrétariat Technique du Comité Technique du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB).

Toutefois, la mise en œuvre du PIRB risque d'engendrer des acquisitions de terrains qui entraîneraient des pertes d'espaces, de propriétés et / ou d'activités socio- économiques au détriment des populations environnantes, y compris leur déplacement éventuel. Dans l'optique de prévenir et d'atténuer les éventuelles incidences négatives qui pourraient découler de la mise en œuvre du projet, ce présent Cadre de Politique et de Réinstallation (CPR) est préparé pour gérer de façon consensuelle les impacts sociaux négatifs du projet

1.2 Objectifs du CPR

L'objectif du Cadre de Politique de Réinstallation est de décrire les objectifs, principes et procédures qui encadrent le régime de l'acquisition des terrains pour la mise en place d'infrastructures d'utilité publique afin de guider la préparation des PAR. Le CPR clarifie les règles applicables à l'identification des personnes qui sont susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre des activités du Projet Zéro Bidonville (PIRB). Il prend en compte les exigences de la Politique de sauvegarde de la Banque Mondiale contenue dans le PO 4.12 « Réinstallation Involontaire ». Le CPR inclut aussi l'analyse des conséquences économiques et sociales qui résultent de la mise en œuvre des activités du projet pouvant entraîner le retrait des terres aux populations, notamment les plus vulnérables.

1.3 Démarche méthodologique

La méthodologie utilisée dans le cadre de cette étude a été basée sur une approche participative et interactive qui a impliqué l'ensemble des acteurs et partenaires concernés par le projet au niveau national et local du pays. Il s'agit notamment des services d'ARULOS ; du Ministère chargé de la solidarité ; de la Direction de l'Environnement (DE) ; la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et de l'Habitat (DATUH) ; de la Direction des Domaines ; de l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti (ONEAD) ; d'Électricité de Djibouti (EDD) ; de l'Agence Djiboutienne pour le Développement Social (ADDS) ; mais aussi les collectivités locales de la zone du projet (Mairie de Djibouti, Commune de Balbala ; etc.). Cette démarche a permis de favoriser une compréhension commune de la problématique avec les différents partenaires, mais surtout de rediscuter les avantages et les désavantages des différents investissements du projet au plan environnemental et social, de capitaliser les expériences des différents acteurs sur la conduite des opérations de réinstallation. Cette démarche a été articulée autour des axes d'intervention suivants :

- Rencontre d'information et de consultation avec la municipalité de la ville de Djibouti: elle a consisté à une réunion avec Mme la Maire de la ville de Djibouti et ses conseillers, les élus locaux et la population de la commune de Balbala, sur le projet dans le but de recueillir les avis, les préoccupations et les recommandations ;
- Séanced'information etdecollectedesdonnéesaveclesservicestechiques: elle a consisté en une séance de focus group sur le projet permettant d'informer tous les services techniques concernés et de collecter des données socioéconomiques sur la ville de Djibouti et sur Commune de Balbala ;
- Visites de la zones d'intervention du Programme et des sites potentiels de réinstallation en cas déplacement physiques de personnes.

1.4 Définition des termes liés à la réinstallation

- Acquisition (forcée ou involontaire) de terre : Processus par lequel l'État peut retirer une terre aux particuliers ou aux collectivités territoriales pour raison d'utilité publique. La politique de réinstallation involontaire est déclenchée parce que l'activité envisagée nécessite une acquisition par l'État à travers une déclaration d'utilité publique de terres occupées ou exploitées par des personnes pour divers besoins ou activités.
- Aide à la réinstallation : aide reçue en lieu et place de la compensation à des personnes qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent, et toute autre aide, en tant que de besoin, aux fins d'atteindre les objectifs énoncés dans la PO
4.12, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant la date limite d'éligibilité. Cette date sera communiquée à travers des communiqués (Radio, presse et visite de chefs de quartiers). L'aide à la réinstallation peut se faire sous forme de foncier, autres éléments d'actif, versement d'espèces, emplois, ainsi de suite, en tant que de besoin.
- Assistance à la réinstallation : Assistance qui doit être fournie aux personnes déplacées

Physiquement par la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'un appui aux personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie. Si une relocalisation physique figure au nombre des impacts, l'assistance à la réinstallation peut être sous la forme d'indemnités de déplacement pendant la réinstallation ou alors de logements ou de terrains à bâtir, ou de terrains agricoles pour les personnes déplacées.

- Bénéficiaires : Toute personne affectée par le projet et qui, de ce seul fait, a droit à une compensation.
- Compensation : Paiement en espèces ou en nature pour un bien ou une ressource acquise ou affectée par le Projet.
- Date limite, date butoir (cut off date): Date démarrage effectif des opérations de recensement et de l'inventaire des personnes et biens affectés par les différents sous-projets. Cette date sera communiquée à travers des communiqués (Radio, presse et visite de chefs de quartiers). Les personnes étrangères qui s'installent dans la zone du Projet après la date butoir ne peuvent pas faire l'objet d'une indemnisation ni demander une assistance à la réinstallation. De même, les biens immeubles (tels que les bâtiments, les cultures, les arbres fruitiers ou forestiers) mis en place après la date limite ne sont pas concernés.
- Déplacement Physique : Perte de l'hébergement et des biens du fait des acquisitions de terres par le Projet, nécessitant que la personne affectée se déplace sur un nouveau site. Les Personnes Physiquement Déplacées doivent déménager du fait du Projet.
- Déplacement Économique : Pertes de sources de revenu ou de moyens d'existence du fait de l'acquisition de terrain ou de restrictions d'accès à certaines ressources (terre, eau, forêt), de la construction ou de l'exploitation du Projet ou de ses installations annexes. Les Personnes Économiquement Déplacées qui n'ont pas forcément besoin de déménager en raison du Projet.

- ▣ Foncier : le foncier désigne généralement le terrain qui sert de support à une construction immobilière. L'adjectif « foncier », dans l'usage courant, désigne « un bien relatif à la propriété non-bâtie mais aussi à la propriété bâtie ». Ainsi, dans cette acceptation, les immeubles, constructions et autres bâtiments sont réputés aussi être des biens « fonciers ».
- ▣ Groupes vulnérables : Personnes qui, à cause de leur sexe, de leur ethnie, de leur âge, de leurs handicaps physiques ou mentaux, ou de facteurs économiques ou sociaux, peuvent se trouver affectées de manière plus importante par le processus de déplacement et de réinstallation, ou dont la capacité à réclamer ou à bénéficier de l'assistance à la réinstallation et autres avantages peut se trouver limitée.
- ▣ Indemnisation : une compensation financière alloué aux personnes affectées par un projet et destinée à réparer un dommage (exemple : indemnité de déplacement pendant la réinstallation)
- ▣ Impenses : valeur des biens immeubles affectés par le projet.
- ▣ Plan d'Action de Réinstallation (PAR): Plan détaillé qui décrit et définit tout le processus de réinstallation de personnes à la suite d'un déplacement forcé.
- ▣ Personne Affectée par le Projet (PAP) : Toute personne affectée de manière négative par le projet. Des personnes perdent des droits de propriété, d'usage, ou d'autres droits sur un bâtiment, des terres (résidentielles, agricoles ou de pâturage), des cultures annuelles ou pérennes, ou tout autre bien meuble ou immeuble, en totalité ou en partie et de manière permanente ou temporaire. Les PAP ne sont pas forcément toutes déplacées physiquement du fait du Projet. Parmi les PAP : (i) certaines sont des Personnes Physiquement Déplacées ;
(ii) d'autres sont des Personnes Économiquement Déplacées.
- ▣ Réinstallation involontaire : Ensemble des mesures entreprises de façon concertée et consensuelle en vue de procéder à la relocalisation physique des personnes déplacées
- ▣ Utilité publique: Déclaration de l'autorité publique par laquelle une opération est reconnue comme présentant un intérêt pour la collectivité (« utilité générale » ou « intérêt public »).
- ▣ Valeur intégrale de remplacement ou coût intégral de remplacement : Cette expression est relative au taux de compensation des biens perdus et doit être calculé selon la valeur intégrale de remplacement, c'est à dire la valeur du marché des biens plus les coûts de transaction. En ce qui concerne la terre et les bâtiments, la valeur de remplacement est définie comme suit:
 - Terrains agricoles: le prix de remplacement intégral pour un terrain d'usage et de potentiel équivalent situé au voisinage du terrain affecté, plus le coût de mise en valeur permettant d'atteindre un niveau semblable ou meilleur que celui du terrain affecté, plus le coût de toutes taxes d'enregistrement et de mutation;
 - Terrain en zone urbaine: le prix du marché pour un terrain d'usage et de taille équivalente, avec des équipements et services publics similaires ou meilleurs à ceux du terrain affecté, situé au voisinage de ce dernier, plus le coût de toutes taxes d'enregistrement et de mutation;
 - Bâtiments publics ou privés : Le coût d'achat ou de construction d'un nouveau bâtiment de surface et de standing semblables ou supérieurs à ceux du bâtiment affecté, ou de réparation d'un bâtiment partiellement affecté, y compris le coût de la main d'œuvre, les honoraires des entrepreneurs, et le coût de toutes taxes d'enregistrement et de mutation. Dans

la détermination du coût de remplacement, ni la dépréciation du bien ni la valeur des matériaux éventuellement récupérés ne sont pris en compte.

- **Populations Hôtes** : Ce sont les populations qui accueillent de façon temporaire ou définitive les activités ou personnes qui sont affectées par la mise en œuvre d'un sous-projet.

2 DESCRIPTION DU PROJET

Le Projet Intégré de résorption des bidonvilles (PIRB) est un financement de projet d'investissement sur cinq ans qui a été conçu pour appuyer la mise en œuvre du Programme National Zéro Bidonville (ZSP) développé par le Gouvernement de Djibouti et visant à s'attaquer au problème complexe des bidonvilles à Djibouti-ville de manière systématique et globale. L'opération initiale de 20 millions de dollars US a été approuvée par le Conseil d'administration de la Banque mondiale le 9 novembre 2018 et est entrée en vigueur le 11 mars 2019. Elle est financée par un crédit de l'IDA de 15 millions de dollars américains et un don de 5 millions de dollars américains provenant du sous-compte de l'IDA 18 pour les réfugiés.

Lors de l'instruction du projet de base, et sur la base de la stratégie initiale de la ZSP, le déficit de financement pour conduire la transformation urbaine dans les 13 quartiers prioritaires identifiés mais aussi pour travailler sur la prévention ainsi que sur l'amélioration de la qualité du parc immobilier, était proche de 500 millions de dollars US. A ce stade, seuls environ 27 millions de dollars US ont été mobilisés auprès des partenaires extérieurs et les priorités d'investissement correspondantes sont en cours de mise en œuvre mais ne bénéficient qu'à une zone cible/population très limitée de la ZSP.

C'est dans ce contexte qu'un financement supplémentaire de 30 millions de dollars sous forme de Don a été proposée au titre du sous-volet "Réfugiés" de l'IDA 18 et qui permettra la restructuration de quartiers supplémentaires à Djibouti-ville au profit d'environ 20 000 habitants, y compris les réfugiés vivant parmi la population d'accueil dans les zones urbaines défavorisées.

2.1 Objectif du projet

L'objectif de développement proposé est (i) d'améliorer les conditions de vie des habitants des bidonvilles et (ii) de renforcer la capacité des institutions publiques à mettre en œuvre le programme national de réhabilitation des bidonvilles.

2.2 Composantes et activités du projet

Les quatre composantes du projet (projet parent plus financement additionnel) sont les suivantes

Composante 1 - Elaboration du cadre stratégique et du plan d'investissement de la ZSP, qui vise à fournir au Gouvernement les outils de planification, réglementaires, institutionnels et opérationnels nécessaires à la mise en œuvre de la ZSP ;

- **Sous-composante 1.1.** Etudes opérationnelles et urbaines pour la prévention et la restructuration des bidonvilles. Suite au lancement des études cadres et autres documents stratégiques clés dans le cadre du programme parent (y compris pour les garanties sociales et environnementales), cette sous-composante de l'AF se concentrera sur (i) l'élaboration de plans de restructuration supplémentaires

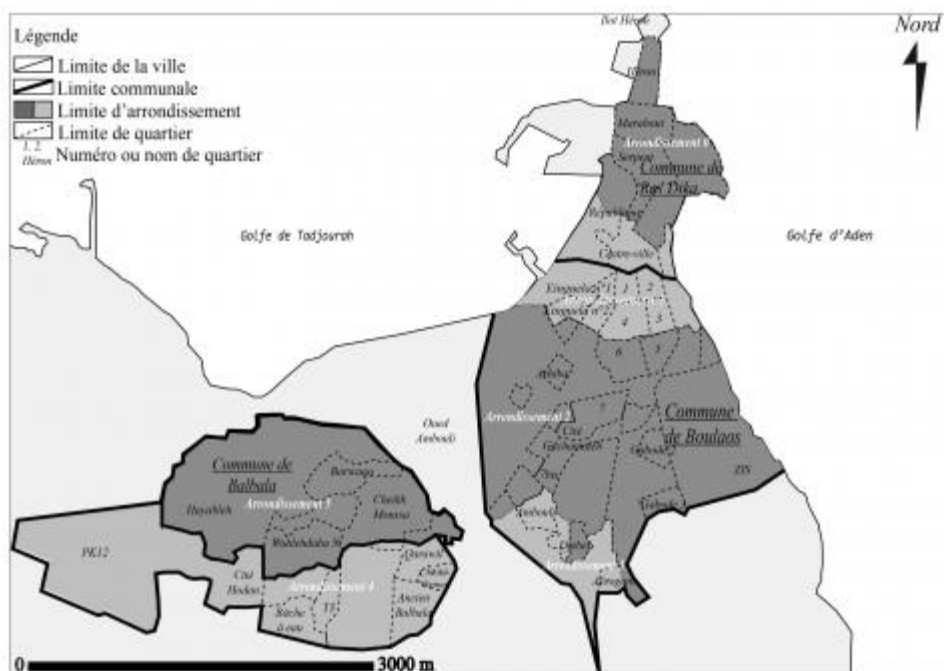
pour les nouveaux quartiers à restructurer ; (ii) la préparation éventuelle d'un plan d'urbanisme pour une zone urbaine supplémentaire dédiée à la prévention et à la réinstallation dans le cadre du ZSP (au-delà de la zone initiale de 110 hectares) .

- **Sous-composante 1.2.** Mise en œuvre de la réforme institutionnelle et du renforcement des capacités. L'AF proposé fournira également un appui financier et technique pour répondre aux besoins supplémentaires d'appui institutionnel et de renforcement des capacités récemment identifiés, qui dépassent mais sont complémentaires aux besoins et activités identifiés dans le programme parent. Le Cadre proposé soutiendra les bénéficiaires et les thèmes/activités potentiels de renforcement des capacités suivants :

- ✓ **ARULoS** (restructuration) / SIAF (prévention) : mise en place de mécanismes de financement et de construction de logements (promotion immobilière, auto-construction, etc.)
- ✓ **Direction des Domaines** : modernisation du système de délivrance des titres fonciers et de régularisation foncière (élément clé pour la réussite des opérations de restructuration)
- ✓ **MASS et société civile** : soutien à l'ingénierie sociale et renforcement du soutien à la participation de la société civile et à l'engagement des citoyens dans le cadre du PZB.
- ✓ **Municipalités et Préfecture** : élaboration d'un diagnostic institutionnel et identification de recommandations spécifiques pour renforcer le rôle des institutions décentralisées en matière de prévention de l'habitat informel et d'adaptation à la restructuration des bidonvilles.

Composante 2 - Investissements participatifs de mise à niveau dans les zones urbaines sélectionnées, qui vise à améliorer l'accès aux services dans les bidonvilles inclus dans la ZSP ;

Cette composante a appuyé les investissements de mise à niveau à Balbala Ancien. Le financement additionnel proposé permettrait d'étendre les activités de mise à niveau à d'autres quartiers prioritaires. Cinq quartiers de Balbala et quatre quartiers de la commune Boulaos ont été pré-identifiés et pourraient être restructurés dans le cadre de l'AF (voir carte ci-dessous). Les quartiers pré-identifiés dans la commune de Boulaos sont :



Source Amina Chideh

Djaga Bouldouq (9 400 habitants) : situé dans la commune de Boulaos, sa restructuration devrait être une priorité car une étude de restructuration a déjà été réalisée dans le cadre du Projet PREPUD II (avec six scénarios de restructuration potentiels identifiés) ;

Quartier 5 : situé dans la commune de Boulaos avec une population de 12612, la restructuration de ce quartier a été défini suite aux inondations de novembre 2019 qui a causé des dégâts considérables ;

Quartier 6 : avec une population estimée à 20406, la restructuration de ce quartier a été défini comme prioritaire suite aux inondations de novembre 2019 qui a causé des dégâts considérables ;

Quartier 7 bis (carton) avec une population de 18697, la restructuration de ce quartier a été défini comme prioritaire suite aux inondations de novembre 2019 qui a causé des dégâts considérables.

Cinq petits quartiers de Balbala Nord (Balbala Q11, T9, Quarawil / Pompage et Harirad, avec une population totale de 12 400 habitants) : leur restructuration pourrait également être engagée rapidement après l'entrée en vigueur du FA, étant donné qu'un cabinet de consultants devrait être engagé d'ici fin janvier 2020 (dans le cadre des activités du programme parent) pour la réalisation des études.

Deux villages de réfugiés de la région de Ali Sabieh ont également été identifiés dans le cadre de ce financement Additionnel (Ali Addeh et Holl Holl).

D'autres quartiers pourraient être ajoutés ou remplacer certains quartiers de cette pré-identification, et la liste finale des quartiers sera décidée par le GdD par voie d'évaluation.

Cette composante complétera également le financement de l'aménagement de la zone de réinstallation et de la construction de logements, y compris la construction de plusieurs

infrastructures urbaines, sur la base des plans d'urbanisme en cours d'élaboration dans le cadre de la sous-composante 1.1 et de logements sur la base des plans d'action de réinstallation élaborés dans le cadre du projet. Il servira à accueillir les personnes réinstallées, y compris les réfugiés inscrits et les réfugiés non-inscrits, ce qui constitue un important effort de démonstration en vue d'un rétablissement sûr et équitable dans le cadre de la ZSP élargie. Conformément au principe défini dans le document de projet initial, le financement de la préparation du site (viabilisation) sera proportionnel aux besoins nécessaires pour réinstaller les PAP (tels que définis dans les PAR). Le projet de financement complémentaire permettra également d'apporter un appui technique et financier à la construction de logements (y compris l'auto-construction si nécessaire) dans les zones de réinstallation ainsi qu'à l'amélioration de l'habitat dans les quartiers restructurés. Un site de 110 hectares dans le sud de Balbala a été prévu pour accueillir les familles touchées par la restructuration de la zone de Balbala Nord et pour répondre à la demande de parcelles sociales. En fonction des besoins de réinstallation des bidonvilles supplémentaires identifiés, la zone pourrait être étendue. Une option est présentée par le Gouvernement pour soutenir le développement de l'auto construction sur le site de réinstallation, consistant à fournir au PAPS des crédits sur les matériaux de construction. Pour cela, un appui technique pourrait être proposé (étude sur le segment de l'offre et le segment de la demande dans le domaine du logement abordable et les différentes options pour y répondre).

Composante 3 - Gestion du projet, qui vise à appuyer l'agence d'exécution dans les domaines de la coordination du projet, de la gestion financière et des audits, de la passation des marchés et de l'évaluation technique, du suivi et de l'évaluation du programme, de la communication, ainsi que de la supervision de la mise en œuvre des instruments de sauvegarde. En outre, à la suite d'une auto-évaluation fondée sur l'expérience des six premiers mois de mise en œuvre de l'ISUP, l'organisme d'exécution a établi un plan d'action pour renforcer l'équipe d'exécution dont les activités seront partiellement couvertes par le FA. Ce plan prévoit le recrutement de plusieurs experts en vue d'accroître la capacité d'exécution de l'agence, notamment :

- ✓ Le recrutement d'un gestionnaire de projet adjoint spécialisé pour la ZSP ;
- ✓ Le recrutement d'un ingénieur de supervision pour suivre de près les travaux pour ARULoS ;
- ✓ Un assistant spécialisé dans les achats ;
- ✓ Un graphiste pour renforcer les activités de communication.

Composante 4 - Composante d'intervention d'urgence conditionnelle - CERC

Un CERC sera inclus dans le projet conformément à la Politique de la Banque pour le financement des projets d'investissement. Cela permettra une réaffectation rapide des recettes du projet en cas de catastrophe ou de crise naturelle ou causée par l'homme qui a eu, ou est susceptible d'avoir, de façon imminente, un impact économique et/ou social négatif majeur. Les aspects de la gestion environnementale et sociale propres au CERC ont été pris en compte dans l'évaluation révisée des incidences environnementales et sociales. En outre, un "Manuel d'intervention d'urgence contingente" (Manuel CER) sera ajouté au Manuel opérationnel du projet (POM) avant d'être mis en application. Les décaissements seront effectués en fonction d'une liste approuvée de biens, travaux et services (**liste proposée par le Gouvernement Djiboutien et approuvée par la Banque Mondiale**) nécessaires pour appuyer l'atténuation des crises, l'intervention et le relèvement. Toutes les dépenses au titre de cette activité seront évaluées, examinées et jugées acceptables par la Banque mondiale

avant tout décaissement. **Le Projet parent dispose d'ores et déjà d'un CGES et d'une liste positive d'activités liées aux situations d'urgences prenant en compte tous les impacts liés au CERC.**

D'ores et déjà quatre quartiers de la commune de Boulaos ont été pré identifiés pour des rénovations partielles suite aux dernières inondations de 2019. Il s'agit des quartiers :

- **Quartier 1** : avec une population totale de 4 483 en 2019
- **Quartier 2** : avec une population de 9 223 en 2019
- **Quartier 3** : avec une population de 12 910 en 2019
- **Quartiers 4** : avec une population de 17 802 en 2019

Mise en œuvre du projet Les dispositions institutionnelles relatives à la mise en œuvre, à l'assistance technique et au contrôle resteront les mêmes que pour le projet parent et cela même pour la composante 4 concernant les situations d'urgence. Le Ministre du logement continuera de superviser l'exécution du projet, qui sera confiée sur le plan opérationnel à ARULOS. ARULOS continuera d'être responsable de la gestion du projet au niveau central, de la coordination de l'ensemble de la mise en œuvre du projet, de la disponibilité en temps voulu des transferts de fonds, de la tenue des comptes du projet et de la production de rapports financiers, de la mise en œuvre et des impacts du programme de S&E, et de la communication des résultats aux diverses parties prenantes, ainsi que de la gestion des relations avec la Banque mondiale.

2.3 Principaux enjeux et défis environnementaux et sociaux de la zone du programme

2.3.1 Les défis environnementaux et sociaux

La situation environnementale de la zone du projet se caractérise par la sévérité des conditions climatiques (températures élevées et pluviométrie annuelle faible et irrégulière). Malgré la faiblesse des précipitations, cette zone fait souvent face à des inondations cycliques. De par sa position, le pays est également sous une menace sismique. La zone du projet est soumise aux contraintes environnementales et sociales suivantes :

- Un développement incontrôlé sous l'effet combiné de l'accroissement naturel et de l'exode;
- La très forte pression exercée sur l'environnement urbain;
- La sensibilité des questions foncières ; la pauvreté et le faible niveau d'accès aux infrastructures et équipements socioéconomiques ;
- La précarité de l'aménagement et des lotissements;
- Une voirie défectueuse;
- L'absence de systèmes de gestion efficace des déchets solides et liquides (assainissement) ;
- Le déficit d'accès à l'électricité ;
- Le déficit en alimentation en eau potable ;
- L'enclavement de certains quartiers.

Dans les régions notamment à Ali Sabieh les principaux défis sont :

La zone du projet est soumise aux contraintes environnementales et sociales suivantes : un développement incontrôlé sous l'effet combiné de l'accroissement naturel et de l'exode; la très forte pression exercée sur l'écosystème accentuée par la présence des réfugiés, avec comme conséquence une accentuation de l'insalubrité (problématique des déchets solides) ; une très forte pression sur l'eau potable, l'électricité et les infrastructures sociales (écoles et santé). Les contraintes et enjeux les plus en vue sont: les pressions sur les ressources naturelles (notamment par les réfugiés) ; la dégradation climatique ; la sensibilité des questions foncières ; la pauvreté et faible niveau d'accès aux infrastructures et équipements socioéconomiques ; l'absence de plans d'aménagement de détails et de plans de lotissement ; une voirie défectueuse; l'absence de systèmes de gestion efficace des déchets solides et liquides (assainissement) ; le déficit d'accès à l'électricité ; le déficit en alimentation en eau potable ; l'enclavement de certaines zones.

2.3.2 Principaux enjeux

Dans l'exécution des activités prévues par le projet, les activités de la Composante 1 (Amélioration de l'accès aux services et aux infrastructures, en intégrant mieux certains quartiers pauvres dans le tissu urbain et en améliorant la qualité du logement) et les activités de la Composante 2, (Amélioration des investissements à Balbala Ancien) sont susceptibles d'entraîner une réinstallation involontaire :

- Sous-composante 1.1: Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles (Investissements dans les infrastructures et les services dans les quartiers à faible revenu retenus et dans les nouvelles zones de développement ; Restructuration, avec des infrastructures importantes liées au transport ou l'éclairage public)
- Sous-composante 1.2: améliorations dans le drainage des quartiers.
- Sous-composante 2.1: Investissements prioritaires dans l'infrastructure de Balbala Ancien (restructuration des infrastructures importantes liées au transport-pavage des routes, l'éclairage public améliorations dans le drainage des quartiers) ; une route d'accès de 1,2 kilomètre pénétrant Balbala Ancien et traversant la principale zone commerciale du quartier a été identifiée comme une intervention prioritaire compte tenu de son état de préparation et de son impact important sur le développement. Une liste non exhaustive d'interventions admissibles suivantes pourrait inclure : i) les routes et les gares routières, ii) le drainage, iii) la distribution d'eau, iv) la distribution d'électricité et l'éclairage public, v) les unités sanitaires, vi) les écoles primaires, vii) les installations (comme les centres communautaires et les installations sportives), et viii) les installations commerciales. Celles-ci pourraient éventuellement bénéficier aux projets d'employabilité (de l'USAID ou de la Banque) en facilitant l'accès à des espaces commerciaux abordables pour leurs bénéficiaires.

D'autres zones potentielles qui pourraient être touchées par la réinstallation involontaire dans le cadre du programme Zéro-bidonville, sont les autres quartiers de Balbala qui ne sont pas encore ciblés, au cas où ils bénéficieraient de projets d'investissement de futurs fonds de la Banque ou d'autres bailleurs de fonds et la zone de relogement.

Il y a lieu de préciser que toutes les activités d'amélioration et de planification des bidonvilles du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles - y compris les activités d'assistance technique - seront réalisées conformément aux exigences de l'OP 4.12. Ainsi, ce CPR s'appliquera à l'ensemble des investissements et des études du Projet, et par extension du Programme Zéro-bidonville établi par le Projet.

Les impacts négatifs potentiels du projet seront principalement liés à la mise en des activités des sous-composantes suivantes : Sous-composante 1.1 Outils de planification et de gestion du programme ; Sous-composante 1.2: Etudes et plans de restructuration des quartiers et Sous-composante 2.1: Investissements prioritaires d'infrastructures a Balbala Ancien cinq, ces activités vont entraîner cinq (5) potentiels risques sociaux (i) l'exclusion social ; ii) l'acquisition des terres ; iii) l'afflux de main-d'œuvre externe et prévention de la violence ; iv) capture d'élite ; et v); et à la hausse des loyers des zones aménagées) entraîner.

2.3.2.1 Exclusion Sociale

L'exclusion sociale est le principal risque social des Sous-composante 1.1 Outils de planification et de gestion du programme, et Sous-composante 1.2: Etudes et plans de restructuration des quartiers. Ces sous-composantes soutiendra le développement d'outils réglementaires et stratégiques pour l'opérationnalisation de la ZSP. Ces outils de planification et de gestion du programme vont entre- autres entraîner une définition des ayants droits, par rapport aux droits des citoyens et non-citoyens pour avoir la propriété d'une parcelle, et par rapport aux superficies des parcelles qui peuvent être régularisées (quelles superficies pourraient avoir un droit foncier, et quelles superficies de parcelle ne pourraient pas être allouer un droit foncier. Ainsi, les outils de planification et gestion du programme, pourront induire à l'exclusion des plus pauvres, qui normalement ont les plus petites parcelles, et les non-Djiboutien, immigrants et réfugiés vivants dans les bidonvilles. Pour atténuer ces impacts, le projet va établir, dans les outils de planification et programmes de gestion, des critères d'éligibilité transparents seront définis dans la stratégie Zéro-bidonville, dans les manuels opérationnels des sous-projets et dans d'autres outils de planification et gestion du programme. Les potentiels bénéficiaires, ou bénéficiaires ciblés des logements sociaux ne devraient en aucun cas être délocalisés à moins de disposer des ressources financières et d'arrangements institutionnels et organisationnels pour leur relocalisation, confirmés par les différentes parties prenantes du programme et du sous-projet, afin d'assurer l'égalité sociale et éviter d'appauvrir les bénéficiaires des logements sociaux.

2.3.2.2 Acquisition des terres

L'acquisition des terres est un risque social apparent, de la sous-composante 2.1: Investissements prioritaires d 'infrastructure a Balbala Ancien, commencent par les investissements sans regrets, c'est-à-dire, la réhabilitation d'une route d'accès de 1,2 kilomètre pénétrant Balbala Ancien. Cette route traverse la principale zone commerciale Balbala Ancien et a été identifiée comme une intervention prioritaire compte tenu de son état de préparation et de son important impact sur le développement. La route existe déjà - mais pas pavée et étroite dans certaines régions. Les travaux de génie civil vont induire à la perte partielle ou totale de terre et/ou de bâti, la perte d'activités, notamment commerciales/marchandes, artisanales ; la perte de patrimoine (cantines, magasins) ; la perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, et les déplacements temporaires ou définitifs d'activités implantées sur

les emprises du projet et des ménages. A Djibouti, la terre appartient à l'État mais le droit coutumier sur le foncier est bien réel en zone rural. Ainsi, le mode d'appropriation foncière hors de la référence à la propriété privée est effectif. Le régime foncier est régi par cinq lois d'octobre

1991. La loi portant sur l'organisation du domaine public suppose que la présomption de domanialité prévaut. La Loi portant organisation du domaine privé de l'État apporte des précisions sur l'étendue de la propriété de l'État et fait de celui-ci le présumé propriétaire des terrains vacants. Cette loi clarifie aussi les différences de législation entre les terrains urbains et ruraux. Les règles d'accès à la propriété sont énoncées dans la loi sur l'organisation de la propriété foncière. En complément, la loi fixant les modalités des lois portant sur le régime foncier stipule que les dispositions de ces dernières ne s'appliquent qu'à Djibouti-ville et son agglomération. Ailleurs, c'est le droit coutumier, appelé aussi la charia, qui prévaut en première instance. Il y a lieu de souligner l'importance de la hiérarchie et le respect du droit coutumier. Les chefs de tribus, de lignages ou de familles constituent des autorités légitimes dans cette société. Ce régime foncier traditionnel est étroitement associé à l'appartenance à une communauté et aux liens de parenté, c'est-à-dire qu'une personne a un droit de tenure parce que la communauté lui reconnaît ce droit. La distinction de différents droits dans la zone d'intervention du projet, sera cle', dans les cas potentiels de recasement involontaire. Des plans d'actions de recasement (PAR) seront préparer pour réduire ou éviter, la réinstallation involontaire.

2.3.2.3 L'afflux de main-d'œuvre externe et la prévention de la violence

La Sous-composante 2.1: L'afflux de main-d'œuvre n'est pas attendu pour les 1,2 km de construction de routes pour les investissements prioritaires, la main-d'œuvre locale de Balbala ou de Djibouti Ville aura la priorité. Cependant, l'embauche de quelques travailleurs qualifiés, sélectionnés en dehors de Djibouti Ville ne peut être exclue. Le nombre total de la main d'œuvre à être directement recruter est estimé de 20-30 personnes. Cependant, l'afflux d'une main-d'œuvre externe aux quartiers pendant les phases de construction des infrastructures, et induire a des conflits sociaux et en particulier, la violence basée sur le genre. A cet effet, les travaux de génie civil financés dans le cadre de ce projet viseront à faire participer les résidents locaux, en particulier les jeunes, à la promotion de l'emploi et à la réduction de l'afflux de main-d'œuvre extérieure. Lorsqu'il est nécessaire, pour des raisons techniques ou financières, d'engager temporairement des entrepreneurs étrangers et de la main-d'œuvre qualifiée pour travailler sur le sous-projet d'infrastructure, des instruments visant à minimiser les impacts négatifs de l'afflux de main-d'œuvre seront appliqués. Ces instruments comprennent: a) en fonction des niveaux de risques, élaborer des instruments d'atténuation appropriés tels que le plan de gestion de l'afflux de main-d'œuvre, au besoin; b) obliger l'emprunteur à inclure des clauses sur l'état, et la gestion des travailleurs, la protection de l'enfance et la prévention de la violence basée sur le genre dans tous les contrats de travaux de génie civil; c) fournir une assistance technique et des formations à l'emprunteur, et sensibiliser les contractants, les travailleurs et les résidents locaux à la violence basée sur le genre; d) mettre en place un système gestion de plaintes accessible et responsable pour garantir que tout incident lié à l'afflux de travailleurs, et à la violence basée sur le genre sera traité de manière efficace avec une sensibilité.

2.3.2.4 Capture d'élite

La capture d'élite est un risque potentiel dans la mise en œuvre des Sous-composante 1.1 Outils de planification et de gestion du programme, et Sous-composante 1.2: Etudes et plans de restructuration des quartiers. La conception des outils (règles, normes urbaines, lois) de planification et de gestion du programme, peuvent induire à la capture d'élite. Des critères d'éligibilité transparents seront définis dans les outils de planification et de gestion du programme, dans les manuels opérationnels des sous-projets et dans d'autres outils de planification et gestion du programme. Les potentiels bénéficiaires, ou bénéficiaires ciblés des logements sociaux ne devraient en aucun cas être délocalisés à moins de disposer des ressources financières et d'arrangements institutionnels et organisationnels pour leur relocalisation, confirmés par les différentes parties prenantes du programme et du sous-projet, afin d'assurer l'égalité sociale et éviter d'appauvrir les bénéficiaires des logements sociaux.

2.3.2.5 Hausse des loyers des zones aménagées

Un autre risque social de la Sous-composante 2.1: Investissements prioritaires d'infrastructures a Balbala Ancien, est la hausse des loyers dans les zones aménagées. Les propriétaires des logements situés dans les zones aménagées seront incités à augmenter le loyer de leur logement afin d'accroître leur rente. Les locataires de ces zones ne pouvant plus supporter la hausse des loyers seront forcés de quitter la zone pour aller vivre plus loin voire créé d'autres bidonvilles. Le programme (à travers la stratégie qui est en cours d'élaboration) doit mettre en place un mécanisme d'encadrement ou de control de la hausse et de la spéculation

sur les loyers.

2.3.2.6 La problématique des réfugiés

Dans la zone du projet, les réfugiés (environ 4789 à Holl-Holl ; 17576 à Ali Addeh) constituent une préoccupation majeure pour les populations locales. Les contraintes liées à leur présence s'articulent essentiellement autour des points suivants :

- Déforestation (bois de chauffe et bois d'œuvre pour les habitations);
- Pressions sur les ressources en eau, notamment au niveau des périmètres agricoles existants;
- Risques sanitaires liés au VIH/SIDA (entre populations locales et réfugiés) ;
- Accaparement de certains emplois par les réfugiés à la place des jeunes résidents ;
- Insécurité (malfaiteurs ; etc.

Les risques sociaux et environnementaux liée aux situations d'urgence

Une situation d'urgence affaiblirait d'avantage les familles les plus défavorisées qui souvent habitent dans des endroits écologiquement dangereux et des habitats précaires. Ces groupes vulnérables comprennent aussi les « personnes en mouvement » (les réfugiés et les migrants). Les groupes vulnérables mis en évidence par les informateurs clés comprennent les enfants, les veuves, les personnes âgées et les personnes handicapées. Beaucoup ont une mobilité limitée et sont incapables de réparer leurs maisons endommagées. Les impacts de l'événement au niveau des ménages sont particulièrement préoccupants, d'autant plus que 20,8 % de la population de Djibouti vit dans une situation d'extrême pauvreté et 35,3 % de la pauvreté mondiale et que de nombreux ménages ont une capacité limitée à faire face à des chocs supplémentaires.

Les risques environnementaux potentiels sont :

- ✓ Risques liés aux travaux de reconstruction après une catastrophe naturelle
- ✓ Production de déchets de chantier, de démolitions et autres
- ✓ Pertes d'habitat voies d'accès inaccessible
- ✓ Perte de couverture végétale
- ✓ Impacts sur les eaux de surfaces et eaux souterraines
- ✓ Dommages, pertes et besoins du secteur agricole et de l'élevage.

Les risques sociaux et environnementaux liée au COVID 19

Conformément aux lignes directives de l'OMS pour la gestion de la crise de la COVID-19¹ et à la note technique² de la Banque Mondiale sur les consultations publiques en contexte de limitation des réunions, la conduite de certaines de ces activités représente **un risque potentiel de contagion aussi bien pour les opérateurs du projet que pour les communautés**. De façon précise, le risque concernerait en priorité :

- Les missions des équipes projets dans les zones du projet ;
- Les ateliers de validation ;
- L'ensemble des consultations prévues pour l'actualisation, la mise à jour, l'adoption et le suivi de la mise en œuvre des activités du projet,
- Les rencontres de concertation, d'information et de formations prévues avec les parties prenantes ;
- Etc.

Dans l'ensemble, il s'agit d'activités dont la mise en œuvre peut induire au non-respect des mesures barrières et de distanciation sociale prescrites par le Gouvernement.

3 IMPACTS POTENTIELS – PERSONNES ET BIENS AFFECTES

3.1 Activités qui engendreront la réinstallation et impacts sociaux négatifs potentiels

Dans l'exécution des activités prévues par le projet, seules les activités de la Composante 1 (Amélioration de l'accès aux services et aux infrastructures, en intégrant mieux certains quartiers pauvres dans le tissu urbain et en améliorant la qualité du logement) sont susceptibles d'entraîner une réinstallation :

- Sous-composante 1.1: Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles
(Investissements dans les infrastructures et les services dans les quartiers à faible revenu retenus et dans les nouvelles zones de développement ; Restructuration, avec des infrastructures importantes liées au transport ou l'éclairage public) ;
- Sous-composante 1.2: améliorations dans le drainage des quartiers.

Les impacts sociaux négatifs potentiels du projet seront principalement liés à: la perte partielle ou totale de terre et/ou de bâti; la perte d'activités, notamment commerciales/marchandes, artisanales ; la perte de patrimoine (cantines, magasins) ; la perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, et les déplacements temporaires ou définitifs d'activités implantées sur les emprises du projet. Il n'y aura pas de déplacement physique, mais seulement des déplacements économiques. Il y a lieu de préciser qu'il les déplacements économiques ne peuvent avoir lieu qu'après le versement des compensations y relatifs.

¹ WHO, COVID-19 Strategic Preparedness and Response Plan operational planning guidelines to support country preparedness and response, draft as February 20

² WB, Technical Note: Public Consultations and Stakeholder Engagement in WB-supported operations when there are constraints on conducting public meetings.

3.2 Estimation des besoins en terres et du nombre de personnes affectées par le projet

3.2.1 Estimation des besoins enterres

Les besoins globaux en terre ne pourront être connus que si tous les investissements sont connus par zones de façon précise. Toutefois, une estimation de besoins de 81.5 hectares a été faite ci-dessous.

N°	Sous-composante	Activités pouvant occasionner une	Estimation des besoins en terres
1	Sous-composante 1.1 : Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles	Investissements dans les infrastructures et les services (écoles, centres santé, etc.)	210 000 m2 (5000 m2 par infrastructure ; 3 infrastructures/quartier
		Restructuration de 14 quartiers Infrastructures de transport dans 14 quartiers Éclairage public dans 14 quartiers	605 000 m2 (estimation basée sur la voirie de 1.2 km de Balbala ; à raison de 3 voies par quartier pour les 14
2	Sous-composante 1.2 : amélioration dans le drainage des quartiers	Réseaux de drainage dans 14 quartiers	Inclus dans besoins voiries
	TOTAL		815 000 m2 (81.5 ha)

3.2.2 Estimation du nombre de PAP

Le nombre exact de personnes réellement affectées est difficilement estimable à ce stade du projet et ne sera connu de façon exacte qu'à la fin des enquêtes de terrain par un recensement au moment de la réalisation des PAR puisque le nombre, la nature et la localisation exacte des sous projets ne sont pas encore définis. Toutefois, une estimation de 39 500 PAP pour l'ensemble du programme a été faite, basée le projet de la voie de 1.2 km de Balbala. Il faut souligner que les PAP qui seront affectées dans la mise en œuvre du projet pourraient être regroupées en trois catégories qui sont : (i) les individus ; (ii) les ménages au niveau des populations des communautés locales (iii) certaines

Catégories de personnes vulnérables parmi les populations locales.

N°	Sous-composante	Activités pouvant occasionner une réinstallation	Estimation des personnes affectées
1	Sous-composante 1.1 : Amélioration in situ du quartier et prévention des bidonvilles	Investissements dans les infrastructures et les services (écoles, centres santé, etc.) Restructuration de 18 quartiers Infrastructures de transport dans 18 quartiers Éclairage public dans 18 quartiers	1 260 PAP (30 PAP par infrastructure ; 3 infrastructures/quartier pour 18 quartiers) 38 220 PAP (estimation basée sur la voirie de 1.2 km de Balbala ; à raison de 3 voies par quartier pour les 18 quartiers)
	Sous-composante 1.2 : amélioration dans le drainage des quartiers	Réseaux de drainage dans 18 quartiers	Inclus dans besoins voiries
	TOTAL		39 480 PAP (soit 39 500 PAP)

3.3 Catégories des personnes affectées

Deux grandes catégories de personnes peuvent être affectées par l'exécution du projet : les ménages non vulnérables et les ménages vulnérables.

Ménages non vulnérables : Les ménages non-vulnérables sont les ménages qui sont économiquement, autosuffisants, et qui ne dépendent pas de l'assistance sociale. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, certains travaux peuvent engendrer des dommages susceptibles de remettre en cause les biens et les moyens de subsistance de certains individus et leurs ménages. Dans ce contexte, un propriétaire d'infrastructures ou de concession et toute autre personne économiquement active sur les sites visés peut se voir contraint de laisser ou déplacer son bien, son logis ou ses activités en raison de la réalisation du projet. Ces sujets constituent des personnes affectées par le projet(PAP).

- **Ménage affecté :** Un dommage causé à un membre d'une famille par le projet peut porter préjudice à tout le ménage. Un chef de ménage d'une concession, un commerçant, un vendeur/une vendeuse, un artisan ou un prestataire de service qui subvient aux besoins alimentaires de son ménage grâce à l'exercice de ses activités, éprouvera des peines et des difficultés pour répondre aux mêmes besoins s'il en vient à subir négativement l'impact de ce projet.

Ménages vulnérables : Selon les enquêtes de terrain dans les zones du projet, les ménages vulnérables concernent les personnes qui vivent en dessous du seuil de pauvreté, à revenu très faible qui n'ont pas accès aux services sociaux de base et qui risquent de devenir plus vulnérables suite au processus de réinstallation. Il s'agit de ménages ou groupes ayant des besoins en mesures de compensation et en mesures additionnelles d'atténuation qui se trouvent supérieures aux autres. Ces ménages ou groupes vulnérables comprennent principalement ceux qui répondent aux critères développés dans le présent rapport.

- o Les femmes (dont la vulnérabilité est liée à l'absence ou à la faiblesse des appuis dont elles bénéficient ; les besoins spécifiques de ces femmes seront pris en compte dans le cadre des plans de réinstallation),
- o les personnes âgées (dont la réinstallation involontaire ne doit pas conduire à les séparer des personnes ou du ménage dont ils dépendent),
- o les handicapés : ceux qui éprouvent des difficultés, à cause d'un handicap physique ou visuel, d'exercer normalement leurs activités économiques ;
- o les enfants en situation difficile particulièrement ceux sans domicile fixe, orphelins, entre autres.

4 CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION

Le contexte légal et institutionnel du CPR a trait à la législation foncière (les textes applicables au foncier, le statut des terres), la participation du public, les mécanismes d'acquisition de terrain, de réinstallation et de compensation. Il contient également une analyse comparée de la législation nationale Djiboutienne en matière de réinstallation et de la Politique de la Banque Mondiale en l'occurrence l'OP.4.12. Le cadre légal est composé des textes nationaux traitant du sujet, de la politique et des procédures qui encadrent la réinstallation involontaire et les indemnités qui sont associées.

4.1 Le régime foncier à Djibouti

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

Le domaine de l'État ainsi structuré comprend deux parties: le domaine naturel et le domaine artificiel. Le domaine naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi tandis que le domaine artificiel comprend les aménagement et ouvrages réalisés pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, ainsi que les terrain qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

Le domaine privé de l'État est organisé par la loi n°178/AN/91/2eL. Cette loi porte régime de base du domaine privé de l'État, dont font partie les terres vacantes et sans maître et celles acquises par l'État ou provenant de donations, héritages ou d'autres manières légales. Ces terres sont réparties en deux catégories: terrains urbains et terrains ruraux, et leur aliénation est soumise aux règles suivantes: les terres acquises par l'État déjà mises en valeur et dûment immatriculées sont soumises à la réglementation de droit commun en matière de propriété et de contrats; les terres vacantes et sans maître, et de manière générale, toutes les terres non immatriculées ou non mises en valeur peuvent: 1) avant l'immatriculation au nom de l'État être l'objet de permis d'occupation provisoire, s'il s'agit de terrains urbains à usage de construction, ou d'autorisation d'exploiter s'il s'agit de terrains agricoles, 2) après l'immatriculation au nom de l'État être cédées de gré à gré ou par adjudication publique s'il s'agit de terrains urbains à usage de construction; être concédés à titre provisoire s'il s'agit de terrains urbains à usage industriel ou agricole ou de terrains ruraux; être affectés gratuitement à des établissements publics.

La propriété foncière quant à elle relève de la loi n°177/AN/91/2eL. Cette loi porte organisation de la propriété foncière. A cette fin elle institue un service dit de la conservation foncière, chargé d'assurer aux titulaires la garantie des rôles réels qu'ils possèdent sur ces immeubles, et ce au moyen de l'immatriculation de tous les immeubles aux livres fonciers et la publication sur les livres fonciers de tous les droits réels qui s'y rapportent. L'immatriculation est obligatoire et définitive. Sont considérés immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent: les droits réels immobiliers et les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

4.2 Cadre législatif et réglementaire de la république de Djibouti

Ce cadre fait référence aux lois, décrets, arrêtés qui organisent les différentes opérations à l'accès et au retrait de terre qui concernent la république de Djibouti.

Les principaux textes sont les

suivants : Cadre législatif

- Loi n° 171/AN/91/2eL portant fixation et organisation du domaine public Cette loi abroge le décret du 29 juillet 1924 portant fixation et organisation du domaine public et des servitudes d'utilité publique à la Côte française des Somalis ainsi que ses textes d'application.
- Loi n° 172/AN/91/2e L réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique Cette loi abroge le décret du 21 février 1939 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique à la Côte française des Somalis.
- n° 173/AN/91/2eL portant organisation du domaine privé de l'État. Cette loi abroge le décret du 29 juillet 1924 portant fixation et organisation du domaine public et des servitudes d'utilité publique à la Côte française des Somalis ainsi que ses textes d'application.
- Loi n° 177/AN/91/2eL portant organisation de la propriété foncière. Cette loi abroge le décret du 1er mars 1909 portant organisation de la propriété dans la Côte française des Somalis.
- Loi n° 178/AN/91/2eL fixant les modalités d'application des lois relatives au régime foncier.
Cette loi abroge le décret du 1er mars 1909 portant organisation de la propriété dans la Côte française des Somalis.

Le cadre réglementaire

Le cadre réglementaire est composé des textes suivants:

- Décret n°2001-0184/PR/MHUEAT portant création d'un Fonds de l'Habitat et la Gestion des Établissements Humains;
- Décret n°2002-0252/PR/MHUEAT portant retenue à la source en faveur du Fonds de l'Habitat.
- Décret n°2004-0230/PR/MHUEAT portant création d'un conseil national de l'aménagement du territoire (CNAT).
- Arrêté n°2010-0409/PR/MHUEAT portant obligation de conception des projets de construction par des bureaux d'architecture et d'études agréés;
- Arrêté n°2010-0061/PR/MHUEAT complétant l'arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de construire;
- Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de construire.
- Arrêté n°2006-0515/PR/MHUEAT portant obligation pour les Départements Ministériels, les Établissements Publics et les Unités de projet de recourir à l'assistance des Services Techniques de l'État lors de la réalisation de travaux d'aménagement urbain et de construction et lors des demandes d'autorisation de construire.
- Arrêté n°2000-0555/PR/MHUEAT portant création d'un Comité national de l'habitat.
- Arrêté n°2013-59/2013/PRE portant création et organisation d'un comité interministériel, chargé de l'identification et du décasement des occupations illégales du domaine public).

4.3 Mécanisme légal d'atteinte à la propriété privée à Djibouti

A Djibouti la loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette loi stipule en son article premier que l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice. La procédure comporte quatre phases:

- 1) la déclaration d'utilité publique;
- 2) l'arrêté de cessibilité, lequel a pour but essentiel de déterminer les propriétés à exproprier et de donner aux intéressés la possibilité de faire valoir leurs droits et de produire leurs titres;
- 3) le prononcé de l'expropriation par autorité de justice;
- 4) la fixation de l'indemnité d'expropriation par une commission arbitrale.

4.3.1 Déclaration d'utilité publique

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

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

4.3.2 Mesures d'administration–arrêté de cessibilité

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

A l'expiration du délai de huitaine, une commission se réunit aux bureaux du district, suivant la

situation des biens en vue de formuler un avis sur les propriétés à exproprier.

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

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

4.3.3 Règlement des indemnités

Le règlement des indemnités dues au titre de l'expropriation comporte deux phases. Une phase préparatoire qui donne l'opportunité au propriétaire de fixer dans la quinzaine par mémoire et avec toutes justifications à l'appui les sommes qu'il demande à titre d'indemnité d'éviction. La même invitation est adressée aux intéressés que le propriétaire a fait connaître à l'administration (fermiers, locataires, titulaires d'usufruit, d'habitation ou d'usage) de faire valoir leur droit.

Les expropriés notifient directement à l'administration expropriante leur mémoire, par exploit

d'huissier ou sous pli recommandé avec avis de réception.

Dès réception des mémoires l'administration expropriante est tenue de déclarer son acceptation ou son refus. Si elle n'accepte pas ou si les propriétaires et autres intéressés n'ont pas présenté leurs demandes dans les délais prescrits, l'administration expropriante les cite devant la commission arbitrale d'évaluation pour qu'il soit procédé au règlement des indemnités.

4.3.4 Commission arbitrale d'évaluation

En cas de litige non résolu à l'amiable, l'indemnité est fixée par la commission arbitrale d'évaluation siégeant au chef-lieu du district. La commission arbitrale est composée des membres suivants:

- Un magistrat, président;
- Deux fonctionnaires
- Une notaire;
- Et un contribuable représentant la propriété foncière.

4.3.5 Paiement des indemnités

L'administration peut prendre possession moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions faites par elle et s'il y a lieu, consignation du surplus de l'indemnité telle qu'elle a été fixée par la commission: ce surplus doit lui-même être versé à l'exproprié lorsque celui-ci l'accepte et lorsque l'administration n'en conteste pas le montant.

4.3.6 Textes en lien avec la gestion des risques et des Catastrophes

Loi n°140/AN/06/5ème L portant politique nationale de gestion des risques et des catastrophes

Article 1er : La gestion des risques et des catastrophes s'inscrit dans le cadre global des activités relatives à la protection et à la sécurité civiles.

Elle s'appuie sur des procédures intégrées et globales prévoyant des mesures de prévention, d'alerte, de préparation, de gestion, de secours, de rétablissement et de développement.

Article 2 : La gestion des risques et des catastrophes constitue une préoccupation prioritaire de l'Etat. Elle s'intègre dans le processus de planification du développement et en particulier dans le programme national de la réduction de la pauvreté.
A ce titre, elle priorise les communautés les plus exposées aux risques et les zones à hauts risques pour la réduction des vulnérabilités et la mitigation des risques.

Article 6 : La situation des catastrophes est déclarée par le Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, en fonction des capacités de réaction des communautés, de l'ampleur des dommages et, le cas échéant, de l'étendue des zones affectées.

Article 7 : Un protocole d'accord régira les relations entre le Gouvernement et les partenaires nationaux et internationaux en matière de gestion des risques et des catastrophes.

Article 8 : Les plans de gestion des risques et des catastrophes comportent :

- le plan général de gestion des risques et des catastrophes ;
- les plans de soutien destinés aux risques spécifiques ;
- les plans d'organisation des secours, dénommés plans ORSEC;
- les plans d'urgence.

Ils définissent les orientations et les dispositifs prioritaires à suivre en matière de gestion des risques et des catastrophes, à court, moyen ou long termes.

Article 10 : Un plan de soutien pour chaque risque spécifique et un plan de gestion de la sécurité urbaine complètent le plan général.

Chaque Ministre est responsable de la préparation et de l'exécution des plans de soutien incombant à son département.

4.3.7 Textes concernant les réfugiés

Loi n°159/AN/16/7^{ème} L portant statut des réfugiés en République de Djibouti (Voir texte complet en Annexe 10)

Décret n°2017/410/PR/MI fixant les modalités d'exercice des droits fondamentaux des réfugiés et demandeurs d'asile en république de Djibouti (voir texte complet en Annexe 11)

4.4 Mécanisme de compensation/indemnisation

4.4.1 Comparaison entre la législation Djiboutienne et la PO4.12

La règle de fixation des indemnités en république Djiboutienne prévoit que l'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait même de l'éviction; elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel qui ne serait pas la conséquence directe de l'expropriation. Les indemnités sont, en principe, fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal. Toutefois les améliorations de toute nature telles que construction, plantation diverses etc., qui auraient été faites à l'immeuble ou au fonds de commerce même antérieurement à l'ordonnance du président ne donnent à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle les améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites en vue d'obtenir une indemnité plus élevée. L'OP 4.12 privilège le paiement en nature mais dans les cas échéant les compensations en espèces sont considérées pour les pertes de biens. Les niveaux de compensation en espèces seront suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux. Le tableau ci-dessous présente en détails les différentes options de compensations des ayants droits.

Tableau 1 Comparaison entre la législation Djiboutienne et la PO 4.12

Thème	Cadre juridique national du Djibouti	Cadre de l'OP 4.12	Conclusions
Eligibilité à une compensation	La loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité indique a son article 24 que le propriétaire ainsi que les autres intéressés devront formuler les sommes qu'il demande dans un délai de quinze jours à l'administration expropriante.	OP.4.12 par.14 ; Annexe A par.6. a)) : Le recensement permet d'identifier les personnes éligibles à l'assistance pour décourager l'arrivée massive de personnes inéligibles.. Exclure du droit à compensation et à l'aassistance des populations qui s'installent dans la zone après la décision de réaliser le projet et l'élaboration du recensement des populations éligibles à la réinstallation et autres compensations. OP 4.12 para 15 prévoit des critères d'éligibilité.	Il existe une <u>concordance</u> entre la politique de la Banque mondiale et la législation Djiboutienne. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée parce que plus explicite.
Réalisation des PAR	Le cadre national ne prévoit pas l'élaboration d'un PAR	L'OP 4.12 demande que qu'un PAR soit élaboré lorsque des personnes sont affectées par le projet	<u>Discordance</u> avec l'OP 4.12 L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Date limite d'éligibilité (CUT- OFF DATE)	La procédure nationale prévoit à son article 4 sur loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité qu'après le recensement et l'identification des biens affectés, les intéressés disposent de huit (8) jours pour formuler des réclamation passé ce délai aucune réclamation ne sera accepté. Toutefois la loi ne dispose pas sur ce qui va se passer après ces exercices (admission et exclusion de nouveaux arrivants)	Le recensement permet d'identifier les personnes éligibles à l'aide; OP 4.12 para 15 prévoit des critères d'éligibilité ; de mettre au point d'une procédure acceptable pour déterminer les personnes déplacées et leurs droits en terme de compensation et/ou aide, en impliquant les différents acteurs; d'exclure du droit à compensation et à l'assistance des populations qui s'installent dans la zone après la décision de réaliser le projet et l'élaboration du recensement des populations éligibles à la réinstallation et autres compensations.	<u>Concordance partielle</u> entre les deux politiques. Toutefois, celle de la Banque est plus explicite et plus complète en matière de détermination de la date limite d'éligibilité. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Occupants irréguliers	La notion d'occupants irréguliers ne figure pas dans la législation Djiboutienne.	Selon l'OP4.12, les personnes occupant irrégulièrement un site reçoivent une assistance à la réinstallation en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, et toute autre aide, en tant que de besoin, aux fins d'atteindre les objectifs énoncés dans la présente politique, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant la date limite fixée. Si une relocalisation physique est nécessaire, les personnes déplacées doivent bénéficier d'une assistance telle que des indemnités de déplacement durant la réinstallation.	<u>Discordance importante</u> entre l'OP 4.12 et la législation nationale car les occupants irréguliers ne sont pas formellement reconnus par la législation nationale . L'OP 4.12 sera appliquée.
Compensation en espèces	La compensation se fait en principe en espèce chapitre 3 de la loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité. Les indemnités sont en principe fixée d'après l'état et la valeur des biens, à la date de	L'OP 4.12 autorise un paiement en espèces d'une compensation pour perte de biens. Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour financer le remplacement des terrains perdus et autres actifs au coût intégral de remplacement sur les marchés locaux.	<u>Discordance</u> : La politique de la Banque Mondiale ne tient pas compte de la dépréciation du bien dans l'évaluation ce qui n'est pas le cas pour la législation Djiboutienne. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera

	l'ordonnance du président du tribunal.		appliquée
Compensation en nature – Critères de qualité	La législation nationale ne prévoit la compensation en nature bien que dans la pratique l'administration le fait.	L'OP 4.12 incite de privilégier les stratégies de réinstallation sur des terres en ce qui concerne des populations déplacées dont les moyens d'existence sont tirés de la terre.	<u>Discordance</u> : Il n'y a pas conformité partielle entre les dispositions de la législation du Djiboutienne et la PO 4.12
Compensation - Infrastructure	Les indemnités sont en principe fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal.	Remplacer ou payer la valeur au prix de remplacement intégral actuel ou à neuf.	<u>Discordance</u> : sur le principe de compenser, mais différence importante sur la détermination des valeurs à payer car l'OP4.12 ne tient pas compte de la dépréciation. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Alternatives de compensation	La procédure nationale ne prévoit pas d'alternative de compensation en nature ou sous forme de travail.	Selon l'OP 4.12, si les personnes déplacées choisissent une autre option que l'attribution de terres, ou s'il n'y a pas suffisamment de terres disponibles à un coût raisonnable, des options non foncières seront mise œuvre, fondées sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant qui s'ajouteront à une indemnisation en espèces pour la terre et autres moyens de production perdus.	<u>Discordance</u> La politique de la Banque mondiale, en matière d'alternative de compensation, notamment celle fondée sur des perspectives d'emploi ou de travail indépendant est différentes de la législation nationale dont l'option est beaucoup plus l'indemnisation en espèces.
Evaluation des terres	La législation nationale ne précise pas les conditions d'acquisition des terres dans le contexte d'expropriation pour cause d'utilité publique.	Remplacer à base des prix de remplacement intégral.	<u>Discordance</u> car la législation nationale ne mentionne pas les conditions d'acquisition des terres. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée
Evaluation des structures	Les indemnités sont en principe fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal	Remplacer à neuf sur la base du prix de remplacement intégral.	<u>Discordance</u> car la législation nationale tient compte de la dépréciation du bien. L'OP 4.12 de la Banque mondiale sera appliquée

Participation	La procédure nationale dispose qu'une enquête doit être menée pour déterminer les ayants droits à la suite de la déclaration d'utilité publique. Les intéressés sont informés par publicité par affichage ou publication dans la presse	Les populations déplacées devront être consultées de manière constructive et avoir la possibilité de participer à tout le processus de réinstallation	<u>Discordance</u> entre les deux textes car l'OP 4.12 exige que les personnes affectées soient consultées L'OP 4.12 qui recommande la consultation
---------------	---	---	--

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

Conclusion

:

Sur nombre de points, il y a une convergence entre la législation Djiboutienne et l'OP.4.12 de la

Banque Mondiale. Les points de convergence portent en particulier

sur :

- les personnes éligibles à une compensation,
- la date limite d'éligibilité,
- le type de paiement

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

- les occupants irréguliers ne sont pas pris en charge par le droit national ;
- les procédures de suivi et d'évaluation n'existent pas dans la législation Djiboutienne ;
- la réhabilitation économique n'est pas prévue dans le cadre juridique du Djibouti;
- le coût de réinstallation n'est pas pris en charge par le cadre juridique djiboutien;
- le déménagement des PAP (Personne Affecté par le Projet) n'existe pas en droit du Djibouti;
- le règlement des litiges est plus souple et plus clair dans la législation de la Banque Mondiale;
- les groupes vulnérables sont inconnus en droit positif Djiboutien;
- la participation est plus large et plus inclusive dans les textes de l'OP.4.12;
- les alternatives de compensation ne sont pas prévues dans le droit Djiboutien.

Il apparaît que ces points non pris en compte dans la législation nationale ne sont pas en contradiction avec les directives de l'OP 4.12 : ils relèvent plutôt d'une insuffisance dans la législation nationale. Par conséquent rien n'empêche l'application des directives de l'O.P. 4.12 par les pouvoirs publics Djiboutien au nom du principe de compatibilité. Pour ce qui est de la Banque Mondiale, là où il y a une divergence entre l'OP 4.12 et la législation Djiboutienne, c'est l'OP 4.12 qui aura prévalence et ses principes qui seront appliqués.

4.5 Cadre institutionnel de la réinstallation en Djibouti

4.5.1 Acteurs institutionnels responsables

Différentes institutions interviennent dans la gestion des terres en Djibouti. Il s'agit essentiellement du:

- Comité Consultatif de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Assainissement et de l'Hygiène
Créé par Arrêté N° 2012-0468/PR/MHUE, ce comité constitue un organe de concertation impliquant et mobilisant l'ensemble des partenaires concernés pour la bonne exécution des études et des projets portant sur tout espace urbain. Il est obligatoirement à consulter sur les projets relatifs aux domaines ci-après, pour l'ensemble de la République de Djibouti :
 - a) Urbanisme et Habitat : plans et schémas directeurs, aménagement de grandes zones, réalisation de superstructures, projets d'habitat et de développement urbain, de lotissements ;
 - b) Assainissement : plans directeurs ;

- c) Hygiène : salubrité des projets publics;
 - d) Établissements dangereux, incommodes et insalubres.
- Comité interministériel, chargé de l'identification et du décasement des occupations illégales du domaine public
Créé par arrêté n°2013-59/2013/PRE depuis le mois d'août 2013 dans le cadre du programme de désencombrement des occupations illégales de la voie publique, ce Comité est présidé par le Premier Ministre et comprend le Ministre de l'Intérieur, le Ministre du Budget et le Ministre Délégué au Logement. Un groupe de travail est placé sous son autorité, comprenant le Préfet de Djibouti, le Maire de Djibouti, le Directeur de l'Urbanisme, le Directeur de la Police, le Directeur des Domaines le Directeur de l'OVD, avec pour mission de procéder à l'identification de toutes les extensions illégales de terrains et occupations irrégulières du domaine public sur toutes les communes de Djibouti.
 - Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement est responsable des questions transversales d'urbanisation. Ses démembrements sont chargés, entre autres, d'assurer la gestion de l'espace urbain et d'assurer la délivrance des actes autorisant l'occupation du sol et son utilisation. Il est chargé de la préparation des lois et règlements propres à l'exécution des politiques sectorielles concernant l'habitat, l'urbanisme, l'environnement etc. La Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (DATUH) intervient dans l'identification des sites de réinstallation, dans l'aménagement des plans parcellaires sur les sites de recasement, la coordination des opérations de réinstallation à travers l'implantation des équipements sociaux de base ; la Direction de l'Environnement (DE) a en charge la validation et le suivi de la mise en œuvre des évaluations environnementales et sociales des projets.
 - Ministère de l'Économie et des Finances, chargé des Domaines : il est chargé de l'instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique. En outre, le ministère veille à l'application et à la vulgarisation de la législation foncière et immobilière ; à la mise en œuvre de la politique de l'État en matière d'affectation et de distribution des terres ; au notariat en matière foncière et cadastrale par la régularisation des différents titres qui lui sont soumis. La Direction des Domaines gère les Titres Fonciers (TF) et instruit la déclaration d'utilité publique (DUP).
 - Ministère du Logement (MdL) : il identifie et réalise l'ensemble des actions concourant à mettre en œuvre la politique générale en matière de sécurité foncière, d'accès au logement, de mise en place de mesures de financement de l'habitat, de valorisation des matériaux locaux, de rénovation urbaine des anciens quartiers et de résorption de l'habitat indigne.
 - Agence de Réhabilitation Urbaine et de Logement Social (ARULOS) : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et de Logement Social issue de la restructuration du Fonds de l'Habitat, constitué à partir de la fusion du Fonds de Développement Urbain, du Fonds de Développement Urbain Barwaqo et du Fonds d'investissement immobilier, est une institution parapublique jouissant d'une autonomie financière et de gestion.

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et de Logement Social est amené à jouer un rôle déterminant dans la politique de l'Habitat en général et de l'habitat social en particulier. Dans l'espoir d'atteindre son objectif ultime de permettre aux couches vulnérables de la société d'accéder à des logements décents, L'Agence de Réhabilitation Urbaine et de Logement Social a pour mission de : réaliser des logements sociaux à des coûts abordables ; promouvoir le mécanisme d'auto construction ; mettre en place des procédures pouvant faciliter l'accès à la sécurité foncière. ARULOS assure la coordination de la mise en œuvre du programme.

□ Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité : Le Ministère des affaires sociales et des solidarités est chargé de l'application de la politique de lutte contre la pauvreté et de promotion de la solidarité nationale.

Il est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques, des plans et stratégies pour promouvoir la solidarité nationale.

En collaboration avec les autres ministres compétents, le Ministère des affaires sociales et des solidarités a en charge la direction de l'organisation générale et la conduite des actions de solidarité en matière d'assistance humanitaire et de réhabilitation en cas de sinistres, calamités naturelles et crises humanitaires.

Il est également chargé de la promotion et de la protection sociale des personnes âgées, des personnes handicapées, des personnes défavorisées et de toutes les personnes nécessiteuses.

Le Ministère des affaires sociales et des solidarités assure la prise en charge intégrée des personnes âgées, des personnes handicapées et des exclus sociaux. En relation avec les ministres compétents, il est en charge de la promotion des activités socioéconomique en faveur des personnes âgées, des personnes handicapées et autres personnes vulnérables.

Il est aussi chargé de l'organisation, du suivi et du contrôle de la gestion des structures publiques et privées de prise en charge des personnes âgées, des personnes handicapées et des exclus sociaux.

Conjointement avec le Ministère de l'Economie et des Finances et le Ministère du Commerce, il coordonne la politique de lutte contre la précarité.

Dans le cadre du PIRB, le MASS est chargé de toute les questions relatives à l'ingénierie sociale

- Préfecture : Assure la gestion des Titre d'Occupation Provisoires (TOP)
- Mairie de Ville : la Mairie de Ville assurera les responsabilités suivantes : réception du PAR au niveau de la Mairie; partage et vulgarisation des conclusions du PAR auprès des Communes; des PAP ou de leurs représentants ; information, communication et sensibilisation sur le processus et l'organisation des opérations d'indemnisation ou de déménagement ; traitement des plaintes à l'amiable (niveau Mairie ou niveau Tribunal coutumier).
- Commune: la Commune assure les responsabilités suivantes : réception du PAR au niveau de la commune; partage et vulgarisation des conclusions du PAR auprès des PAP ou de leurs représentants ; information, communication et sensibilisation sur le processus et l'organisation des opérations d'indemnisation ou de déménagement ; identification (de façon conjointe avec l'ARULOS et aménagement des sites de transfert temporaire (vendeuses de Khat et fruits et légumes) avant le démarrage des opérations de réinstallation.
- Commission d'Évaluation : Elle est chargée en cas de désaccord sur le montant de l'indemnisation entre l'administration expropriante et la personne affectée, de fixer le montant par décision de justice. Cette commission arbitrale est composée:

- o d'un magistrat, président;
- o deux fonctionnaires;
- o un notaire;
- o et un contribuable représentant la propriété foncière.

4.5.2 Évaluation des capacités en matière de réinstallation des acteurs institutionnels

Les structures chargées des opérations de réinstallation à Djibouti ont souvent eu à conduire ou à participer à des opérations de recasement donnant lieu à une indemnisation des personnes affectées. C'est le cas de l'ADDS, des services de l'Urbanisme, des Domaines et des concessionnaires de réseaux (EDD et ONEAD). Ces différentes institutions ont une expérience en matière de réinstallation et sont familières des principes et procédures de la PO/PB 4.12. Toutefois cette expérience semble limitée à l'application de la législation nationale.

Concernant les services techniques (agriculture, urbanisme, hydraulique, etc.), leurs expériences portent beaucoup plus sur l'évaluation des biens affectés dans leur secteur respectifs, selon les barèmes nationaux.

Les opérations de réinstallation sont ensuite mises en œuvre par les services en charge de l'Urbanisme

(Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat) puis du Cadastre et des Domaines (Ministère de l'Économie et des Finances). Ces services ont une expérience certaine en matière de réinstallation et sont familières des principes et procédures de l'OP 4.12 dans le cadre des projets déjà financés par la Banque Mondiale en République de Djibouti (y compris à l'extérieur de Djibouti-ville).

S'agissant des collectivités locales, la Mairie de Djibouti et les Commune ne disposent pas de services techniques pour la gestion des infrastructures. Elles n'ont pas de compétence en matière de réinstallation. Toutefois, ces collectivités jouent un rôle important dans la sensibilisation et l'information et la gestion des conflits.

Dans ce contexte, il est nécessaire que le projet développe un programme de renforcement des capacités pour permettre aux acteurs impliqués de bien maîtriser les enjeux de la réinstallation et les procédures de la PO 4.12 de la Banque mondiale pour optimiser leur intervention. Au total, dans le cadre du projet, tous les acteurs impliqués devront être renforcés en capacités sur les procédures de la Banque mondiale, mais aussi sur la gestion foncière, pour bien assurer la prise en compte des aspects sociaux dans les activités du projet, particulièrement en ce qui concerne les procédures d'enquêtes, de recensement, d'évaluation des biens, de mise en œuvre et de suivi des PAR et d'accompagnement social des Personnes affectées par le projet (PAP) conformément aux exigences de la PO 4.12.

4.6 Proposition de dispositif institutionnel dans le cadre du projet

4.6.1 Responsabilités

La réussite de la procédure d'indemnisation dépendra, dans une large mesure, de l'organisation qui sera mise en place et de la définition du rôle et des responsabilités des institutions impliquées. En tant que maître d'ouvrage, la mise en œuvre du plan d'indemnisation sera exécuté par l'Agence de Réhabilitation Urbaine et de Logement Social (ARULOS) qui est sous la tutelle du Ministère Délégué au Logement. Le ministère du Budget assure la tutelle des directions du cadastre et des domaines. Les différents arrangements institutionnels sont sommairement décrits dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2: Proposition de dispositif institutionnel

Acteurs		Responsabilités
Institutions	Services concernés	
Ministère du Budget	Direction des Domaines	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique ▫ Financement des compensations
Ministère du Logement (ML)	Comité de Pilotage du PIRB	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Supervision du processus
	ARULOS	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Soumission du CPR à l'approbation de la Banque mondiale, DEDD et DATUH ▫ Diffusion du PAR ▫ Compensation des pertes de biens et sources de revenus ▫ Collaboration avec les structures locales d'exécution ▫ Coordination et suivi de la réinstallation et d'indemnisation ▫ Soumission des rapports d'activités à la Banque mondiale ;
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement	Direction de l'Environnement (DE) et DATUH	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Validation du rapport du CPR ▫ Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation
Ville de Djibouti	Mairie de Djibouti	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ▫ Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune ▫ Suivi de la réinstallation et des indemnisations ▫ Diffusion du CPR ▫ Participation au suivi de proximité
	Commune	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ▫ Réinstallation des PAP ayant perdu des places d'affaires ▫ Libération des sites devant faire l'objet d'expropriation ▫ Traitement des plaintes en cas d'incompétence du Conseil de quartier ▫ Suivi de la réinstallation et des indemnisations ▫ Diffusion du CPR ▫ Participation au suivi de proximité
	Conseil de Quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ▫ Recueil des doléances en cas de plaintes ▫ Participation à la sensibilisation des populations et au suivi
Consultants en sciences sociales		<ul style="list-style-type: none"> ▫ Études socioéconomiques ▫ Réalisation des PAR ▫ Renforcement de capacités ▫ Évaluation d'étape, à mi-parcours et finale

Ministère de la Justice	Juge	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Mise en place des Commission d'évaluation en cas de désaccord ▫ Jugement et résolution des conflits (en cas de désaccord à l'amiable)
	Commission d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Évaluation contradictoire des biens et arrêt de justice

En dehors des acteurs de la Justice, les parties prenantes cités dans l'arrangement institutionnel ci-dessous (Comité de Pilotage, Domaine, Environnement, ARULOS, Mairie de Djibouti, Commune et Conseils de Quartier à Balbala) ont été consultées et ont confirmé sur leurs rôles et responsabilités dans la réinstallation.

4.6.2 Ressources, soutien technique et renforcement de capacités

Il est nécessaire que tous les acteurs institutionnels interpellés dans la mise en œuvre de la réinstallation soient renforcés en capacités à travers des sessions de formation sur l'OP.4.12 et sur les outils, procédures et contenu de la réinstallation (CPR, PAR, etc.). Il s'agira d'organiser un atelier de formation regroupant toutes les structures techniques impliquées dans la mise en œuvre du CPR et des PAR au niveau national et communal. La formation sera assurée par des consultants en sciences sociales, avec l'appui d'experts en sauvegarde sociale.

Le financement additionnel fournira également un appui financier et technique pour répondre aux besoins supplémentaires d'appui institutionnel et de renforcement des capacités récemment identifiés, qui dépassent mais sont complémentaires aux besoins et activités identifiés dans le programme parent. Le Cadre proposé soutiendra les bénéficiaires suivants et les thèmes/activités potentiels de renforcement des capacités :

- ✓ ARULoS (restructuration) / SIAF (prévention) : mise en place de mécanismes de financement et de construction de logements (promotion immobilière, auto-construction, etc.)
- ✓ Direction des Domaines : modernisation du système de délivrance des titres fonciers et de régularisation foncière (élément clé pour la réussite des opérations de restructuration)
- ✓ MASS et société civile : soutien à l'ingénierie sociale et renforcement du soutien à la participation de la société civile et à l'engagement des citoyens dans le cadre du PZB.
- ✓ Municipalités et Préfecture : élaboration d'un diagnostic institutionnel et identification de recommandations spécifiques pour renforcer le rôle des institutions décentralisées en matière de prévention de l'habitat informel et d'adaptation à la restructuration des bidonvilles.

5 PRINCIPES, OBJECTIFS, PROCESSUS DE REINSTALLATION

5.1 Principes et objectifs de la réinstallation

Les activités qui seront financés dans le cadre du projet ne vont pas créer à priori de déplacements massifs de populations car toutes les mesures seront prises pour les minimiser. Toutefois, il y aura surtout des déplacements en termes de pertes d'activités socioéconomiques (temporaires ou définitives), notamment lors des travaux d'aménagement de la voirie et de réhabilitation des marchés. Dans ces cas de figure, les personnes physiques ou morales qui perdent des droits, ne serait-ce que de manière temporaire, doivent être indemnisées et assistées au moment opportun. Mais, la réinstallation involontaire de populations devra être la dernière alternative dans le cadre du projet. Le projet devra s'inscrire dans une logique de transférer le moins de personnes possible et de perturber le moins possible d'activités socioéconomiques.

Dans le cadre des principes et objectifs du processus de réinstallation, les règles suivantes sont à appliquer :

- ▢ Éviter ou minimiser les déplacements;
- ▢ Fournir une assistance aux personnes déplacées pour leur permettre d'améliorer leurs revenus; et leurs niveaux de vie, ou, au minimum, de les reconstituer;
- ▢ Traiter les réinstallations comme des programmes de développement;
- ▢ Fournir aux personnes touchées des opportunités de participation et de choix parmi les options réalisables;
- ▢ Fournir une assistance aux personnes déplacées quelle que soit leur légitimité par rapport à l'occupation foncière;
- ▢ Payer les compensations relatives aux actifs affectés à leur valeur de remplacement.

5.2 Principes d'Indemnisation

L'indemnisation sera régie par les deux principes suivants : (i) le règlement intégral des indemnisations avant le déplacement ou l'occupation des terres ; (ii) l'indemnisation sera payée à la valeur intégrale de remplacement.

5.3 Mesures additionnelles d'atténuation

Les principes de réinstallation sont destinés à minimiser les impacts négatifs. Il convient cependant de tenir compte du fait qu'il ne sera pas toujours possible d'éviter les acquisitions de terrains lors de la mise en œuvre des activités du projet. Dans ces cas de figure, et en sus des mesures de minimisation des impacts mentionnées ci-dessus, des mesures additionnelles d'atténuation pourraient également être nécessaires.

5.4 Processus de préparation de la réinstallation

Le processus de réinstallation doit obéir à des règles de transparence et d'équité pour assurer aux personnes affectées des conditions satisfaisantes de déplacement. Les principes généraux qui serviront de guides à toutes les opérations de réinstallation tiendront compte des

quatre étapes suivantes :

- information et des consultations des collectivités locales: cette activité sera réalisée par les collectivités locales; Elle permettra aux populations qui seront consultées de négocier les conditions de leur réinstallation ou de leur compensation de manière équitable et transparente à toutes les étapes de la procédure ;
- détermination du (des) sous projet(s) à financer, en conformité avec les dispositions du manuel de procédure;
 - en cas de nécessité, préparer un Plan d'Action de réinstallation (PAR) ; dans ces cas, le ARULOS, en rapport avec les collectivités locales, jugeront de la pertinence et de l'opportunité de la réalisation du PAR; qui mettra en exergue les impacts économiques directs d'une opération de réinstallation involontaire qui touchent les occupants du terrain quel que soit leur statut ;
- approbation du PAR par les institutions locales (autorités administratives locales et collectivités), ARULOS et la Banque mondiale.

5.4.1 Préparation Plan d'Action de Réinstallation (PAR)

Un PAR doit être préparé à la fois en cas de déplacement physique et économique. Les plans de réinstallation devront être préparés, revus et approuvés par tous les acteurs impliqués et/concernés par le processus de mise en œuvre du projet avant la mise en œuvre des travaux de génie civil.

ARULOS, en rapport notamment avec le Comité de Technique du projet, les Collectivités locales, les services techniques, vont coordonner la préparation des PAR. C'est ARULOS qui aura en charge la coordination du suivi de la mise œuvre. Concernant l'élaboration et le suivi des PAR, il faut préciser qu' ARULOS va recruter un Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales (SSES/ FDH) qui sera appuyé par un spécialiste international avec une expérience certaine en réinstallation et d'autres consultants si nécessaire. Le spécialiste sera chargé du suivi du processus de préparation et de la mise en œuvre des PARs. A termes, ARULOS va mettre en place en son sein une Cellule Environnementale et Sociales pour mieux prendre en charges ces question.

5.4.2 Etapes de la sélection sociale des activités du projet

La sélection sociale des activités du projet sera effectuée lors de leur identification et avant leur mise en œuvre. Une fiche de sélection sociale est donnée en Annexe 3. Les étapes suivantes de la sélection sociale seront suivies :

- Étape1: Identification et sélection sociale du projet

La première étape du processus de sélection porte sur l'identification et le classement de l'activité à réaliser dans le cadre du projet, pour pouvoir apprécier ses impacts au plan social, notamment en termes de déplacement de population et de réinstallation. La sélection sociale est effectuée par le SSES/ARULOS. Le formulaire de sélection décrit en Annexe 3 comprend des éléments d'appréciation des questions sociales liées à la réinstallation.

▫ Étape2:Détermination du travail social à faire

Après l'analyse des informations contenues dans les résultats de la sélection et après avoir déterminé l'ampleur du travail social requis, ARULOS fera une recommandation pour dire si un travail social ne sera pas nécessaire: élaboration d'un PAR ou d'un Plan Succinct de Réinstallation (PSR) ou alors l'application de simples mesures sociales d'atténuation.

La sélection sociale dans le processus d'approbation des activités du projet

- Si le processus de sélection sociale révèle qu'un travail social n'est pas nécessaire, le projet déjà identifié pourra être approuvé sans réserve.
- Si le processus de sélection sociale révèle qu'un travail social est nécessaire, le projet ne pourra être approuvé qu'après avoir réalisé un PAR ou un PSR.

En cas de nécessité, il sera développé un PAR suivant les TDR proposés en Annexe 1. Le PAR (ou le PSR) devra être effectué en même temps que toutes les autres études (techniques, génie civil, études environnementales et sociales, etc.) de façon à ce que les considérations sociales soient bien mises en évidence. Une fois qu'une activité proposée est acceptée dans le portefeuille de financement du projet, les responsables du projet peuvent passer à l'étape de la contractualisation des études techniques.

5.4.3 Consultation et Participation Publique

La consultation et participation de l'ensemble des parties prenantes au Projet doit être réalisée durant tout le cycle du projet à différents niveaux.

- Au niveau national : consultation et information des Ministères concernés par le projet
(Domaine, habitat, Environnement, urbanisme, domaine, travaux publics, etc.).
- Au niveau communal : Autorités administratives et locales (Préfets/ Maires), Services techniques déconcentrés, les ONG et organisations communautaires locales, etc.
- Au niveau local : notables, chefs de quartiers, organisation des jeunes, des femmes etc.

La consultation doit s'inscrire dans une approche participative. Outre la consultation des parties prenantes, les populations affectées devant faire l'objet de réinstallation involontaire et celles des sites potentiels d'accueil des déplacés seront particulièrement informées à travers des campagnes d'information/sensibilisation. Pour l'élaboration du PAR, l'enquête socio-économique sera une occasion d'information et de consultation des populations affectées.

5.4.4 Information des Collectivités locales

L'ARULOS recrutera un Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales (SSES/FDH) qui aura aussi dans ses missions, ensemble avec le spécialiste communication, la diffusion de l'information auprès des communes en ce qui concerne les aspects sociaux, dont les questions de réinstallation. Le SSES aura aussi en charge la vérification du niveau de réinstallation pour chaque composante du projet, la définition du Plan de réinstallation par Commune, ménages ou individus concernés, le suivi et l'évaluation. Ces campagnes d'informations aborderont les thèmes principaux suivants : la terminologie

de la PO 4.12, le contenu d'un PAR, les étapes de l'élaboration d'un PAR, la prise en charge des groupes vulnérables, le cadre juridique de la réinstallation, la responsabilité organisationnelle, etc. Le SSES assistera aussi ARULOS dans la large diffusion du présent CPR au niveau des Communes, des quartiers; aux organisations et aux OCB/ONG et aux PAP pour une meilleure connaissance des principes qui régissent la réinstallation.

5.4.5 Plan d'Action de Réinstallation (PAR)

S'il est envisagé un PAR, il devra être effectué en même temps que toutes les autres études (techniques, génie civil, études économiques, études environnementales ; etc.) de façon à ce que les considérations sociales soient bien mises en évidence. Le PAR devra être défini sur la même base de données et suivant le même processus. Des enquêtes détaillées devront toujours être effectuées auprès des individus ou groupes potentiellement affectés par les sous-projets prévus. Ce qui implique nécessairement de :

- faire un recensement exhaustif de la population (sexe, âge, nombre d'enfants, niveau d'instruction ; activité, nombre de personnes dans le ménage, groupes vulnérables, ...);
- inventorier les impacts physiques et économiques du projet en termes de déplacements involontaires ou de pertes de constructions, de terres ou d'activités productives ; et
- dresser un profil socio-économique des PAP (groupe d'appartenance ethnique, religieux, culturel ou social, occupation principale, sources de revenus et moyens de subsistance, statut foncier, liens temporels et sociaux avec le territoire concerné, niveau d'accessibilité aux infrastructures et services).

5.4.6 Approbation des PAR et des PSR

Une fois partagé avec les collectivités locales, le plan de réinstallation est approuvé par les autorités locales et nationales. IL est également transmis à la Banque mondiale pour évaluation et approbation.

5.4.7 Mise en œuvre des PAR et des PSR

Le processus sera effectué sous la supervision des collectivités territoriales concernées. Le tableau ci- dessous dégage les actions principales, ainsi que les parties responsables.

5.4.8 Supervision et suivi-Assistance aux collectivités

La coordination et le suivi du processus seront assurés par les agents d'ARULOS. Au besoin, ARULOS pourra faire appel à ces Experts en sciences sociales qui vont assister dans la préparation et l'exécution des tâches de réinstallation.

5.5 Déplacements et compensations

Si la réinstallation est envisagée, l'expropriation et le paiement des terres et autres biens, le déménagement des personnes affectées par le projet (PAP) et leur réinstallation (soit provisoire ou permanent), et toute assistance de réhabilitation économique, doivent être achevés dans leur totalité avant le démarrage des travaux du projet. Le déplacement des populations affectées interviendra après une phase de vérification des biens et personnes, le recueil et l'examen des plaintes. C'est au terme de la vérification et l'examen des plaintes, que les compensations aux personnes vont se réalisées. Lorsque toutes les personnes affectées seront indemnisées on procédera à leur déplacement et à leur installation conformément au plan de réinstallation.

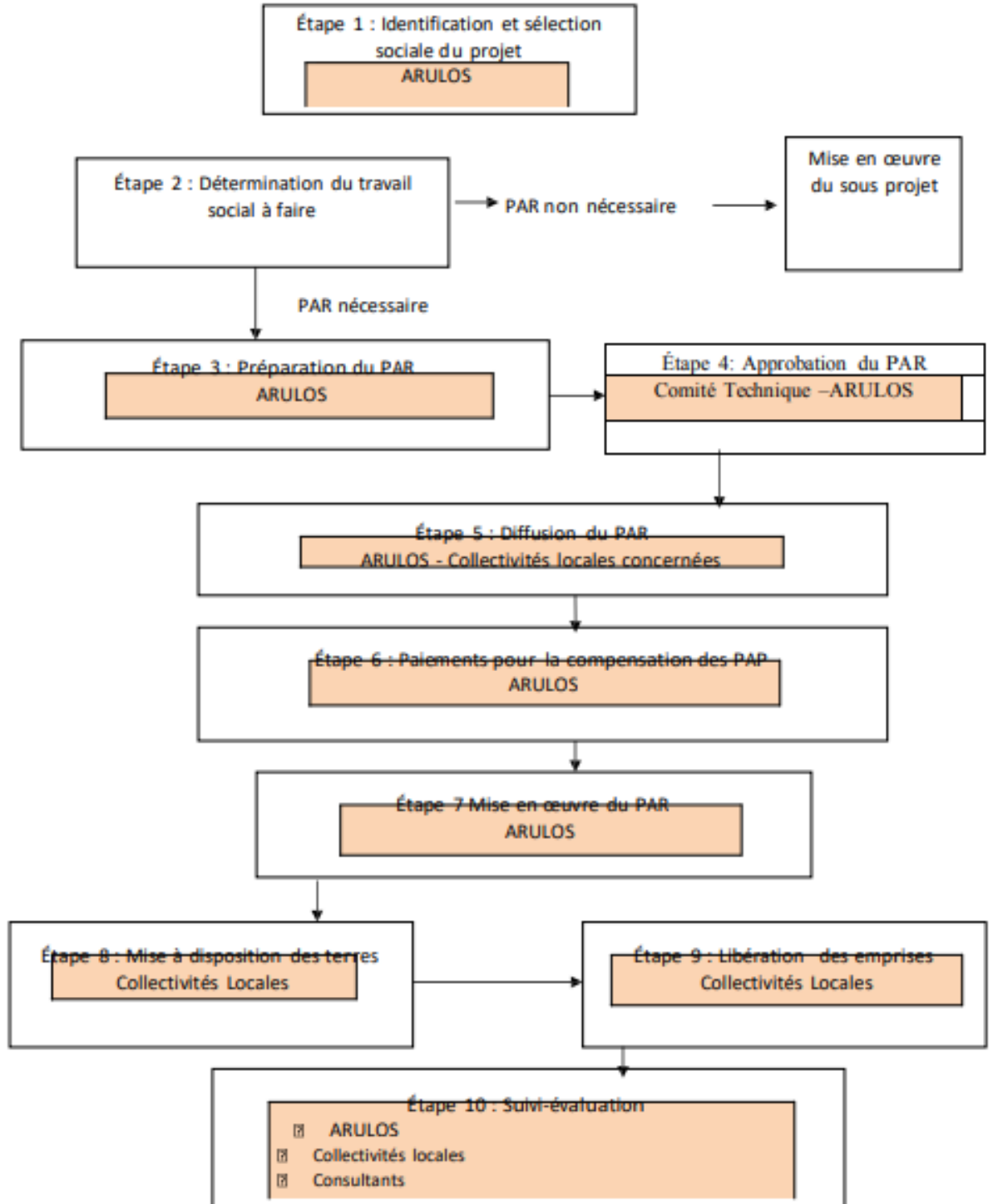
Tableau 3 Actions principales et les responsables

N°	Actions exigées	Parties Responsables
	Préparation du PAR	
1	Élaboration du PAR	▢ ARULOS
2	Approbation du PAR	▢ Comité Technique et Banque
3	Diffusion du PAR	▢ ARULOS ▢ Collectivités locales
	Mise en œuvre du PAR	
4	Paiements des compensations aux PAP	▢ ARULOS
5	Immatriculation	▢ Direction des Domaines ▢
6	Mise à disposition des terres	▢ Collectivités locales
7	Libération des emprises	▢ Collectivités locales
8	Suivi et Evaluation	▢ ARULOS ▢ Collectivités locales ▢ Consultants

Tableau 4 : Processus de préparation des PAR

Activités/tâches	Acteurs	Stratégie	Période
Information des organisations de base	- ARULOS - Commune	-Affichage -Radio locale -Conseil municipal	Au début du processus
Détermination du (des) sous projet(s) à financer	- ARULOS	Recrutement d'un consultant pour la sélection sociale ou le screening	Avant l'élaboration des PAR
Élaboration d'un PAR	- ARULOS	Recrutement d'un seul consultant pour les tâches suivantes : -la réalisation de l'étude socio- économique (soit le/s PAR/s) -la négociation des barèmes	Après les résultats de la sélection sociale
Approbation du PAR	- PAPs - ARULOS - Commune - Mairie - Banque Mondiale	-Restitution des résultats de l'étude socio-économique aux PAPs, Communes concernées et ARULOS -Transmission du document validé	A la fin de l'élaboration des PAR
Mise en œuvre du PAR	- ARULOS - Consultants	Convocation des PAP; Indemnisation des PAP; Accompagnement social	Avant le démarrage des travaux de pose des sous projets

Organigramme de préparation, mise en œuvre et de suivi du PAR



6 CRITERE D'ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES

6.1 Éligibilité à la compensation

Dans le cadre de ce projet, les PAP seront exclusivement des personnes déplacées économiquement. Aussi, sont éligibles à la compensation, toutes les personnes physiques ou morales qui sont installées sur les sites devant faire l'objet de déplacement et dont les biens seront partiellement ou totalement affectés par les travaux et qui auraient été recensées lors de l'enquête socio-économique. Les trois catégories suivantes sont éligibles aux bénéfices de la politique de réinstallation du Projet:

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

Les personnes relevant des alinéas (a) et (b) ci-dessus reçoivent une compensation pour les terres et autres biens qu'elles perdent. Les personnes relevant de l'alinéa (c) reçoivent une assistance à la réinstallation en lieu et place de la compensation pour les terres qu'elles occupent, une compensation pour perte d'autres biens (autre que les terrains) et toute autre assistance permettant d'atteindre les objectifs énoncés dans le présent CPR, à la condition qu'elles aient occupé les terres dans la zone du projet avant une date limite fixée ci-dessus définie (section 6.2).

Tableau 5: Matrice d'éligibilité

Impact	Éligibilité	Droit à compensation ou réinstallation
Perte de terrain titré	Être le titulaire d'un titre foncier valide et enregistré	Compensation de la parcelle à la valeur intégrale de remplacement Ou Réinstallation sur une parcelle similaire si le titulaire du titre foncier est également résident sur place
Perte de terrain cultivable et cultivé non titré	Être l'occupant reconnu d'une parcelle cultivable et cultivée (reconnu par les chefs coutumiers, notables et voisins) Les « propriétaires » coutumiers sont considérés comme des occupants de bonne foi de la terre, et sont éligibles aux mesures décrites ci-contre Ils ne sont pas éligibles à une compensation monétaire pour un terrain non titré, car celui-ci est automatiquement considéré comme	Pas de compensation monétaire pour la parcelle Les occupants reconnus de terres cultivables et cultivées sont éligibles à la réinstallation. Une option de réinstallation leur est offerte, comportant : - Le remplacement des bâtiments si applicable (voir ci-dessous), - Le remplacement des parcelles agricoles par des terres de potentiel agricole équivalent situées à une distance acceptable de la résidence de la personne concernée Les mises en valeur réalisées sur les terrains sont éligibles à une compensation à la valeur intégrale de remplacement ou au remplacement sur un terrain de réinstallation
Perte de terrain non	- Communautés locales	- Compensation au niveau communautaire

Perte de cultures	Être reconnu comme ayant établi la culture (exploitants agricoles)	<p><u>Cultures pérennes</u> : compensation à la valeur intégrale de remplacement de la culture considérée (prenant en considération la valeur du plant, le travail nécessaire au ré-établissement de la culture, et la perte de revenu pendant la période nécessaire au ré-établissement à la valeur du marché du produit considéré)</p> <p><u>Cultures annuelles</u> : si la culture est détruite avant d'avoir pu être moissonnée, compensation à la valeur actuelle du marché du produit perdu</p>
Perte de bâtiment	<p><u>Cas1</u> Propriétaire résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage</p> <p><u>Cas2</u> Propriétaire non résident, reconnu comme propriétaire par le voisinage</p> <p><u>Cas3</u> Locataire, reconnu comme locataire par le voisinage</p>	<p><u>Cas1</u> Compensation du bâtiment à la valeur intégrale de remplacement (valeur du marché s'il est possible de se référer à des transactions pour ce type de bâtiment, plus indemnité de déménagement)</p> <p>OU</p> <p>Réinstallation dans un bâtiment de caractéristiques et de surface équivalentes ou supérieures et indemnité de déménagement</p> <p><u>Cas2</u> Compensation du bâtiment à la valeur intégrale de remplacement (valeur du marché s'il est possible de se référer à des transactions pour ce type de bâtiment)</p> <p><u>Cas3</u>- Compensation du coût du déplacement, comprenant :</p> <p>(i) les frais encourus pour louer un logement similaire : deux mois de loyer de dépôt de garantie s'il s'agit d'un locataire d'un logement. En effet, lors des consultations à Balbala, il est ressorti qu'un locataire d'un logement pouvait trouver une location dans un délai d'un mois. Toutefois, pour plus de flexibilité, il est proposé deux (2) mois de compensation. De même, sur la base des consultations à Balbala, s'il s'agit d'un locataire d'un commerce, l'indemnité sera équivalente à trois mois de location (pour la location à des fins de commerce)</p>
Déménagement	Être résident et éligible à la réinstallation	Prise en charge du coût du déménagement, de préférence en nature (mise à disposition d'un véhicule pour transporter les effets personnels)
Perte d'activité commerciale	Être reconnu par le voisinage et les autorités comme	Compensation de la perte de revenu encourue durant la période nécessaire pour ré-établir l'activité sur un autre site, plus appui en vue de l'adaptation à ces nouveaux sites
Changement dans les conditions d'exercice de	Vendeurs à l'étable implantés sur la voie publique	Appuis structurels (formation, crédit) durant une période suffisante pour que ces professionnels puissent s'adapter à leur nouvel environnement et compensation de la perte de revenu pendant la période nécessaire à leur adaptation

Perte d'emploi	Personnes disposant d'un emploi permanent sur le site du projet	Compensation de six mois de salaire et appui à la réinsertion
Groupes vulnérables	Perte de réseau social et changement de conditions de vie	Kits alimentaires pendant une durée de trois (3) mois

6.2 Date limite d'éligibilité

Pour chacune des activités du projet qui comportera des actions de réinstallation ou de compensation significatives, une date limite devra être déterminée, sur la base du calendrier d'exécution probable du projet. La date limite est celle:

- de démarrage effectif des opérations de recensement destinées à déterminer les ménages et les biens éligibles à compensation, à laquelle les ménages et les biens observés dans les emprises à déplacer sont éligibles à compensation ; cette activité sera réalisée par l'expertise locale via la commission d'évaluation des impenses ; Cette date sera communiquée à travers des communiqués (Radio, presse et visite de chefs de quartiers) ;
- après laquelle les ménages qui arriveraient pour occuper les emprises ne seront pas éligibles.

Toutefois, une dérogation pourra être autorisée exceptionnellement concernant les cas d'omission ou d'erreur du fait d'un déficit du processus de recensement.

6.3 Groupes vulnérables

6.3.1 Identification des groupes vulnérables

Selon les enquêtes de terrain dans les zones du projet, les groupes vulnérables concernent les personnes qui vivent en dessous du seuil de pauvreté, à revenu très faible qui n'ont pas accès aux services sociaux de base et qui risquent de devenir plus vulnérables suite au processus de réinstallation. Il s'agit de ménages ou groupes ayant des besoins en mesures de compensation et en mesures additionnelles d'atténuation qui se trouvent supérieures aux autres. Ces ménages ou groupes vulnérables comprennent principalement ceux qui répondent aux critères développés dans le présent rapport.

- o Les femmes (dont la vulnérabilité est liée à l'absence ou à la faiblesse des appuis dont elles bénéficient ; les besoins spécifiques de ces femmes seront pris en compte dans le cadre des plans de réinstallation),
- o les personnes âgées (dont la réinstallation involontaire ne doit pas conduire à les séparer des personnes ou du ménage dont ils dépendent),
- o les handicapés : ceux qui éprouvent des difficultés, à cause d'un handicap physique ou visuel, d'exercer normalement leurs activités économiques ;
- o les enfants en situation difficile particulièrement ceux sans domicile fixe, orphelins, entre autres.

En situation d'urgence ces groupes sont d'autant plus fragilisés Beaucoup ont une mobilité limitée et sont incapables de réparer leurs maisons endommagées. Les impacts de l'événement au niveau des ménages sont particulièrement préoccupants, d'autant plus que 20,8 % de la population de Djibouti vit dans une situation d'extrême pauvreté et 35,3 % de la pauvreté mondiale et que de nombreux ménages ont une capacité limitée à faire face à des chocs supplémentaires. Par conséquent, ces personnes doivent faire l'objet d'une attention toute particulière dans les cas d'expropriation à des fins de mise en œuvre de projet ou programme financé par la Banque Mondiale. Les réfugiés feront parties intégrantes des groupes vulnérables.

6.3.2 Assistance aux groupes vulnérables

L'assistance aux groupes vulnérables dans le cadre de la réinstallation et/ou indemnisation comprend les éléments suivants:

- identification des groupes et des personnes vulnérables et identification des causes et conséquences de leur vulnérabilité ; cette identification sera réalisée lors de l'étude socio- économique des PAR ; cette étape est essentielle car souvent, les personnes vulnérables ne participent pas aux réunions d'information/partage et de sensibilisation avec le Projet, et leur existence peut demeurer inconnue si le Projet n'adopte pas une démarche très active d'identification;
- identification des mesures nécessaires d'assistance aux différentes étapes du processus: Négociation, compensation, déplacement;
- mise en œuvre des mesures d'assistance.

6.3.3 Dispositions à prévoir dans les PAR

Il s'agit surtout du suivi et de la poursuite de l'assistance après le déplacement et l'identification d'institutions susceptibles de prendre le relais à la fin des interventions du projet. L'assistance apportée peut prendre les formes suivantes, selon les besoins et demandes des personnes vulnérables concernées:

- assistance dans la procédure d'indemnisation (par exemple procéder à des explications supplémentaires sur le processus, veiller à ce que les documents soient bien compris, accompagner la personne à la banque pour l'aider à percevoir le chèque d'indemnisation);
- assistance au cours de la période suivant le paiement afin que l'indemnité soit sécurisée ;
- assistance dans la reconstruction ;
- assistance durant la période suivant le déplacement ;
- assistance médicale si nécessaire à des périodes critiques, notamment durant le déménagement et la transition qui vient immédiatement après.

7 PRINCIPES ET BARÈMES D'INDEMNISATION POUR LES TYPES DE BIENS

L'évaluation est faite sur la base de la valeur acquise, qui correspond à la valeur actualisée et qui prend en compte la valeur intrinsèque du bien considéré, mais aussi la plus-value qui s'y est incorporée (correspondant au renchérissement général du coût des biens).

La règle de fixation des indemnités en république Djiboutienne prévoit que l'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait même de l'éviction; elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel qui ne serait pas la conséquence directe de l'expropriation. Les indemnités sont, en principe, fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal (loi N°172/AN/91/2e L du 10 octobre 1991 règlement l'expropriation pour cause d'utilité publique).

7.1 Principes d'indemnisation

Les principes d'indemnisation seront les suivants:

- l'indemnisation sera réglée avant le déplacement ou l'occupation des terres;
- l'indemnisation sera payée à la valeur intégrale de remplacement à neuf à la valeur du marché.

Le tableau ci-dessous présente les principes de l'indemnisation selon l'impact et le type de réinstallation.

Tableau 6 Principes de l'indemnisation selon la nature de l'impact subi

Impacts	Réinstallation limitée	Réinstallation temporaire
Perte de terrain		
Perte complète	Remplacer le terrain	-
Perte partielle	Payer la partie acquise si le reste est utilisable, sinon traiter comme une perte complète	-
Perte de structure		
Perte complète	Payer ou remplacer la structure	-
Perte partielle	Payer la partie perdue si le reste est utilisable, sinon, traiter comme une perte complète	-
Perte de droits		
Locataire	Assistance à trouver une relocation pour une famille ou un nouveau local pour une entreprise	Assistance à trouver une relocation pour une famille ou un nouveau local pour une entreprise
Perte de revenus		
Entreprise	Droit à la réinstallation une nouvelle parcelle, avec remboursement des pertes économiques et des salaires pendant la période de relocation	Droit à la réinstallation une nouvelle parcelle, avec remboursement des pertes économiques et des salaires pendant la période de relocation
Boutique et autres lieux de vente	Coût de transfert d'inventaire, plus restitution du profit perdu pendant le transfert, et le cas échéant, remboursement des salaires des employés pendant le transfert	Coût de transfert d'inventaire, plus restitution du profit perdu pendant le transfert, et le cas échéant, remboursement des salaires des employés pendant le transfert
Vendeurs (table, étal, par terre)	Relocalisation temporaire sans perte de vente et droit à retourner au même local	Relocalisation temporaire sans perte de vente et droit à retourner au même local
Autre perte	A déterminer selon le cas spécifique	A déterminer selon le cas spécifique

Le projet doit s'assurer qu'une indemnisation juste et équitable soit assurée pour les pertes subies. Le dommage doit être directement lié à la perte de terre ou la restriction d'accès. L'indemnisation prendra en compte la valeur des infrastructures et superstructures (bâtiments, clôtures, etc.) ainsi que des pertes de cultures et d'essences forestières ; les pertes de droits d'accès; les pertes de ressources éventuelles (commerces et autres activités formelles ou informelles génératrices de revenus).

.2 Formes de compensations

Plusieurs types de mesures compensatoires sont envisageables. En effet, la compensation des individus et des ménages sera effectuée en argent liquide, en nature, et/ou par une assistance. Le type de compensation sera retenu en concertation avec toutes les parties prenantes.

Tableau 7 Formes de compensation

Paiements en espèces	<ul style="list-style-type: none"> ▫ L'indemnité sera calculée et payée en monnaie locale. Les taux seront ajustés pour l'inflation ; ▫ la valorisation du terrain occupé (avec ou sans droits formels) prendra aussi en compte le coût des investissements/aménagements effectués pour rendre le terrain viable ou productif ▫ Les indemnités de désagrément, les frais de transport, les pertes de revenus et coût de la main-d'œuvre peuvent aussi être évalués en espèces si nécessaire
Compensation en nature	La compensation peut inclure des objets tels que les terrains, les maisons, puits, autres bâtiments et structures, matériaux de construction, jeunes plants, intrants agricoles et crédits financiers d'équipements
Assistance	L'assistance peut comporter les primes de compensation, assistance alimentaire, transport, et la main- d'œuvre, ou matériaux de construction.

7.2.1 Compensation des terres

Les terres affectées par l'exécution du projet, habitables, cultivables ou incultes, seront remplacées par des terres de même type ou compensées en espèces au prix de remplacement intégral s'il s'agit d'un titre foncier. S'il s'agit d'un titre d'occupation provisoire (TOP) ou d'un titre reconnu par le droit coutumier, la compensation portera sur l'affectation d'un autre terrain de même dimension et de même valeur ou plus. S'il s'agit d'une occupation sans aucun document d'attribution ni droit coutumier, aucune compensation de la terre ne sera effectuée.

7.2.2 Compensation des ressources forestières

La destruction de ressources forestières pour la construction d'équipements ou d'infrastructures au titre du projet doit faire l'objet d'une compensation par transfert aux services forestiers, sur la base d'un taux par hectare à définir pour chaque zone et qui devra faire l'objet de concertations avec la Direction de l'Agriculture et des Forêts.

7.2.3 Compensation des arbres fruitiers et arbres d'ombrage

Toute destruction d'arbres fruitiers ou de cultures vivrières, maraîchères ou industrielles se trouvant sur les sites d'intervention du projet devra donner lieu à une indemnisation. Pour les cultures annuelles (vivrières, maraîchères) l'indemnisation tient compte du prix d'achat au producteur et de la densité des plantes. S'agissant des cultures pluriannuelles, ce sont les premières années de production, les années de croissances et la période de déclin qui sont considérées. L'indemnité est calculée par pied ou par unité de superficie suivant le cas. La détermination de la valeur intégrale de remplacement exige que soient pris en compte non seulement le produit de la culture sur une année, mais aussi et surtout le coût d'installation de la plantation ainsi que le revenu perdu pendant les années nécessaires à l'installation et non productives de la plantation qui varie suivant le genre.

- lesarbresfruitiersproductifs: la compensation est évaluée en tenant compte de la production moyenne annuelle des différentes espèces et des prix de remplacement intégral pour les récoltes des arbres adultes ; le coût de remplacement intègre les coûts d'aménagement, de plantation et d'entretien, jusqu'à la maturité des plants ;
- lesarbresfruitiersnonencoreproductifs : dans ce cas, le dédommagement concerne le coût d'acquisition et de remplacement des jeunes pousses, y compris les coûts d'aménagement.
- Lesarbresd'ombrages: dans ce cas, le dédommagement concerne le coût d'acquisition et de remplacement des jeunes pousses, y compris les coûts d'aménagement.

7.2.4 Compensation pour les bâtiments et infrastructures

L'évaluation des indemnités de compensation des bâtiments est effectuée par les services d'urbanisme, des domaines et du cadastre, en rapport avec les PAP et par ARULOS sur la base des coûts de remplacement à neuf ou à la valeur marchande des immeubles qui seront affectés par le projet. La compensation comprend les bâtiments et les infrastructures, les clôtures de maisons et des baraques, les infrastructures de commerces, ateliers et garages ; etc. S'agissant des compensations en nature des infrastructures perdues, de nouvelles structures, de même superficie et de même qualité que les infrastructures détruites, sont reconstruites sur des terres de remplacement qui sont elle-même acquises.

Les prix de remplacement intégral déterminent les valeurs. Le calcul des indemnités prend également en compte le coût du transport et la livraison des matériaux au site de remplacement ainsi que le coût de la main d'œuvre requise pour la construction de nouveaux bâtiments.

7.2.5 Compensation pour perte de revenu pour les activités formelles et informelles

Les personnes déplacées exerçant une activité commerciale sur le site du projet sont obligatoirement privées de leurs sources de revenu pendant un certain temps. Même si l'infrastructure qu'elles doivent occuper est achevée avant le déménagement, il leur faut nécessairement du temps pour avoir une nouvelle clientèle, pour s'adapter au milieu et au type de concurrence en cours sur le nouveau site. Sur la base de l'enquête socio-économique, une compensation pour perte de revenu doit être prise en compte. Elle couvrira toute la période de transition et sera calculée sur la base du revenu journalier de la catégorie socioprofessionnelle, qu'elle soit dans le secteur formel ou informel.

Tableau 8: Évaluation des pertes de revenus pour les activités formelles et informelles

Activités	Revenus moyens journaliers	Durée arrêt des activités	Montant compensation
Garages et ateliers d'artisans	R	(T)	(R) x (T)
Vendeur d'étalage	R	(T)	(R) x (T)
Autres activités informelles	R	(T)	(R) x (T)

R : Revenu

T=Temps (durée arrêt du travail)

7.3 Méthodes de valorisation de certains biens éligibles pour la compensation

Le principe fondamental de la politique de la Banque Mondiale sur la réinstallation involontaire est que les personnes affectées par la perte de terre doivent être, après le déplacement, «si possible mieux économiquement» qu'avant le déplacement. Si l'impact sur les terres est tel que les personnes sont affectées dans leurs moyens d'existence, la préférence doit être donnée à des solutions où la terre perdue est remplacée par un autre terrain plutôt que par une compensation monétaire. La politique de la Banque concerne également les personnes «économiquement déplacées», c'est-à-dire qui ne perdent pas forcément un terrain dont ils sont propriétaires, mais perdent leur moyen de subsistance. Dans ces cas de figure, les mesures de restauration du niveau de vie (inclusion des PAP dans les bénéficiaires du projet ; mesures de développement ; soutien aux AGR ; formation; etc.) doivent être précisées dans les Plans d'Action de réinstallation (PAR).

7.4 Procédure de paiement des compensations aux ayants droits

Les principes d'indemnisation seront les suivants:

- L'indemnisation sera réglée avant le déplacement ou l'occupation des terres;
- L'indemnisation sera payée à la valeur intégrale de remplacement.

NOTA : L'indemnisation peut être en nature comme en espèce. Toutefois, le règlement en espèce est vivement recommandé.

La Direction de l'ARULOS s'assurera qu'un dédommagement juste et équitable soit assuré pour les pertes subies. Le dommage sera directement lié à la perte de terre et autres biens. L'indemnisation prendra en compte la valeur des infrastructures et superstructures ainsi que des pertes de cultures, d'arbres fruitiers et d'essences forestières ; les pertes de ressources éventuelles (commerces et autres activités formelles ou informelles génératrices de revenus).

Tableau 9 : Matrice d'indemnisation par type de perte

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
Perte de terre (foncier) à usage d'habitation, agricole, de commerce ou autres	Propriétaire légal ou coutumier d'un terrain	<p>Chaque superficie de terre perdue sera compensée par une terre à égale superficie tenant compte de son usage</p> <p>Ou</p> <p>Compensation monétaire dans des cas exceptionnels calculée sur la base du prix de remplacement intégral de la terre affectée Plus Indemnité équivalente au montant requis pour la mise en valeur de la terre, plus les frais d'enregistrement et de cession.</p>	<p>S'il s'agit d'une terre agricole dont les moyens de subsistance de la PAP dépendent, le Projet devra, en plus de la compensation terre contre terre, fournir une assistance technique à la PAP pour l'amélioration de la productivité du nouveau champ pendant la première année, fourniture d'intrants si nécessaire.</p> <p>En cas d'impact partiel, si la superficie restante n'est plus utilisable, l'ensemble de la parcelle impactée est indemnisée.</p> <p>De plus, si la perte est partielle, l'indemnisation ne comprend pas les frais de formalité administrative. Par contre, si la perte est totale et que la PAP est détentrice d'une concession ou un autre titre formel, l'indemnisation prend en compte les frais d'enregistrement et de cession.</p>
Perte de culture	Propriétaire légal ou coutumier d'un terrain agricole qu'il exploite ou Exploitant non propriétaire légal ou coutumier d'un terrain agricole ou Un ménage qui exploite une terre sans droit formel ou titre reconnu	<p>Indemnité en espèces calculée en fonction de la valeur de la production annuelle perdue à partir du rendement estimé de la culture actuelle. Cette indemnité qui sera rapportée à la superficie affectée est calculée sur la base du prix de remplacement intégral en période de soudure.</p> <p>Si plusieurs spéculations sont pratiquées dans la parcelle, l'indemnité est calculée sur la base de la spéculation la plus avantageuse pour la PAP.</p>	Sans objet

Perte d'arbres	Propriétaire d'arbres ou plantes qui procurent ou pas des revenus, mais qui servent à d'autres fins.	Indemnité équivalente à la valeur marchande locale de l'arbre sur pied (coût de remplacement) selon qu'il soit jeune ou mature Plus Indemnité équivalente à la production annuelle perdue jusqu'à ce que l'arbre puisse à nouveau produire des fruits.	De plus jeunes arbres peuvent être remplacés par des arbres de la même espèce, en plus des apports nécessaires pour leur croissance (par exemple, un seau à eau, une clôture, et une pelle).
Perte de structure ou de construction	Propriétaire d'un logement et d'une construction incluant les constructions abandonnées suite à la	Indemnité équivalente à la valeur de reconstruction à neuf de la structure impactée, basée sur les prix actuels du marché des	Avant la démolition de la structure ou du bâtiment, le Projet laissera à la PAP le soin de récupérer tous les matériaux récupérables.

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
	réinstallation ou au déménagement, ou celles qui sont directement endommagées par le projet.	matériaux, sans tenir compte de la dépréciation (au coût de remplacement) Plus le coût du transport et de la livraison des matériaux au site de remplacement, Plus l'estimation de la construction de nouveaux bâtiments comprenant la main d'œuvre requise.	
Perte de bâtiment pour les locataires (habitat ou commerce)	Non-propriétaires qui louent un bâtiment à des fins de logement, de commerce ou autre	Locataires d'un logement ; Indemnité équivalente à deux (2) mois de location. En effet, lors des consultations à Balbala, il est ressorti qu'un locataire pouvait trouver une location dans un délai d'un mois. Toutefois, pour plus de marge, il est proposé deux (2) mois de compensation	Outre cette indemnité, les locataires devront recevoir du projet une assistance pour trouver un autre logement (les élus et les chefs de quartier de la Commune les aideront à trouver un autre logement ou commerce dans la Commune).
		Locataires pour commerce ; Indemnité équivalente à trois (3) mois de location (pour la location à des fins de commerce) au taux moyen appliqué dans la zone. Ces trois (3) mois s'expliquent par le fait que, lors des consultations à Balbala, il est ressorti qu'il est plus difficile de trouver une	
Perte de revenus	Personnes physiques ou morales, qui tirent des revenus de la location ou de l'exploitation d'un ou des bâtiments quel que soit l'usage (habitation, place d'affaire, etc.)	Indemnité forfaitaire en espèces calculée sur une période couvrant la durée des travaux	La compensation devra inclure (i) la mise à disposition de site(s) alternatif(s) dans une zone commerciale équivalente ; (ii) la compensation en espèces pour les revenus perdus pendant la durée des travaux

Perte d'accès aux produits ligneux et non ligneux	D'une façon générale, les ressources situées sur les terres communautaires villageoises ou inter villageoises.	La compensation sera versée pour les ressources qui constituent la base des moyens d'existence – qu'elles soient utilisées à des fins domestiques ou de production	Si des terres/ressources durables de valeur équivalente ne sont pas disponibles en compensation, une indemnisation, en espèces ou en nature devra être fournie, sur la base du taux en vigueur sur le marché local pour ce qui est des matériaux spécifiques. Les OP en présence devront s'efforcer de fournir aux PAP d'autres moyens d'existence alternatifs.
---	--	--	---

Type de biens affectés	Catégorie de PAP	Mesure d'indemnisation	Mécanisme de compensation
Perte de terrain occupé informellement / squatters	Occupant informel enregistré avant la date limite lors des opérations de recensement ; Cette date sera communiquée à travers des communiqués(Radio, presse et visite de chefs de quartiers).	Indemnité forfaitaire en guise d'assistance financière pour minimiser les impacts le temps de se réinstaller dans un nouveau site où la PAP serait autorisée à rester. La compensation de la structure affectée est payée au propriétaire légal si applicable	En plus de cette indemnité, le Projet fournira une assistance à la PAP en termes d'acquisition d'un terrain de réinstallation de potentiel équivalent avec assurance de sécurité foncière.
Pertes de réseaux sociaux et changements de conditions de vie	Groupes vulnérables	Kits alimentaires pour une durée de trois (3) mois	ARULOS à travers le Ministère Délégué fera une requête auprès du Secrétariat d'Etat aux Affaires Sociales qui mettra à la disposition des groupes vulnérables des coupons pour les kits alimentaires.

8 MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS

8.1 Types des plaintes et conflits à traiter

Plusieurs types de conflits peuvent surgir en cas de réinstallation. C'est ce qui justifie un mécanisme pour traiter certaines plaintes. Les problèmes qui peuvent apparaître sont les suivants : erreurs dans l'identification des PAP et l'évaluation des biens ; désaccord sur des limites de parcelles ; conflit sur la propriété d'un bien ; désaccord sur l'évaluation d'une parcelle ou d'un autre bien ; successions, divorces, et autres problèmes familiaux, ayant pour résultat des conflits entre héritiers ou membres d'une même famille, sur la propriété, ou sur les parts, d'un bien donné ; désaccord sur les mesures de réinstallation (emplacement du site de réinstallation ; type d'habitat proposé ; caractéristiques de la parcelle de réinstallation, etc.) ; conflit sur la propriété d'une activité artisanale/commerciale (propriétaire du fonds et exploitant différents, donc conflits sur le partage de l'indemnisation).

8.2 Mécanismes proposés

Les mécanismes suivants sont proposés pour résoudre les conflits qui peuvent naître en raison du déplacement des populations.

La procédure de règlement des litiges constitue un élément important du dispositif de restauration des moyens d'existence des PAP. Ainsi, toutes les personnes affectées qui estiment que les dispositions prévues par le CGES ne sont pas respectées (ou qui s'estiment lésées par le CGES ou par son exécution), peuvent adresser une plainte :

- Auprès du Conseil de Quartier ou auprès d'un point focal désigné dans la région de Ali Sabieh
- Auprès d'ARULOS
- Auprès du Président de la Commune de Balbala du quartier abritant le projet, chez qui un cahier pour l'enregistrement des plaintes éventuelles sera déposé.
- Auprès du Maires de la Ville de Djibouti
- Auprès du Tribunal coutumier de Djibouti
- Auprès de la Justice, si le litige n'est pas tranché par les cas à l'amiable ci-dessus

Les plaintes dressées par les personnes affectées peuvent être sous forme de doléances verbales, écrites, mails et courriers adressés à l'agence d'exécution et appels téléphoniques aux différents niveaux de gestion des plaintes. L'agence d'exécution du projet doit mettre en place un système de réception et de gestion des plaintes. Le délai de résolution des plaintes au niveau du conseil de Quartier et au niveau d'ARULOS est au maximum de cinq (5) jours. Il est de 7 jours pour la Commune ; 10 jour pour la Mairie de Djibouti et un mois pour le Tribunal Coutumier.

NOTA : La procédure de règlement présentée dans ce CPR privilégie le mode de résolution à l'amiable des conflits. Cependant, le recours à la justice est possible en cas de l'échec de la voie à l'amiable. Si le requérant n'est pas satisfait, il peut saisir la justice en cas de désaccord entre l'administration, les bénéficiaires et les personnes affectées. Par ailleurs, le coût du mécanisme de gestion des plaintes est inclus dans la composante 2.2 « **Engagement social et communautaire** » du budget du Projet.

Chaque personne affectée, tout en conservant bien sûr la possibilité de recourir à la justice, pourra faire appel à ce mécanisme, selon des procédures précisées plus loin. Il comprendra deux étapes principales:

- L'enregistrement de la plainte ou du litige ;
- Le traitement amiable, faisant appel à des médiateurs indépendants du Projet.

8.2.1 Enregistrement des plaintes

Le Projet mettra en place un registre des plaintes au niveau des organes de gestion de la réinstallation. L'existence de ce registre et les conditions d'accès (où il est disponible, quand on peut accéder aux agents chargés d'enregistrer les plaintes, etc...) seront largement diffusées aux populations affectées dans le cadre des activités de consultation et d'information. Le registre sera ouvert dès le lancement des activités de recensement dans une zone donnée.

Sur cette base, les plaignants devront formuler et déposer leurs plaintes auprès des organes concernés. La plainte sera dûment enregistrée dans un cahier spécialement ouvert à cet effet. Le Président de la structure a la responsabilité de ce cahier dont la tenue sera aussi régulièrement contrôlée par la Coordination du Projet. Les destinataires des plaintes adresseront en retour une réponse motivée aux plaignants dans les délais prescrits ci-dessous au plus après réception de la plainte. Ceci signifie que toutes les coordonnées (noms et prénoms des membres, fonction, numéro téléphone, adresses domicile) des différents organes de gestion de la réinstallation seront données aux populations en prévision de cette éventualité.

8.2.1.1 A Djibouti ville

Le 1er niveau : conseil de quartier

Le premier examen sera fait par le conseil de Quartier dans un délai de maximum de cinq (5) jours. Si elle détermine que la requête est fondée, la personne affectée devra recevoir le complément de son dédommagement, et bénéficier des réparations adéquates ; Si le plaignant n'est pas satisfait du traitement en première instance, le second examen sera fait au niveau de la Commune de Balbala, Boulaos...

2eme niveau : Commune Balbala

Si le plaignant n'est pas satisfait du traitement en première instance, le second examen sera fait par un comité de la Commune de Balbala ou de Boulaos selon le quartier où l'investissement à lieu. Le délai de résolution des plaintes au niveau de la Commune est au maximum de sept (7) jours.

3ème niveau : Mairie Djibouti

Si le plaignant n'est pas satisfait du traitement en deuxième instance, le 3^{ème} examen sera fait par un comité de la Mairie de Djibouti. Le délai de résolution des plaintes au niveau de la Mairie de Djibouti est au maximum de dix (10) jours.

Tribunal Coutumier de Djibouti

Si le plaignant n'est pas satisfait du traitement en troisième instance, le 4^{ème} examen sera fait par le Tribunal, Coutumier de Djibouti composé comme ci-dessous. Le délai de résolution des plaintes au niveau du Tribunal coutumier est au maximum d'un mois.

Le tribunal coutumier est un principe de régulation sociale communément appelé « XEER ». Il régule la vie dans les différents quartiers. Il fixe les occupations et gère la cohabitation, etc. Le tribunal coutumier remplit pleinement les fonctions de tribunal de proximité et facilite le quotidien de la société.

Dans la gestion des conflits liés à la réinstallation, il sera nécessaire d'adjoindre les représentants des PAP et de l'ARULOS au tribunal de première instance et en appel.

Les voies de recours à l'amiable ci-dessus (recours gracieux préalable) sont à encourager et à soutenir très fortement.

Le recours à la Justice

Le recours à la justice est possible en cas de l'échec de la voie à l'amiable. Si le requérant n'est pas satisfait, il peut saisir la justice. Pour les cas spécifiques de désaccord sur les montants de l'indemnisation entre l'administration expropriante et la personne affectée, une Commission d'Évaluation est chargée, de fixer le montant par décision de justice. Cette commission arbitrale est composée : d'un magistrat, président ; deux fonctionnaires ; un notaire ; et un contribuable représentant la propriété foncière.

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

NOTA : ARULOS en concertation avec le MASS (Ministère des Affaires Sociales et de la Solidarité), chargé de l'ingénierie sociale du PIRB ont élaborés un mécanisme de gestion des plaintes provisoire à deux niveaux, en séparant les plaintes d'ordres techniques et les plaintes d'ordres sociales.

8.2.1.2 A Ali Sabieh (Ali Addeh et Holl Holl)

La fiche de plainte ainsi que le registre d'enregistrement des plaintes étant préalablement élaborés, les points focaux régionaux du projet prendront en charge le recueil et l'enregistrement des plaintes et joueront ainsi les intermédiaires facilitateurs du mécanisme de gestion de gestion des plaintes entre l'ARULOS (UGP) et les usagers plaignants. En outre une boîte à suggestion (pour les personnes qui veulent rester incognito) et tableau d'affichage (informant sur les modalités du mécanisme de gestion des plaintes incluant le numéro des portables des points focaux) seront aménagés à un point stratégique (point de regroupement de la communauté) de chaque zone (région) cible du projet ainsi que le site des travaux. Les usagers plaignants désireux ayant accès à l'internet ou résident dans une localité couverte par le réseau internet pourront directement passer par la plateforme en ligne (site de l'ARULOS) pour déposer leur plainte.

Le point focal du mécanisme de gestion des plaintes sera sélectionné sur la base ses capacités rédactionnelles et son aisance de communication. Il sera assigné également de mener une première tentative de résolution après vérification de la recevabilité (préalablement défini) de la plainte sur la base d'un examen et d'une analyse approfondie. Sur le chantier le maître de chantier

et bureau de contrôle joueront leur partition dans la réception, documentation et suivi de la gestion des plaintes. Les plaintes soumises à l'oral seront documentées par écrit par le point focal ainsi que la décision et raison de sa recevabilité (ou non-recevabilité). Au cas échéant avec ses commentaires et avis, il se transmettra au spécialiste sauvegarde du projet le dossier jugé compliqué. Ensuite le spécialiste sauvegarde du projet travaillera de concert avec ses collègues du projet en fonction de la nature (thématique abordée) la plainte pour tisser une réponse. La consolidation de toutes les plaintes et le suivi de leur résolution seront documentées dans un document. Le résumé des plaintes reçues, et actions de suivi sera inclus dans le rapport de semestriel de sauvegarde.

8.3 Dispositifs de suivi et de rapportage des plaintes et réclamations

Par ailleurs, le Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales (SSES) du ARULOS chargé du suivi de la mise en œuvre du PAR mettra en place un système de suivi et d'archivage des réclamations permettant d'en assurer le suivi jusqu'à la résolution finale du litige. Cet expert tiendra un registre où figureront les dates d'enregistrement des réclamations, le numéro des réclamations, les dates de résolution des réclamations et l'instance à laquelle les réclamations auront été résolues.

9 CONSULTATION ET DIFFUSION DE L'INFORMATION

9.1 Informations sur la préparation du Cadre de Politique de Réinstallation

9.1.1 Objectif et méthodologie

L'objectif général des consultations publiques est d'assurer la participation des populations au processus de planification des actions du projet. Il s'agissait notamment : (i) d'informer les populations sur le projet et ses activités ; (ii) de permettre aux populations de s'exprimer, d'émettre leur avis sur le projet; (iii) d'identifier et de recueillir les préoccupations (besoin, attentes, crainte etc.) des populations vis-à-vis du projet ainsi que leurs recommandations et suggestions. Les discussions ont tournées autour des thèmes suivants : (i) la présentation du projet et des composantes et sous-composantes ; (ii) la perception et l'appréciation du projet ; (iii) les préoccupations et les craintes vis-à-vis du projet et de sa mise en œuvre; (iv) les attentes, suggestions et recommandations. Des consultations ont été menées dans la Mairie de Djibouti, avec les populations de la Commune de Balbala. Les personnes affectées par le projet et les parties prenantes étaient informés des consultations à travers des communiqués (Radio, presse, affiches dans les communes concernées, sur les chantiers et visites de chefs de quartiers). Les mêmes canaux d'information seront utilisés lors des prochaines consultations publiques. La Mairie, les différentes communes concernées et les quartiers vont être les organes de diffusion de l'information à l'endroit des personnes affectés lors des consultations publiques. Les rapports de consultation doivent inclure, les résultats de consultations (nombre de participants, homme et femmes, nombre de personnes vulnérables, questions posées et réponses données), procès-verbal, et photos des réunions.

La réunion a été tenue à la Mairie de Djibouti le 05/03/18), présidé par le Maire de la Ville de Djibouti, en présence du Président de la commune de Balbala, du Directeur du Fonds de l'Habitat et ses collaborateurs. Les populations de la Commune de Balbala étaient représentées par les catégories d'acteurs suivants : élu, délégués et conseiller du quartier, notables, femmes, jeunes, etc. Au total, près de soixante-dix (70) personnes, dont trente-deux (32) femmes ont pris part à cette réunion (voir liste de présence, photos et détail du Procès-Verbal en Annexe 7).

9.1.2 Points discutés

- Présentation du projet et des options d'emprise ;
- Avis et perception sur le projet ;
- Impacts positifs et négatifs du projet ;
- Enjeux et contraintes sociaux liés au projet ;
- Situation foncière dans la zone du projet ;
- Processus d'expropriation pour cause d'utilité publique et d'indemnisation ;
- Genre et personnes vulnérables ;
- Préoccupations et craintes liées à la réinstallation involontaire de population ;
- Suggestions et recommandations.

9.1.3 Perception

Les populations de la commune de Balbala accueillent favorablement le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) et déclarent attendre depuis longtemps la restructuration de ce quartier. Les populations saluent la décision de reloger dans un autre site toutes les personnes affectées qui seront déplacées. Selon elles, le projet va contribuer à faciliter le transport et la circulation des personnes et des biens dans le quartier. Leur mobilisation témoigne de l'acceptabilité sociale du projet, mais un certain nombre de préoccupations et craintes ont été émises lors des consultations menées.

9.1.4 Préoccupations et craintes

Les préoccupations et craintes émises par les populations de la commune de Balbala rencontrées lors des séances de consultation du public sont résumées comme suit :

- Impacts sur les activités économiques le long de la voirie ;
 - Risque de déplacement de plusieurs familles occasionnant beaucoup de pertes de biens et d'activités économiques ;
- Information sur les sites d'accueil et prise en compte des ménages de grande taille ;
- Informations des populations avant le démarrage des travaux de construction de la voirie ;
- Recasement des populations déplacées en tenant compte de leur statut d'occupation (titre foncier, titre d'occupation provisoire et aucun titre d'occupation) ;
- Pauvreté élevée des ménages affectés et surtout le chômage des jeunes ;
- Gestion des conflits ;
- Accompagnement des personnes affectées vulnérables (vendeuses de khat, pain, fruits et légumes, tissu, etc.) ;
- Implication des populations dans la mise.

9.1.5 Recommandations

Les principales recommandations recueillies auprès des populations au sortir des rencontres de consultation publique sont :

- Informer les personnes déplacées sur le site d'accueil afin qu'elles puissent émettre leur avis ;
- Recruter en priorité les jeunes du quartier (main d'œuvre non qualifiée et emplois qualifiés) dans le cadre des travaux du programme zéro bidonville ;
- Appuyer la formation technique des jeunes pour lutter contre le chômage ;
- Informer les populations sur le démarrage des travaux de construction de la voirie ;
- Associer les populations dans la mise en œuvre du plan d'action de réinstallation des personnes affectées par le projet ;
- Réduire l'emprise des voiries pour minimiser les déplacements de personnes et pertes d'activités sources de revenus ;
- Aménager des sites pour installer les vendeuses et vendeurs de khat, pain, et autres ambulants dont les activités seront affectées par le projet ;
- Accompagner les vendeuses et vendeurs de khat, pain et autres ambulants dont les activités seront affectées par le projet dans leur installation sur les sites qui seront aménagés par la commune de Balbala ;

- Impliquer les populations dans les activités de sensibilisation, la gestion des conflits et des plaintes, etc. ;
- Associer la Mairie de la ville de Djibouti et la commune de Balbala dans la mise en œuvre et le suivi de la réinstallation.

9.2 Consultation sur la restitution du Cadre de Politique de Réinstallation

La consultation de restitution du PAR s'est tenue dans les locaux du FDH le 18 avril 2018. La consultation a regroupé 29 participants (18 représentant les services techniques, 11 élus représentant es populations de la Ville et Commune de Djibouti), dont huit (8) femmes et onze (21) hommes (voir compte rendu, liste des participants et photos en Annexe 7). Les points ci-dessous ont été soumis en français et en langue locale (Somali) lors de la consultation par les représentants du FDH.

Points soumis lors de la consultation

:

- Présentation du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles
- Objectifs du CPR
- Catégories des personnes et groupes potentiellement affectés
- Identification des groupes vulnérables
- Activités qui engendreront la réinstallation et impacts sociaux négatifs potentiels
- Éligibilité à la compensation
- Information et consultation Publiques
- Mécanisme de règlement des litiges
- Responsabilité de la mise en œuvre de l'expropriation
- Matrice d'indemnisation par type de perte
- Estimation du coût global de la réinstallation et sources de financement
- Questions posées :
- Comment le montant de la compensation est-il calculé ?
- Comment les critères d'éligibilité sont-ils établis ?
- les personnes n'ayant aucun document officiel peuvent-elles être considérés comme impactées ?

Réponses

apportées :

- La Banque Mondiale exige que toute personne impactée par le projet doit être indemnisée.
- La matrice de compensation est calculée à partir d'une grille de coût unitaire validé par une commission.

Préoccupations

:

- Les institutions telles que la Mairie de la Ville de Djibouti et la Commune de Balbala doivent s'impliquer davantage dans la mise en œuvre du programme.

Suggestions/recommandati

ons

- Partager le CPR et le PAR avec l'ensemble des acteurs concernés ;
- Présence obligatoire de la Mairie de la Ville de Djibouti et de l'a Commune de Balbala à toutes les réunions de travail et de séances de sensibilisation ;

- La Direction des Domaines est sous la tutelle du Ministère du Budget et non du Ministère des Finances;
- Rajouter la DATUH dans la procédure de validation du CPR ;
- Recorriger les quelques fautes d'orthographe dans le document ;
- Revoir les rôles de chaque acteurs (institutions concernées/parties prenantes) dans la mise en œuvre du CPR ;

Le PV de consultation est joint en Annexe 9, avec la liste de présence et les photos.

9.2.1 Consultation suite à la mise à jour du CPR suite au financement additionnel

L'An deux mille vingt et le vingt-trois Janvier deux mille vingt (23/01/2020), s'est tenue une consultation d'information sur trois points : les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social du Programme Zéro Bidonville et du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles, le mécanisme de gestion des plaintes et sur le financement additionnel.

La rencontre était présidée par : Monsieur Abdourahman Ali Ahmed (Directeur Général de ARULOS) et Madame Intissar Ibrahim (représentante de madame le maire) Lieu : Salle de réunion de la Mairie de Djibouti. Etaient présents en tout 22 personnes dont 13 femmes et 9 hommes (voir liste et photos en annexe 12).

1. Points discutés :

- Les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes ;
- Le financement additionnel ;

2. Questions posées

- Comment sera défini le recasement de certains logements au sein des quartiers?
- A quelle hauteur les personnes impactées sont-elles indemnisées dans le cadre du Projet-PIRB en cours ?
- A quoi sert le mécanisme de gestion des plaintes ?
- Quelles sont les autres quartiers identifiés par le financement additionnel?

3. Réponses apportées

- Dans le cadre des opérations de recasement, il existe des procédures bien défini à suivre notamment l'élaboration des instruments de sauvegardes tel que le Plan d'Action de Réinstallation ;
- Les personnes affectées par le projet sont indemnisées sur trois points essentiels (ex : de la construction de la voie 1200 mètres du quartier 9) : le coût du foncier (pour les détenteurs de TF), la partie impactée du logement (reconstruction en dur de la partie touchée) et le remboursement du revenu locatif (location d'une ou deux pièces / local commercial) ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes est mis à la disposition des bénéficiaires et des personnes affectées par le projet pour recueillir leurs plaintes et/ou doléances à l'encontre du projet ;

- Le financement additionnel comprend tous les anciens quartiers de Djibouti-ville mise à part les 03 quartiers précaires identifiés par la stratégie nationale du PZB et situé dans la Commune de Boulaos ;

4. Préoccupations

- A ce jour, aucune préoccupation n'a été formulée

5. Suggestions/recommandations

Impliquer d'avantage les conseils de quartiers dans le mécanisme de gestion des plaintes

9.2.2. Consultation sur le CGES mis à jour suite à l'identification de nouvelle zone dont les villages d'Ali Addeh et Holl Holl

Suite à l'identification des nouvelles zones pour le financement additionnel et dans le cadre de la mise à jour des documents de sauvegardes environnementales et sociales, l'ARULOS a effectuée des consultations publiques dans les villages d'Ali Addeh et Holl Holl le 27 octobre 2020.

La rencontre était présidée par : Monsieur Abdourahman Ali Ahmed (Directeur Général de ARULoS)

Lieu : Ali Addeh village et Holl Holl vilage

Etaient présents (liste de présence et photos en annexe 8 du CPR).

6. Point discutés :

- ✓ Présentation du Programme Zéro Bidonville ;
- ✓ Présentation des activités du Financement Additionnel dans les villages des réfugiés;
- ✓ Le mécanisme de gestion des plaintes ;

7. Questions posées

- Quelles sont les activités prévues pour notre village?

8. Réponses apportées

- Les villages d'Ali Addeh et Holl Holl ont été ajoutés dans le financement additionnel par volonté du gouvernement. Les activités prévues sont les même que ceux des activités identifiées dans le projet parent :
 - ✓ de préparer un plan de restructuration de ces villages afin d'améliorer l'habitat individuel par l'accès facilité à des financements,
 - ✓ éviter la création de nouveaux bidonvilles en octroyant des parcelles sur des sites aménagés
 - ✓ La création d'emplois pour diminuer le chômage et améliorer la qualité de vie des populations pauvres et très pauvre du pays y compris les réfugiés sans faire de distinction entre la population hôte et les réfugiés.
 - ✓ Aide et appui dans les situations de catastrophes naturelles

- Le mécanisme de gestion des plaintes est mis à la disposition des bénéficiaires et des personnes affectées par le projet pour recueillir leurs plaintes et/ou doléances à l'encontre du projet ; Ce mécanisme sera diffusé et affiché dans votre village.

9. Préoccupations

- A ce jour, les 2 villages ont insistés sur l'urgence d'intervenir sur les voies d'accès qui sont très difficilement accessible à ce jour.
- Urgence d'intervenir dans la restructuration des villages
- Besoin d'airs de jeu pour les enfants du village
- Besoin de logements décentes (le HCR a construit des habitations de 2 fois 3 mètre : ces habitations ne conviennent pas pour des familles nombreuses comme c'est souvent le cas à Djibouti).

9.3 Processus de consultation lors de la préparation des PAR

Dans le cadre de l'élaboration des Plans d'action de Réinstallation, la consultation du public sera effectuée pendant toute la durée de l'exécution du PIRB. Elle pourra se dérouler pendant la préparation de (i) l'étude socio-économique, (ii) du plan de réinstallation et (iii) de la négociation de la compensation à verser aux personnes devant être déplacées (rédaction et lecture du contrat de compensation), du suivi évaluation.

Ces consultations peuvent s'appuyer sur plusieurs canaux d'informations à savoir : les réunions, les programmes radio, les demandes de propositions / commentaires écrits, de remplissage de questionnaires et de formulaires, de conférences publiques et d'explications des idées et besoins du sous projet, surtout. Les documents devraient être disponibles au ARULOS et à la Direction de l'Environnement, à la Mairie de Djibouti et dans les communes concernées.

Des procès-verbaux des rencontres avec les PAP devront être annexés aux PAR, ce qui permettra de voir si ces documents en ont tenu compte.

Dans le cadre de la préparation des PAR, les étapes de consultation et d'informations suivantes devront être respectées :

- diffusion de la date butoir au public, lors du démarrage du recensement ;
- information initiale, au démarrage de la préparation du PAR ;
- information de base sur le projet et l'impact éventuel, en termes de déplacement et sur les principes d'indemnisation et de réinstallation, tels qu'ils sont présentés dans le présent CPR ;
- enquête socio-économique participative: les études socio-économiques prévues, dans le cadre du recensement des personnes et biens affectés, permettent de poursuivre la démarche d'information des personnes concernées, ainsi que des autorités locales et autres intervenants locaux (OCB, ONG). Ces enquêtes permettent aussi de recueillir les avis, doléances et souhaits de la population sur le recasement ;
- consultation sur le PAR provisoire : une fois que le document est disponible sous forme provisoire, il est remis à la Direction de l'Environnement et aux autres parties prenantes, selon des formes, pour examiner au cas par cas (réunion publique, mise en place d'un comité local, etc.) ;
- Discussion sur les façons dont les personnes affectées par le projet et la communauté locale peuvent bénéficier et participer à sa mise en œuvre, y compris le PAR.

9.4 Diffusion de l'information au public

Après approbation par le gouvernement et par la Banque Mondiale, le présent Cadre de politique et de réinstallation sera publié dans le journal officiel de la République Djiboutienne et dans le site externe de la Banque Mondiale. Par ailleurs, le rapport sera disponible pour consultation publique dans à la Préfecture de Djibouti, à la Mairie de Djibouti, dans la Commune de Balbala et au FDH.

Consultation suite à la mise à jour du CPR : L'An deux mille vingt et le vingt-trois Janvier, s'est tenue une consultation d'information sur trois points : les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social du Programme Zéro Bidonville et du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles, le mécanisme de gestion des plaintes et sur le financement additionnel.

La rencontre était présidée par : Monsieur Abdourahman Ali Ahmed (Directeur Général de ARULOS) et Madame Intissar Ibrahim (représentante de madame le maire)

Lieu : Salle de réunion de la Mairie de Djibouti.

Etaient présents en tout 22 personnes dont 13 femmes et 9 hommes (voir liste et photos en annexe 12).

10. Point discutés :

- Les résultats de la mise à jour des documents Cadre de Politique de Réinstallation et du Cadre de Gestion Environnemental et Social ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes ;
- Le financement additionnel ;

11. Questions posées

- Comment sera défini le recasement de certains logements au sein des quartiers?
- A quelle hauteur les personnes impactées sont-elles indemnisées dans le cadre du Projet-PIRB en cours ?
- A quoi sert le mécanisme de gestion des plaintes ?
- Quelles sont les autres quartiers identifiés par le financement additionnel?

12. Réponses apportées

- Dans le cadre des opérations de recasement, il existe des procédures bien défini à suivre notamment l'élaboration des instruments de sauvegardes tel que le Plan d'Action de Réinstallation ;

- Les personnes affectées par le projet sont indemnisées sur trois points essentiels (ex : de la construction de la voie 1200 mètres du quartier 9) : le coût du foncier (pour les détenteurs de TF), la partie impactée du logement (reconstruction en dur de la partie touchée) et le remboursement du revenu locatif (location d'une ou deux pièces / local commercial) ;
- Le mécanisme de gestion des plaintes est mis à la disposition des bénéficiaires et des personnes affectées par le projet pour recueillir leurs plaintes et/ou doléances à l'encontre du projet ;
- Le financement additionnel comprend tous les anciens quartiers de Djibouti-ville mise à part les 03 quartiers précaires identifiés par la stratégie nationale du PZB et situé dans la Commune de Boulaos ;

13. Préoccupations

- A ce jour, aucune préoccupation n'a été formulée

14. Suggestions/recommandations

- Impliquer d'avantage les conseils de quartiers dans le mécanisme de gestion des plaintes ;

Le PV de consultation est joint en Annexe 10, avec la liste de présence et les photos.

10 MODALITES INSTITUTIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU CPR

10.1 Responsabilités de l'entité chargée de l'exécution du projet

Sous la supervision du ministère de tutelle, le ARULOS a la responsabilité de la coordination de l'ensemble des actions de réinstallation. Pour cela, elle devra recruter un Consultant en Sciences Sociales pour l'appuyer. En pratique, cela inclut les tâches et responsabilités suivantes:

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

10.2 Exécution des PAR

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

- mener en relation avec toutes les parties prenantes, des enquêtes pour identifier les occupants, évaluer les biens touchés et déterminer leur valeur;
- préparer la déclaration d'utilité publique qui intégrera la liste des biens et des personnes affectés ainsi que les propositions d'indemnisation;
- exécuter et suivre les mesures de réinstallation et/ou de compensation.

10.3 Ressources - Soutien technique et renforcement des capacités

Une Assistance Technique est nécessaire pour renforcer les capacités existantes des structures de mise en œuvre du ARULOS, les services des domaines, du cadastre, de l'urbanisme, de l'agriculture, des eaux et forêts. en matière de réinstallation, notamment par le recrutement d'experts en sciences sociales pour appuyer la coordination des activités liées à la réinstallation. En plus, il est nécessaire que tous les acteurs institutionnels impliqués dans la mise en œuvre de la réinstallation soient renforcés en capacités à travers des sessions de formation sur l'OP/PB.4.12 et sur les outils, procédures et contenu de la réinstallation (CPR, PAR, etc.). Il s'agira d'organiser un atelier de formation regroupant les diverses structures techniques impliquées dans la mise en œuvre du CPR et des PAR au niveau national et local. La formation pourra être assurée par des personnes ressources appropriées.

10.4 Besoins en renforcement des capacités

Les institutions chargées de la mise en œuvre des PAR à venir devront être renforcées en capacités. Pour cela, les besoins en renforcement des capacités porteront sur la sélection sociale des activités, la préparation des TDR pour faire les PAR, les procédures d'enquêtes socio-économiques, la mise en œuvre de la réinstallation et le suivi/évaluation de la mise en œuvre.

10.5 Montage organisationnel

La mise en place d'une structure organisationnelle efficace et efficiente pour assurer la coordination et la cohérence de l'ensemble des activités de réinstallation, centraliser les flux d'information et réaliser le suivi et évaluation, revêt toute l'importance requise pour réussir la mise en œuvre de l'opération de réinstallation. Sous ce rapport, le dispositif d'exécution ci-dessous est préconisé :

Tableau 10: Arrangements institutionnels de mise en œuvre - Charte des responsabilités

Acteur		Responsabilités
Institutions	Services	
Ministère du Budget	Direction des Domaines	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Instruction de l'acte déclaratif d'utilité publique ☐ Financement des compensations
Ministère du Logement (ML)	Comité de Pilotage du PIRB	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Supervision du processus
	ARULOS	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Soumission du PAR à l'approbation de la Banque mondiale, de la DE et DATUH ☐ Diffusion du PAR ☐ Compensation des pertes de biens et sources de revenus ☐ Collaboration avec les structures locales d'exécution ☐ Coordination et suivi de la réinstallation et d'indemnisation ☐ Soumission des rapports d'activités à la Banque mondiale ☐ Validation du rapport du CPR ☐ Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation
Ville de Djibouti	Mairie de Djibouti	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ☐ Traitement des plaintes en cas d'incompétence de la Commune de Balbala ☐ Suivi de la réinstallation et des indemnisations ☐ Diffusion du CPR
	Commune	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ☐ Réinstallation des PAP ayant perdu des places d'affaires ☐ Libération des sites devant faire l'objet d'expropriation ☐ Traitement des plaintes en cas d'incompétence du Conseil de quartier ☐ Suivi de la réinstallation et des indemnisations ☐ Diffusion du CPR ☐ Participation au suivi de proximité

	Conseil de Quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Sensibilisation, mobilisation et accompagnement des PAP ▫ Recueil des doléances en cas de plaintes ▫ Participation à la sensibilisation des populations et au suivi
Consultants en sciences sociales		<ul style="list-style-type: none"> ▫ Études socioéconomiques ▫ Réalisation des PAR ▫ Renforcement de capacités ▫ Évaluation d'étape, à mi-parcours et finale
Justice	Juge	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Mise en place des Commission d'évaluation en cas de désaccord ▫ Jugement et résolution des conflits (en cas de désaccord à l'amiable)
	Commission d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Évaluation contradictoire des biens et arrêt de justice

10.6 Étape de préparations /mise en œuvre des PAR

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

Tableau 11 : Principales étapes de préparation et de mise en œuvre du PAR

Activités	Responsable	Observations/ recommandations
I. Campagne d'information		
Diffusion de l'information	ARULOS, Communes, Préfectures	En rapport avec les PAP
II. Acquisition des terrains/Facilités d'accès aux ressources (commerçants, artisans, agriculteurs,		
Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité	, ARULOS, Domaine	
Évaluation des pertes	ARULOS	Avec les PAP/ consultant/ expert
Estimation des indemnités	ARULOS (Commission d'évaluation en cas de	Avec les PAP/ consultant/ expert social
Négociation des indemnités	ARULOS	Avec les PAP/ consultant/ expert
III. Compensation et Paiement aux PAP		
Mobilisation des fonds	ARULOS	Avec soutien Ministère des Finances
Compensation aux PAP	ARULOS	
IV. Déplacement des installations et des personnes	ARULOS	En collaboration avec la commune et les conseils de
V. Suivi et évaluation de la mise en œuvre des PAR		
▫ Suivi de la mise en œuvre du PAR	Consultant et ARULOS	
▫ Évaluation de l'opération	Consultant et BM	
VI. Début de la mise en œuvre des projets	ARULOS	

10.7 Calendrier d'exécution

Le calendrier de réinstallation donne des indications concernant les activités à mener à des dates qui correspondent à l'agenda de réalisation des travaux de génie civil. Il doit également permettre de suivre les populations déplacées afin de voir si les mesures d'accompagnement leur permettent progressivement de rétablir leurs conditions d'existence de départ.

Tableau 12 : Calendrier d'exécution du PAR

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

10.8 Plan d'engagement des parties prenantes

Aux fins d'un engagement efficace et personnalisé, les parties prenantes du projet sont identifiées afin de prendre en compte leurs besoins, leurs préoccupations et leurs attentes en termes de participation, ainsi que leurs priorités et leurs objectifs concernant le projet.

Le Plan d'Engagement avec les Parties Prenantes (PEPP) se base sur un processus dynamique et évolutif de l'identification jusqu'à la mise en œuvre des projets. Il prendra notamment en compte les catégories générales d'acteurs pouvant être affinées pour en faire des sous catégories (par exemple : par zone géographique, par spécificité technique, etc.).

Par rapport aux fonctions et au niveau d'implication qui leur est demandé dans le cadre de la mise en œuvre du projet, nous pouvons les décliner en trois catégories : les autorités de la maîtrise d'ouvrage ; les parties prenantes internes et les parties prenantes externes.

La liste des parties prenantes ci-dessous présentée est établie sur la base des connaissances actuelles du Projet avec le financement additionnel. Elle sera mise à jour en fonction de nouvelles informations et à la suite des consultations et sera incluse dans le registre des communications qui, en réalité, est une base de données évolutive mise à jour périodiquement, car l'identification des parties prenantes se fera de façon continue tout au long du projet.

➤ **Les autorités de coordination qui sont chargées de la maîtrise d'ouvrage. Il s'agit notamment de :**

- Ministère du logement
- Ministère des affaires sociales et de la solidarité
- Ministère de l'intérieur

➤ **Les parties prenantes internes**

Les parties prenantes internes se composent d'institutions ou d'entités qui assurent le respect des droits des détenteurs de droits, les normes sociales, environnementales et de bonne gouvernance, les principes des subventions (égalité de traitement, bonne gouvernance, etc.). Font partie de cette catégorie :

- Le comité de pilotage du projet
- Le comité technique du projet
- Les contractuels de l'agence d'exécution (ARULOS)

➤ **Les parties prenantes externes**

Les parties prenantes externes du projet sont les potentiels demandeurs de subventions, les Organisations de la Société Civile (organisations de base, groupements, réseaux d'associations, etc.), les médias, les leaders d'opinions, les chefs traditionnels et la population dans les zones intéressées. Plus particulièrement, il s'agit de :

- Entreprises privées nationales, régionales et internationales (Les entreprises de travaux, ou de services) ;
- les voisins des sites de construction ;
- la représentation des travailleurs et les syndicats ;
- la représentation des entreprises et des employés ;
- les personnes directement touchées par le projet (PAP), y compris les groupes défavorisés et vulnérables
- les régions et commune (commune de Balbala, Boulaos, la région de Ali Sabieh et notamment les deux villages identifiés)
- Média TV et presse écrite
- ONEAD, EDD, préfecture du ministère de l'intérieur ect....
- La société civile et ONGs

➤ **Individus ou groupes défavorisés ou vulnérables**

Ces groupes vulnérables ou marginalisés sont des personnes qui, en vertu de leur genre, appartenance ethnique, âge, handicap physique ou mental, désavantage économique ou statut social ont une participation limitée aux consultations. On s'assure que ces personnes sont dûment représentées, **et au besoin seront consultées via d'autres canaux tels que les réseaux différents comme leurs associations et à travers les ONG qui travaille avec des différents groupes vulnérables**. Ces groupes et individus seront consultés pour requérir leurs préoccupations et propositions envers le projet.

Toutes les parties prenantes seront mobilisées **pendant toute la durée de vie du projet**, en commençant le plus tôt possible pendant le processus d'élaboration du projet et en suivant un calendrier qui permet des consultations approfondies avec les parties prenantes sur la conception du projet. **Des informations à jour, pertinentes, compréhensibles et accessibles** leur seront fournies à toutes les parties prenantes, avec une attention particulière pour personnes identifiées comme étant défavorisées ou vulnérables. Toutes les parties prenantes devront pouvoir consulter l'information relative au projet, libres d de toute manipulation, interférence, coercition, discrimination et intimidation.

Calendrier de diffusion de l'information

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

11 SUIVI ET EVALUATION PARTICIPATIF

Les deux étapes, suivi et évaluation de la réinstallation, sont complémentaires. Le suivi vise à corriger « en temps réel » les méthodes de mise en œuvre durant l'exécution du Projet, alors que l'évaluation vise en plus de vérifier que les recommandations à suivre sont bien respectées, mais aussi (i) à vérifier si les objectifs généraux de la réinstallation ont été respectés et (ii) à tirer les enseignements de l'opération pour modifier les stratégies et la mise en œuvre dans une perspective de plus long terme. Le suivi sera interne, et l'évaluation externe. Le suivi devra se faire journalièrement, avec des rapports mensuels et trimestriels, les évaluations participatives devront être continue avec des rapports semestriels.

11.1 Suivi

Objectifs

L'objectif général du suivi est de s'assurer que toutes les PAP sont indemnisées, déménagées et réinstallées dans le délai le plus court possible et sans impact négatif. Le suivi traite essentiellement des aspects suivants : (i) suivi social et économique: suivi de la situation des déplacés et réinstallés, évolution éventuelle du coût du foncier dans la zone de déplacement et dans celle de réinstallation, état de l'environnement et de l'hygiène, restauration des moyens d'existence, notamment l'agriculture, le commerce et l'artisanat, l'emploi salarié, et les autres activités; (ii) suivi des personnes vulnérables ; (iii) suivi des aspects techniques: supervision et contrôle des travaux de construction ou d'aménagement de terrains, réception des composantes techniques des actions de réinstallation; (iv) suivi du système de traitement des plaintes et conflits; (v) assistance à la restauration des moyens d'existence.

Indicateurs

Dans le cadre du suivi, certains indicateurs sont utilisés, notamment:

- nombre de ménages et de personnes affectés par les activités du projet ;
- nombre de ménages et de personnes physiquement déplacés par les activités du projet ;
- nombre de ménages compensés par le projet ;
- nombre de ménages et de personnes réinstallés par le projet ;
- montant total des compensations payées.

Les groupes vulnérables (personnes âgées sans soutien, enfants, femmes chefs de ménage, veuves, réfugiés, etc.) font l'objet d'un suivi spécifique.

Responsables du suivi

Le suivi de proximité sera assuré par l'Expert social d'ARULOS appuyé par un Consultant en Sciences Sociales, avec l'appui des Services de l'urbanisme et de l'habitat. Ces Consultants veilleront à : (i) l'établissement de rapports de suivi de la mise en œuvre des activités ; (ii) l'organisation et la supervision des études transversales ; (iii) la contribution à l'évaluation rétrospective des sous-composantes du projet. Dans chaque localité concernée, le suivi de proximité va impliquer le délégué de quartier (, qui comprendra aussi le représentant des notables, le représentant de la population affectée ; les représentants des personnes vulnérables et le représentant d'un ONG ou OCB locale active sur les questions de développement local.

11.2 Évaluation

Le présent CPR, et les PAR qui seront éventuellement préparés dans le cadre du projet, constituent les documents de référence pour servir à l'évaluation.

Objectifs

L'évaluation se fixe les objectifs suivants:

- évaluation générale de la conformité de l'exécution avec les objectifs et méthodes précisés dans le cadre de politique de réinstallation, et des PAR ;
- évaluation de la conformité de l'exécution avec les lois et règlements nationaux, ainsi qu'avec la politique PO 4.12 de la Banque Mondiale ;
- évaluation des procédures mises en œuvre pour les indemnisations, le déplacement, la réinstallation ;
- évaluation de l'adéquation des indemnisations et des mesures de réinstallation par rapport aux pertes subies ;
- évaluation de l'impact des programmes de réinstallation sur les revenus, les niveaux de vie, et les moyens d'existence, en particulier par rapport à l'exigence de l'OP 4.12 sur le maintien des niveaux de vie à leur niveau précédent ;
- évaluation des actions correctives à prendre éventuellement dans le cadre du suivi.

Processus (Suivi et Évaluation)

L'évaluation utilise les documents et matériaux issus du suivi interne, et en supplément, les évaluateurs procéderont à leurs propres analyses de terrain par enquêtes auprès des intervenants et des personnes affectées par le projet. L'évaluation des actions de compensation et éventuellement de réinstallation est menée par des auditeurs compétents choisis sur la base de critères objectifs. Cette évaluation est entreprise après l'achèvement des opérations de réinstallation, à la fin du projet.

Responsable de l'évaluation

Les évaluations immédiatement après l'achèvement des opérations de réinstallation, à mi-parcours du projet et à la fin du projet seront effectuées par des consultants en sciences sociales, nationaux (ou internationaux).

11.3 Indicateurs

Les indicateurs suivants seront utilisés pour suivre et évaluer la mise en pratique des plans de réinstallation involontaire :

Tableau 13 : Indicateurs

Étapes de la réinstallation	Indicateurs/paramètres de suivi
Participation	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre d'acteurs impliqués
Négociation d'indemnisation	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Superficie de terres affectées ▢ Nombre d'habitation totalement ou partiellement affectées ▢ Nombre de garages, ateliers, kiosques détruits ▢ Nombre de pieds d'arbres détruits ▢ % des montants des compensations payées ▢ Nombre de PV d'accords signés
Identification du nouveau site	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre de PAP impliquées ▢ Nombre de PV d'accords signés
Processus de déménagement	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre PAP sensibilisés ▢ Nombre d'appui accordé
Processus de réinstallation	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre PAP sensibilisées ▢ Nombre d'appui accordé
Résolution de tous les griefs légitimes	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre de conflits enregistrés et traités ▢ Nombre de PV résolutions (accords)
Satisfaction de la PAP	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Nombre PAP sensibilisés ▢ Nombre d'appui accordé ▢ Nombre de PAP avec insertion et reprise des activités

12 BUDGET ESTIMATIF ET SOURCES DE FINANCEMENT

12.1 Budget Estimatif du CPR

À ce stade de l'étude (CPR), il n'est pas possible de déterminer les coûts liés aux potentielles expropriations et compensation. Toutefois, une estimation a été faite, basée surtout sur les pertes de biens et de revenus sur la voie de 1.2 km à Balbala. Le coût global de la compensation (coûts d'acquisition des terres ; coûts de compensation des pertes d'habitations et infrastructures domestiques, de revenus commerciaux, etc.) sera déterminé à la suite des études socioéconomiques. Ces coûts comptabiliseront les différentes modalités de compensation à savoir: en espèces, en nature ou sous forme d'assistance. Un budget concerté et détaillé pour la mise en œuvre du plan sera établi comme partie intégrante du PAR.

Les chiffres évalués ci-dessous ci-portent sur : l'estimation du montant des compensations ; le recrutement d'un Expert Social sur 5 ans ; les coûts de réalisation des PAR éventuels ; les coûts de renforcement des capacités des acteurs ; les coûts de sensibilisation et de consultations publiques ; et les coûts de suivi/évaluation.

Coût
estimatif:

- ▢ Les besoins en terres (déplacement/indemnisation ; démolition et réfection de clôtures ; indemnisation, abris, bâtiments, ressources économiques, arbres etc.) estimés 7 490 000 USD
- ▢ ;Recrutement Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales : 120 000 USD
- ▢ Les coûts de réalisation des PAR éventuels : 500 000 USD
- ▢ Les coûts de formations et de renforcement des capacités : 60 000 USD
- ▢ Les coûts pour la sensibilisation sur le CPR et les PAR sont estimés à 70 000 USD.
- ▢ Le coût du suivi et évaluation est estimé à: 100 000 USD

Tableau 14 : Estimation du coût global de la réinstallation

Activités	Coût total en \$ USD		Répartition
Besoins en terre et compensation des Pertes (en infrastructures socio-économiques et habitats, activités agricoles, économiques, etc.)	7 490 000 USD		État Djiboutien
Provision pour l'élaboration des PAR	500 000 USD		Projet PIRB
Recrutement Spécialiste en Sauvegardes Environnementales et Sociales	120 000 USD		Projet PIRB
Formations des acteurs	60 000 USD		Projet PIRB
Sensibilisation des populations	70 000 USD		Projet PIRB
Surveillance ARULOS	60 000		Projet PIRB
Évaluation (mi-parcours et finale)	40 000 USD		Projet PIRB
TOTAL	8 340 000 USD	850 000 USD	PIRB
		7 490 000 USD	État Djiboutien

12.2 Sources de financement

Le Gouvernement Djiboutien prendra en charge le financement des coûts de compensation (besoin en terres, pertes économiques, pertes d'arbres etc.), estimé à 7 490 000 USD. Tandis que le projet aura à financer la préparation des PAR, les activités de formation, d'information, de suivi de la mise en œuvre du CPR et des PAR éventuels, évalués à 850 000 USD.