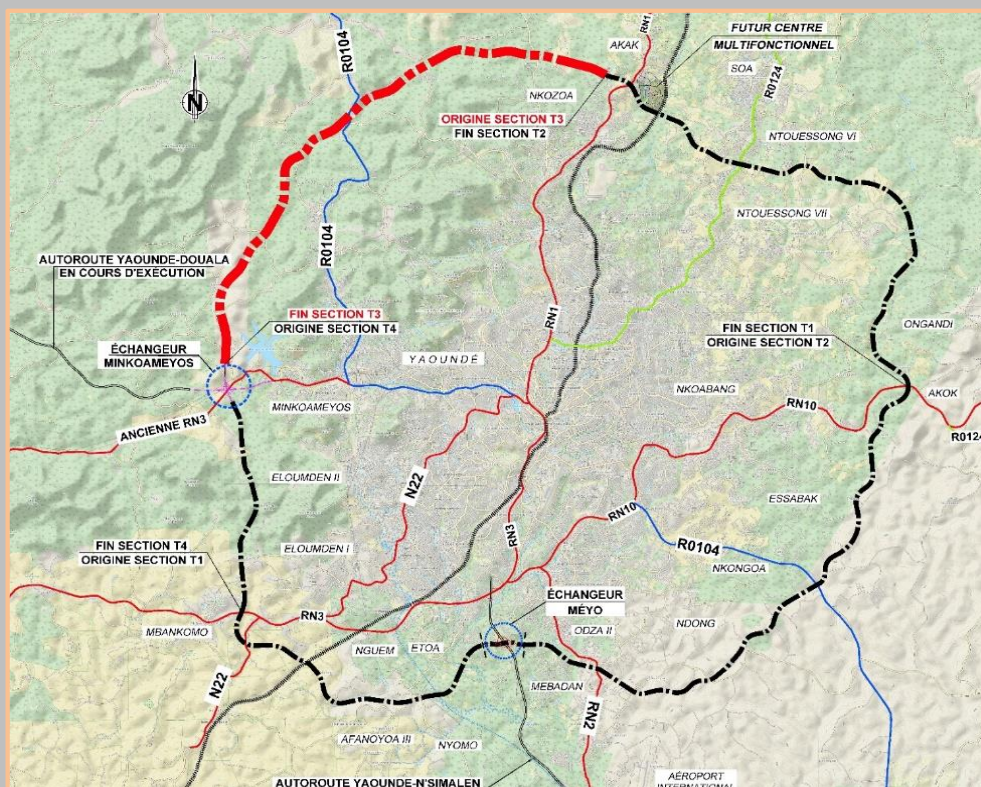




Version définitive

ÉTUDES TECHNIQUES (APS/DCE) ET ÉTUDES D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (ÉIES) DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT DE YAOUNDÉ (2^{ème} PHASE) - SECTION T3 : NKOZOA (RN1) - MINKOAMEYOS (AUTOROUTE YAOUNDÉ-DOUALA)



PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION

FINANCEMENT : FED

NOVEMBRE 2020

CONTRACTANT



ACI 2000
BP 5016
Bamako - Mali
Tél. : +223 20 24 32 34/44 90 00 64
Fax : +223 20 24 15 03/44 90 00 65
E-mail : cira@cira-sas.com
www.cira-sas.com

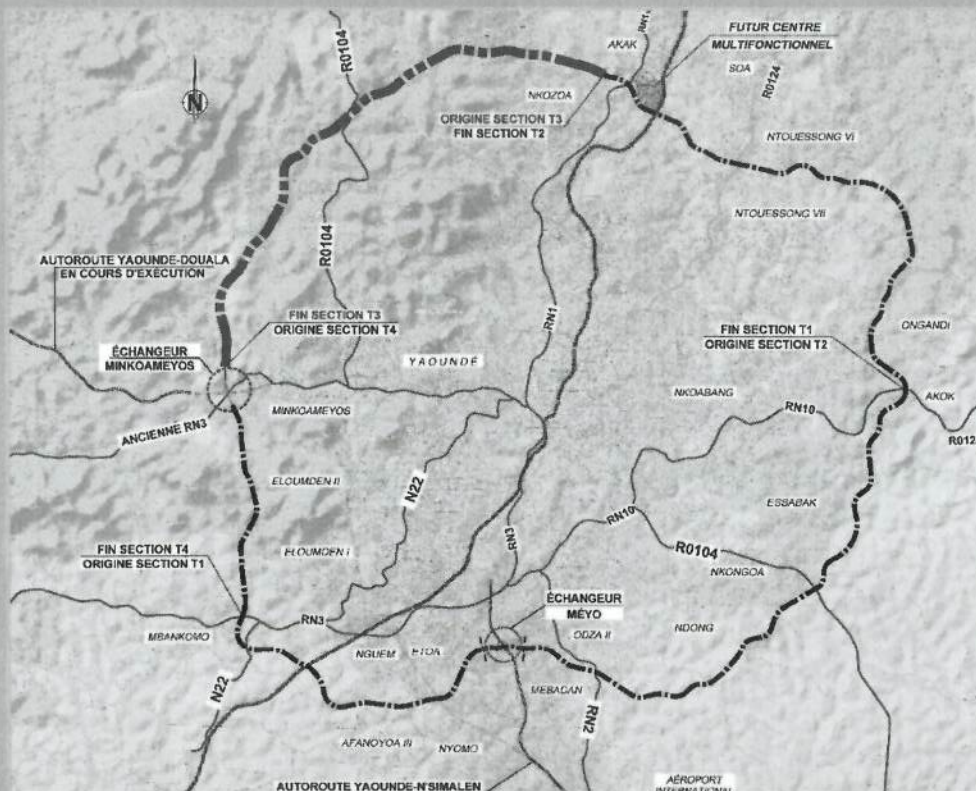
SOUS-TRAITANTS DU CONTRACTANT





Version définitive

ÉTUDES TECHNIQUES (APS/DCE) ET ÉTUDES D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET
SOCIAL (ÉIES) DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT
DE YAOUNDÉ (2^{ème} PHASE) - SECTION T3 : NKOZOA (RN1) - MINKOAMEYOS
(AUTOROUTE YAOUNDÉ-DOUALA)



PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION

FINANCEMENT : FED

A	18/034/DO	Novembre 2020	Édition originale	GEST	S.B.	H.S.
Indice	N° Projet	Date	Modifications	Réalisé par :	Revu par :	Approuvé par :

NOVEMBRE 2020

CONTRACTANT

SOUS-TRAITANTS DU CONTRACTANT



ACI 2000
BP 5016
Bamako - Mali
Tél. : +223 20 24 32 34/44 90 00 64
Fax : +223 20 24 15 03/44 90 00 65
E-mail : cira@cira-sas.com
www.cira-sas.com

BP 23005 Yaoundé Cameroun
Tél. Fax: (237) 33 14 73 97
E-Mail: global_gest@yahoo.fr



Global Environment
&
Spatial Technologies

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX	4
LISTE DES FIGURES.....	6
LISTE DES PHOTOS.....	8
LISTE DES ABRÉVIATIONS	9
GLOSSAIRE DES TERMES	12
RÉSUMÉ.....	14
ABSTRACT	16
I. INTRODUCTION	18
1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE.....	18
1.2. OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION (PAR)	18
1.2.1. Objectif général du PAR.....	18
1.2.2. Objectifs Spécifiques.....	18
1.3. PRÉSENTATION DU PROMOTEUR ET DE SON CONSULTANT	19
1.3.1. Présentation du Promoteur	19
1.3.2. Consultant GEST	20
1.4. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	20
II. DESCRIPTION DU PROJET	24
2.1. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PROJET	24
2.2. OBJET DU PROJET.....	25
2.3. TRACÉ EN PLAN	26
2.4. PROFIL EN TRAVERS.....	28
2.5. NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX.....	31
2.5.1. Consistance des travaux.....	31
2.6. BESOINS DU PROJET	33
2.6.1. Agrégats et emprunts.....	33
2.6.2. Besoins en eau	34
2.6.3. Besoins en équipements et engins lourds, et en matériel roulant, etc.	34
2.6.4. 2.6.4. Besoins en produits pétroliers (carburants et lubrifiants), etc.....	34
2.6.5. Besoins en personnel.....	34
2.6.6. Besoins en espace.....	34
2.6.7. Besoins en énergie	35
2.7. CHOIX ET AMÉNAGEMENT DU SITE D'INSTALLATIONS DE CHANTIER	35
2.7.1. Installation de chantier	35
2.7.2. Aménagement du site d'installation de chantier	35
2.8. DÉCHETS ET NUISANCES GÉNÉRÉS ET MODES DE TRAITEMENT	35

III.	DESCRIPTION ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL.....	36
3.1.	CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GÉOGRAPHIQUE DE LA ZONE DU PROJET	36
3.1.1.	Présentation de la Ville de Yaoundé	36
3.1.2.	Situation géographique et administrative du site du projet	36
3.1.3.	Caractéristiques des communes de l'aire métropolitaine de Yaoundé.....	36
3.1.4.	Milieu physique	37
3.1.5.	Milieu biologique	42
3.1.6.	Milieu socioéconomique.....	43
IV.	IDENTIFICATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET	62
4.1.	IMPACTS POTENTIELS DU PROJET QUI SONT À L'ORIGINE DES INDEMNISATIONS, DE LA COMPENSATION ET DE LA RÉINSTALLATION	62
V.	CADRE JURIDIQUE.....	65
5.1.	CONTEXTE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE	65
5.1.1.	Contexte national.....	65
5.2.	DROIT INTERNATIONAL OU LES DIRECTIVES DE LA BANQUE MONDIALE EN MATIÈRE DE RÉINSTALLATION.....	72
5.2.1.	Lecture comparée des dispositions de la réglementation camerounaise et des directives opérationnelles de la Banque Mondiale	74
5.3.	CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....	77
5.3.1.	Structures publiques	77
5.3.2.	Organisations Non Gouvernementales et Bureaux d'Études.....	79
VI.	CONSULTATION DES PERSONNES AFFECTÉES PAR LE PROJET	80
6.1.	ENQUÊTE	80
6.2.	RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE.....	81
6.3.	RÉUNIONS AVEC LES PAPS.....	81
6.4.	DESCRIPTION SOMMAIRE DES BIENS AFFECTÉS.....	85
VII.	IDENTIFICATION DES PERSONNES VULNÉRABLES	86
7.1.	ACTIONS EN DIRECTION DES PERSONNES VULNÉRABLES	86
7.2.	MOYENS AFFECTÉS À L'ASSISTANCE AUX PERSONNES VULNÉRABLES	86
7.3.	PROTECTION ET GESTION DE L'ENVIRONNEMENT	87
VIII.	SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES PERTES.....	88
8.1.	SYNTHÈSE DES PERTES.....	88
8.1.1.	Bâtis.....	88
8.1.2.	Cultures	96
8.1.3.	Tombes.....	97
8.1.4.	Points d'eau	99
8.1.5.	Terrains nus à exproprier	102
8.1.6.	Biens communautaires.....	103

8.2.	MÉTHODE D'ESTIMATION DES BIENS.....	104
8.2.1.	Méthode d'évaluation des terrains nus.....	104
8.2.2.	Méthode d'évaluation des bâtis.....	105
8.2.3.	Méthode d'estimation des tombes.....	106
8.2.4.	Méthode d'estimation des points d'eau	107
8.2.5.	Méthode d'estimation des cultures	107
8.2.6.	Méthode d'estimation des biens communautaires.....	109
8.3.	COÛT DES BIENS	109
8.4.	RÉCAPITULATIF DU BUDGET DES EXPROPRIATIONS	116
8.5.	RÉPARTITION DU COÛT DES INDEMNISATIONS PAR LOT.....	116
IX.	RESPONSABILITÉS D'ORGANISATION	117
9.1.	MINH DU	117
9.2.	COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSTAT ET D'ÉVALUATION DES BIENS (CDCE)	117
9.3.	COLLECTIVITÉS TERRITORIALES DÉCENTRALISÉES : COMMUNES D'ARRONDISSEMENT	117
9.4.	POPULATIONS RIVERAINES.....	118
9.5.	COMMISSION DE CONCILIATION ET GESTION DES CONFLITS	118
9.6.	MÉCANISMES DE GESTION ET RÉOLUTION DES CONFLITS.....	118
9.7.	RÔLE DU MAÎTRE D'OUVRAGE (OU DE SON REPRÉSENTANT ET DE L'ENTREPRENEUR)	119
9.8.	IDENTIFICATION DES SITES DE RÉINSTALLATION POSSIBLES, CHOIX DU (DES) SITE(S), PRÉPARATION DU SITE ET RÉINSTALLATION	119
9.8.1.	Identification des sites de recasement	120
9.8.2.	Logements, infrastructures et services sociaux.....	120
9.8.3.	Assistance aux personnes vulnérables et stratégie de réinstallation	120
X.	SUIVI ET ÉVALUATION.....	121
10.1.	SUIVI INTERNE	121
10.2.	ÉVALUATION EXTERNE	122
10.3.	COÛT DU SUIVI ET ÉVALUATION	122
XI.	BUDGET ET CHRONOGRAMME D'EXECUTION	123
11.1.	BUDGET	123
11.2.	CALENDRIER D'EXÉCUTION	124
XII.	CONCLUSION.....	125
	RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	126
	ANNEXES.....	127

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	: Organisation des travaux de terrain pour l'élaboration du PAR VCY	22
Tableau 2	: Listing des villages traversés par le projet	24
Tableau 3	: Caractéristiques géométriques en plan des bretelles et branches des échangeurs	26
Tableau 4	: Caractéristiques géométriques du profil en long des bretelles et branches des échangeurs	27
Tableau 5	: Identification et date de création des communes	37
Tableau 6	: Pluviométrie mensuelle (mm)	37
Tableau 7	: Températures moyennes mensuelles et annuelles (°C).....	38
Tableau 8	: Vitesses moyennes mensuelles du vent (km/h)	39
Tableau 9	: Estimation de la population par village	43
Tableau 10	: Répartition des populations impactées selon l'ethnie	44
Tableau 11	: Répartition des populations impactées selon le niveau d'instruction.....	55
Tableau 12	: Points de rencontre de la VCY avec autre infrastructure	57
Tableau 13	: Synoptique des infrastructures sociales dans les villages longeant le corridor du projet	59
Tableau 14	: Récapitulatif des impacts négatifs	63
Tableau 15	: Représentation des actes et procédures en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et implications pour le projet VCY	72
Tableau 16	: Lecture comparée de la réglementation nationale et de la politique de la Banque Mondiale et suggestions.....	75
Tableau 17	: Profil des Personnes (échantillon de personnes) enquêtées parmi les PAP	81
Tableau 18	: Récapitulatif de la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3.....	82
Tableau 19	: Préoccupation et attente des villages traversés par la voie de contournement section T3.....	84
Tableau 20	: Superficies des bâtis affectés par lot.	89
Tableau 21	: Superficies bâtis en bois affectées par lot.....	89
Tableau 22	: Superficies des bâtis haut standing par lot	90
Tableau 23	: Superficies des bâtis semi dure affectées par lot.....	90
Tableau 24	: Superficies des bâtis moyen standing affectés par lot	91
Tableau 25	: Superficies des bâtis standing ordinaire affectées par lot	91
Tableau 26	: Répartition des types de toitures pour l'ensemble de la section T3.	92
Tableau 27	: Répartition des bâtis par type de revêtement au sol	93
Tableau 28	: Répartition des cultures par sexe du propriétaire.....	95
Tableau 29	: Répartition des cultures affectées sur T3	96
Tableau 30	: Répartition des cultures affectées par sexe du propriétaire dans les lots 8 et 9....	97

Tableau 31 :	Répartition des tombes par lot.....	98
Tableau 32 :	Statistiques des tombes affectées lot 8	98
Tableau 33 :	Statistiques des tombes affectées lot 9	99
Tableau 34 :	Statistiques globales des points d'eau affectés sur T3.....	99
Tableau 35 :	Répartition des points d'eau affectés lot 8	100
Tableau 36 :	Répartition des points d'eau affectée lot 9	101
Tableau 37 :	Répartition des superficies des terrains nus impactés par lot	102
Tableau 38 :	Répartition des ayants droit des terrains nus affectés en fonction du genre sur T3.....	102
Tableau 39 :	Répartition des biens communautaires de la section T3.....	103
Tableau 40 :	Taxes annuelles appliquées aux terrains du linéaire du projet.....	104
Tableau 41 :	Caractéristiques des standings.....	105
Tableau 42 :	Coûts appliqués pour évaluations des bâtis.....	105
Tableau 43 :	Coûts appliqués pour l'évaluation des façades	106
Tableau 44 :	Coût des indemnisations des tombes	107
Tableau 45 :	Coût des indemnisations des points d'eau.....	107
Tableau 46 :	Coût d'indemnisation des cultures	107
Tableau 47 :	Coûts des bâtis impactés par standing	109
Tableau 48 :	Coût des bâtis impactés par lot	110
Tableau 49 :	Coûts par type de culture impacté	110
Tableau 50 :	Coût des cultures impactées par lot.....	111
Tableau 51 :	Coûts par type de tombe impacté.....	112
Tableau 52 :	Coût des tombes impactées par lot	112
Tableau 53 :	Coûts par type de point d'eau impacté	113
Tableau 54 :	Coût des points d'eau impactés par lot.....	114
Tableau 55 :	Répartition du coût des terrains nus par lot	115
Tableau 56 :	Liste et coût total des biens à exproprier	115
Tableau 57 :	Récapitulatif des coûts d'indemnisation et du budget général du PAR	116
Tableau 58 :	Répartition du coût des indemnisations par lot	116
Tableau 59 :	Coût du suivi et évaluation	122
Tableau 60 :	Coûts d'indemnisation sur le Lot 8.....	123
Tableau 61 :	Coûts d'indemnisation sur le Lot 9.....	123
Tableau 62 :	Coûts cumulés (Lot 8 et Lot 9) des biens impactés	123
Tableau 63 :	Budget global de mise en œuvre du plan de réinstallation.....	123
Tableau 64 :	Calendrier d'exécution du Plan d'action de réinstallation.	124

LISTE DES FIGURES

Figure 1	: Tracé de la voie de contournement section T3 de la ville de Yaoundé	25
Figure 2	: Localités traversées par la voie de contournement de la ville de Yaoundé, section T3.....	27
Figure 3	: Profil en travers type de la section courante de la VCY	28
Figure 4	: Profil en travers type des bretelles et branches unidirectionnelles	29
Figure 5	: Profil en travers type des bretelles et branches bidirectionnelles.....	29
Figure 6	: Profil en travers type des rétablissements des routes et pistes.....	30
Figure 7	: Profil en travers type de pistes latérales en rase campagne.....	30
Figure 8	: Profil en travers type de pistes latérales en zone urbaine.....	31
Figure 9	: Courbe de variation annuelle de température pour la ville de Yaoundé	38
Figure 10	: Histogramme de variation de température de la ville de Yaoundé au cours d'une année	38
Figure 11	: Variation de l'ensoleillement de Yaoundé au cours de l'année	39
Figure 12	: Carte géologique de la zone du projet.....	41
Figure 13	: Superficie de Bâtis affectés par lot	88
Figure 14	: Bâtis en bois affectés par lot	89
Figure 15	: Bâtis haut standing affectés par lot.....	90
Figure 16	: Bâtis semi dur affectés par lot	90
Figure 17	: Bâtis moyen standing affectés par lot	91
Figure 18	: Bâtis standing ordinaire affectés par lot.....	92
Figure 19	: Types de couverture/toiture des bâtis.....	93
Figure 20	: Type de revêtement au sol des bâtis affectés.....	94
Figure 21	: Type de branchement des bâtis affectés	95
Figure 22	: Répartition des actifs agricoles impactés en fonction du genre.....	95
Figure 23	: Poids Proportionnel des cultures	96
Figure 24	: Répartition des cultures affectées par sexe du propriétaire sur T3	97
Figure 25	: Tombes touchées par lot.....	98
Figure 26	: Répartition des tombes touchées lot 8.....	98
Figure 27	: Répartition des tombes touchées lot 9.....	99
Figure 28	: Répartition des Points d'eau affectés de la section T3	100
Figure 29	: Statistique d'eau affectée lot 8.....	101
Figure 30	: Statistique points d'eau affecté au lot 9	101

Figure 31	: Terrains nus affectés par lot.....	102
Figure 32	: Répartition des terrains nus impactés par genre.....	103
Figure 33	: Répartition de biens communautaires par de la section T3Figure 32.....	103
Figure 34	: Coûts des bâtis impactés par standing	109
Figure 35	: Répartition générale des coûts des bâtis par lot	110
Figure 36	: Coûts par type de culture impacté	111
Figure 37	: Répartition générale des coûts des cultures par lot	111
Figure 38	: Coûts par type de tombe impacté.....	112
Figure 39	: Répartition générale des coûts des tombes par Lot.....	113
Figure 40	: Coûts par type de point d'eau impacté	114
Figure 41	: Répartition générale des coûts des points d'eau par lot.....	114
Figure 42	: Répartition générale des coûts des terrains nus affectés par lot.....	115

LISTE DES PHOTOS

Photo 1	: Vue de l'église catholique de Mindjomo, Vue de la mosquée de Nkozoa ,vu de la mission catholique de Nkolkos a OzomII,et de eglise catholique de Metak.....	45
Photo 2	: Vue de quelques habitations dans la zone du proje.....	46
Photo 3	: Type d'habitat en zone péri-urbaine	47
Photo 4	: Pépinière à Nyom II, Cacaoyère à Ebod, Parcelle de cultures associées bananier plantain et maïs à Ozom I et Palmerais à Etoub	50
Photo 5	: Aviculture industrielle à Ozom	51
Photo 6	: Elevage de porcs à Mintotomo	51
Photo 7	: Stock de bois énergie à Nouma, 2018.....	52
Photo 8	: Tas de bois de chauffe en vente à Etoud, Octobre 2020	52
Photo 9	: Vue de l'école publique de Nkolbot à Metak, Nkolkos à Ozom II, de Nouma vue d'école bilingue d'Etoub.....	55
Photo 10	: Quelques photos du réseau électrique à OzomI et à NyomII	56
Photo 11	: Vue du Centre de Santé Intégré d'Ozom II et Vue d'un centre de santé privé à Minkoameyos	56
Photo 12	: Point d'eau à Nouma et Puits traditionnel à Mintotomo	57
Photo 13	: Réseau de communication à Mindjomo	58
Photo 14	: Vue de la route Nyom II-Mindjomo et Route en terre entre Mintotomo et Nkolodom	58
Photo 15	: Vue d'une latrine dans le village Etoud.....	61
Photo 16	: Quelques vues des activités des équipes de GEST sur le terrain.....	80
Photo 17	: Réunions de consultation avec les populations concernées par le projet	83

LISTE DES ABREVIATIONS

AFB	: Agence Française de Développement
ANAFOR	: Agence Nationale d'Appui au Développement du Secteur Forestier
APD	: Avant-Projet Détaillé
APS	: Avant-Projet Sommaire
ARP	: Aménagement des Routes Principales
BRT	: Bus Rapide de Transit
BUCREP	: Bureau Central de Recensement et des Études de Population
BUNEC	: Bureau National de l'État Civil
CAMLAIT	: Cameroun Lait
CAMWATER	: Cameroun Water Utilities Corporation
CAON	: Coordination de la Cellule d'Appui de l'Ordonnateur National
CAON/FED	: Ordonnateur National du Fonds Européen de Développement
CCE	: Commission de Constat et d'Évaluation
CCES	: Cahier des Clauses Environnementales et Sociales
CEFAM	: Centre de Formation pour l'Administration Municipale
CEFDHAC	: Conférence sur les Écosystèmes de Forêts Denses et Humides d'Afrique Centrale
CES	: Collège d'Enseignement Secondaire
CETIC	: Collège d'Enseignement Technique, Industriel et Commercial
CIE Comité	: Interministériel de l'Environnement
CIRA SAS	: Conseil Ingénierie et Recherche Appliquée - Société par Actions Simplifiées
COMIFAC	: Commission des Forêts d'Afrique Centrale
COPIL	: Comité Interministériel de Pilotage
CPEI	: Cellule de la Protection de l'Environnement des Infrastructures
CUY	: Communauté Urbaine de Yaoundé
DME	: Diamètre Minimum d'Exploitabilité
DSCE	: Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
DSRP	: Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté
DUE	: Délégation de l'Union Européenne
DUP	: Déclaration d'Utilité Publique
ECAM	: Enquête Camerounaise auprès des Ménages
ÉIES	: Étude d'Impact Environnemental et Social
ENAM	: École Nationale d'Administration et de Magistrature

ESSTIG	: École Supérieure des Sciences et Techniques de l'Information et de la Communication
ÉVE	: Éléments Valorisés de l'Environnement
FEICOM	: Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunale
FLEGT	: Forest Law Enforcement, Governance and Trade
GES	: Gaz à Effet de Serre
GEST	: Global Environment and Spatial Technologies
INS	: Institut National de la Statistique
IST	: Infection Sexuellement Transmissible
ISTAG	: Institut de Technologie Appliquée et de Gestion
MAETUR	: Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux
MINADER	: Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINATD	: Ministère de l'Administration Territoriale
MINDDEVEL	: Ministère de la Décentralisation et du Développement Local
MINEE	: Ministère de l'Eau et de l'Énergie
MINEPAT	: Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
MINEPDED	: Ministère De l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable
MINEPIA	: Ministère de l'Élevage, des Pêches et des Industries Animales
MINFOF	: Ministère des Forêts et de la Faune
MINHDU	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MINMIDT	: Ministère des Mines de l'Industrie et du Développement Technologique
MINSANT	: Ministère de la Santé Publique
MINTP	: Ministère des Travaux Publics
MINTSS	: Ministère du Travail et de la Sécurité Sociale
NEPAD	: Nouveau Partenariat pour le Développement de l'Afrique
OIT	: Organisation Internationale du Travail
OMD	: Objectifs du Millénaire pour le Développement
OMS	: Organisation Mondiale de Santé
ONU	: Organisation des Nations Unies
OVM	: Organisme Vivant Modifié
PCB	: Polychlorobiphényles
PCD	: Plan Communal de Développement
PFBC	: Partenariat pour les Forêts du Bassin du Congo

PFNL	: P roduits F orestiers N on L igneux
PGES	: P lan de G estion E nvironnementale et S ociale
PK	: P oint K ilométrique
PME	: P etites et M oyennes E ntreprises
PNACC	: P lan d' A ction N ational d' A daptation aux C hangements C limatiques du C ameroun
PNADD	: P olitique N ationale d' A ménagement et de D éveloppement D urable du T erritoire
PNDP	: P rogramme N ational de D éveloppement P articipatif
PNGE	: P lan N ational de G estion de l' E nvironnement
POP	: P olluant O rganique P ersistant
RD	: R oute D épartementale
RGPH	: R ecensement G énéral de la P opulation et de l' H abitat
RN	: R oute N ationale
RP	: R oute P rovinciale
SAE	: S ervice des A udits E nvironnementaux
SDÉE	: S ous- D irection des É valuations E nvironnementales
SIDA	: S yndrome d' I mmuno D éficiência A cquise
SSPGE	: S ervice de S uivi des P lans de G estion E nvironnementale
TCSP	: T ransport en C ommun en S ite P roprié
TDR	: T ermes de R éférence
TIC	: T echnologie de l' I nformation et de la C ommunication
TIEG	: T ransport et I nfrastructure E xpertise G roup
UCAC	: U niversité C atholique d' A frique C entrale
UPAC	: U niversité P rotestante d' A frique C entrale
VCY	: V oie de C ontournement de Y aoundé
VIH	: V irus de l' I mmunodéficiência H umaine

GLOSSAIRE DES TERMES

- ❑ **Projet** : Le projet de Construction de la Voie de Contournement de la ville de Yaoundé (VCY).
- ❑ **Personne Affectée par le Projet (PAP)** : Toute personne qui, du fait de la mise en œuvre d'un projet, perd le droit de posséder, d'utiliser ou de tirer autrement avantage d'une construction, d'un terrain (résidentiel, agricole ou de pâturage), de cultures arbustives et autres annuelles ou pérennes, ou de tout autre bien fixe ou meuble, que ce soit en totalité ou en partie, à titre permanent ou temporaire Toute.
- ❑ **Déplacement Physique** : Perte de logement et de biens résultant de l'acquisition de terres occasionnée par un projet qui nécessite que la ou les personnes affectées déménagent ailleurs.
- ❑ **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), du fait de la construction ou de l'exploitation du projet ou de ses installations annexes. Les personnes économiquement déplacées n'ont pas forcément toutes besoin de déménager du fait du projet.
- ❑ **Compensation** : Paiement en espèces ou en nature pour un bien ou une ressource acquis/acquise ou affecté/affectée par le projet.
- ❑ **Assistance à la réinstallation** : Assistance fournie aux personnes déplacées physiquement par le projet. Cette assistance peut par exemple comprendre le transport, l'aide alimentaire, l'hébergement, et/ou divers services aux personnes affectées durant le déménagement et la réinstallation. Elle peut également comprendre des indemnités en espèces pour le dérangement subi du fait de la réinstallation et pour couvrir les frais de déménagement et de réinstallation, tels que les dépenses de déménagement et le temps de travail perdu.
- ❑ **Date limite** : Date d'achèvement du recensement et de l'inventaire des personnes et biens affectés par le projet. Les personnes occupant la zone du projet après la date limite ne sont pas éligibles aux indemnisations ni à l'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 indemnisés.
- ❑ **Valeur intégrale de remplacement** : Le taux de compensation des biens perdus doit être calculé à la valeur intégrale de remplacement, c'est à dire la valeur du marché des biens plus les coûts de transaction. En ce qui concerne la terre et les bâtiments, la valeur de remplacement est définie comme suit :
- ❑ **Terrains agricoles** : le prix du marché pour un terrain d'usage et de potentiel équivalents situé au voisinage du terrain affecté, ou la fourniture d'une terre semblable 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,
- ❑ **Bâtiments privés ou publics** : 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. La valorisation éventuelle des avantages résultant du Projet n'est pas non plus déduite de l'évaluation d'un bien affecté.

- ❑ **Groupes vulnérables** : Personnes qui, du fait 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.
- ❑ **Expropriation de terres** : Processus par lequel une administration publique, généralement en échange d'une indemnisation, amène un individu, un ménage ou un groupe communautaire à renoncer aux droits sur la terre qu'il occupe ou utilise d'une autre façon.
- ❑ **Plan d'Action de Réinstallation** : Document dans lequel un promoteur de projet ou une autre entité responsable définit les procédures et mesures qu'il ou elle entend suivre et prendre en vue d'atténuer les effets négatifs, d'indemniser les pertes et de procurer des avantages en termes de développement aux personnes et communautés affectées par son projet d'investissement.
- ❑ **Réinstallation involontaire** : Réinstallation qui intervient sans le consentement éclairé des personnes déplacées ou sans que ces personnes, à supposer qu'elles donnent leur consentement, aient la possibilité de refuser d'être réinstallées

RÉSUMÉ

L'État du Cameroun à travers le MINHDU a entrepris de construire la Voie de Contournement de la ville de Yaoundé section T3 ainsi que ses ouvrages annexes. Ce projet a un linéaire de 24 km et s'étale sur un corridor de 100 m de part et d'autre de l'axe central. Comme ce linéaire contient des cultures, des maisons d'habitation, il a été demandé comme complément à l'Étude d'Impact d'Environnemental et social de ce projet, un plan d'action de recasement.

Pour mener à bien ce travail, l'étude a passé en revue (i) les textes juridiques et institutionnels qui ont un lien avec ce projet, (ii) une description de l'environnement socioéconomique initial du site du projet, (iii) une description du projet, (iv) une consultation des parties prenantes, (v) une identification des impacts du projet (vi) une identification et une estimation du coût des biens qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet et a proposé (vii) un mécanisme d'accompagnement pour les indemnisations des pertes.

Le cadre juridique de cette étude est constitué : de la constitution ; de lois, d'ordonnance; de décret et d'arrêtés et des dispositions de la directive P.O 412 de la Banque Mondiale. Les principaux textes retenus sont la constitution de 1996, la loi de 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, le décret du 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilité publique de cultures et d'arbres cultivés, l'arrêté N°00832/Y15.1/MINUH/DCOO du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique et des directives P.O 412 de la banque mondiale. Une analyse comparée de ces textes juridiques nationaux et des dispositions de la Banque Mondiale a été faite et en cas d'incohérence, le privilège a été accordé au texte qui donne plus l'avantage aux victimes des biens.

Quant au cadre institutionnel, il fait appel à l'ensemble des acteurs impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'indemnisation et de recasement. Il s'agit du MINHDU, MINDCAF, MINEPDED, MINTP, MINAS, MINAT et de la CCDE.

L'environnement socioéconomique de l'itinéraire du projet est constitué de cultures, de puits, des immeubles bâtis et non bâtis. Les propriétaires de ces biens sont des camerounais de diverses couches.

La consultation des parties prenantes au projet montre que celles-ci souhaitent que le projet se réalise le plus vite possible. La principale crainte qui a été fortement soulevée par ces parties prenantes à l'issue des réunions de consultations publiques est liée à l'indemnisation des biens qui feront l'objet d'une expropriation. Pour faciliter l'insertion du projet dans leurs zones, elles souhaitent que l'indemnisation soit payée avant le début effective des travaux.

L'identification des impacts des activités du projet sur l'environnement socioéconomique de la zone du projet montre que ce projet occasionnera la perte des immeubles non bâtis, la destruction des habitations, la destruction des infrastructures socioéconomiques, la perte des cultures et le risque de conflits. Pour atténuer ces impacts, des mesures ont été proposées. Il s'agit de l'indemnisation de tous les biens détruits avant la mise en œuvre du projet, de la mise en place d'une commission de constat et d'évaluation des biens afin de faciliter le processus final d'indemnisation, l'implication des organismes d'appuis locaux dans le processus d'indemnisation, l'indemnisation des biens avant le démarrage effectif des travaux et que le processus de règlement des litiges soit le plus simple possible.

L'identification des biens qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet s'est faite de manière participative notamment par la sensibilisation, les réunions, les lettres d'information avec la population locale. Les biens affectés sont les cultures, les arbres, les terrains nus, les maisons, les puits. Les coûts des cultures ont été estimés sur la base du décret 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires victimes de destruction pour cause d'utilité publique de cultures et arbres cultivés. Les constructions quant à elles ont été estimées sur la base de l'arrêté N°00832/Y15.1/MINUH/DCCO du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les coûts des terrains nus ont été estimés sur la base du décret N°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixant les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'État. À ces coûts, quelques ajustements ont été apportés afin de prendre en compte des directives P.O 412 de la Banque Mondiale.

Le corridor du projet ainsi que son périmètre de sécurité contiennent 2690055,5m² de terrains nus (terrains à titre foncier ou non), 473 maisons d'habitation, 60 points d'eaux, et 535 tombes. L'estimation du coût global de ces biens donne **13 082 851 623 FCFA**.

Toutefois, ce montant pourra bien être revu puisque, l'article 10 de la Loi N°85/009 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation stipule que la valeur des constructions et des autres mises en valeur est déterminée par la CDCE, présidée par le Préfet départemental de la zone du projet.

Pour faciliter la mise en œuvre de ce plan d'indemnisation et de recasement certaines dispositions doivent être prises notamment l'accompagnement du processus d'indemnisation par un organisme d'appui local et l'audit du processus d'indemnisation. Le coût global de mise en œuvre du plan d'indemnisation et de recasement est **14 567 136 785,3 FCFA**.

ABSTRACT

The State of Cameroon, through MINHDU, has undertaken to build the Yaoundé City Bypass Section T3 as well as its ancillary works. This project is 24 km long and spans a 100m corridor on either side of the central axis. As this linear contains crops, residential houses, a resettlement action plan was requested as a complement to the Environmental and Social Impact Study of this project.

To carry out this work, the study reviewed (i) the legal and institutional texts related to this project, (ii) a description of the initial socioeconomic environment of the project site, (iii) a project description, (iv) stakeholders consultation, (v) identification of project impacts (vi) identification and cost estimate of assets located in the project area (vii) a support mechanism for compensation for losses.

The legal framework for this study consists of: the national constitution; laws, ordinances; of decrees and orders and the provisions of the World Bank's directive P.O 412. The main texts adopted are the constitution of 1996, the law of 1985 on expropriation for public utility and the terms of compensation, the decree of February 25, 2003 setting the rates of compensation to be allocated to owners victims of destruction for reasons of public utility of crops and cultivated trees, decree N°00832 / Y15.1 / MINUH / DCOO of November 20, 1987 fixing the bases for calculating the market value of buildings subject to expropriation due to utility and World Bank PO 412 guidelines. A comparative analysis of these national legal texts and the provisions of the World Bank was made and in the event of inconsistency, privilege was granted to the text which gives more advantage to the victims of the property.

As for the institutional framework, it calls on all the actors involved in the development and implementation of a compensation and resettlement plan. These are MINHDU, MINDCAF, MINEPDED, MINTP, MINAS, MINAT and CCDE.

The socio-economic environment of the project route consists of crops, wells, built and unbuilt land plots. The owners of these properties are Cameroonians of various strata....

The consultation of project stakeholders shows that they want the project to be carried out as quickly as possible. The main fear that was strongly raised by these stakeholders during the public consultation meetings relates to compensation for property that will be subject to expropriation. To facilitate the integration of the project in its ecosystem, they want the compensation to be paid before the actual start of work.

The identification of the impacts of project activities on the socioeconomic environment of the project area shows that this project will cause the loss of unbuilt land plots, the destruction of homes, the destruction of socioeconomic infrastructures, the loss of crops and the risk of Conflicts. To mitigate these impacts, measures have been proposed. This involves compensation for all property destroyed before the implementation of the project, the establishment of a commission for the assessment and evaluation of properties in order to facilitate the final compensation process, involvement of local support organizations in the compensation process, compensation for property before the actual start of work and that the dispute solving process be as simple as possible.

The identification of properties in the project area was done in a participatory manner, particularly through awareness-raising, meetings, and information letters to the local population. The affected assets are crops, trees, bare land, houses, wells. The costs of crops were estimated on the basis of the decree February 25, 2003 fixing the compensation rates to be allocated to owners victims of destruction for public utility of cultivated crops and trees.

The constructions were estimated on the basis of order N°00832 / Y15.1 / MINUH / DCOO of November 20, 1987 fixing the bases for calculating the market value of constructions subject to expropriation for reasons of utility. public. The costs of bare land were estimated on the basis of Decree N°2014 / 3211 / PM of September 29, 2014 fixing the minimum prices applicable to transactions on land in the private domain of the State. To these costs, some adjustments have been made to take into account the P.O 412 guidelines of the World Bank.

The project corridor and its security perimeter contains 2,690,055.5m² of bare land (land or not), 473 residential houses, 60 water supply devices, and 535 graves. The estimate of the overall cost of these goods gives **13 082 851 623 FCFA**.

However, this amount may well be revised since, article 10 of Law N ° 85/009 of 04 July 1985 relating to expropriation for public utility and to the terms of compensation stipulates that the value of buildings and of other enhancements is determined by the CDCE, chaired by the Senior Divisional officer of the project area. To facilitate the implementation of this compensation and resettlement plan, certain measures must be taken, in particular the support of the compensation process by a local support organization and the audit of the compensation process. The overall cost of implementing the compensation and resettlement plan is **14 567 136 785, 3 FCFA**.

I. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE

L'Etat du Cameroun à travers le MINH DU a entrepris de construire et de mettre en exploitation une Voie de Contournement de la ville de Yaoundé. Ceci afin de faciliter la fluidité du trafic routier dans la ville. La Ville de Yaoundé se trouve à la croisée de nombreux axes sous régionaux, urgence de trouver des alternatives au décongestionnement du centre urbain, et permettre au trafic sous régional passant par Yaoundé de ne plus souffrir d'entrave en raison de la congestion des transports urbains dans la ville.

Le Gouvernement du Cameroun, à travers le MINH DU, assisté du Ministère des Travaux Publics (MINTP), du Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT) et de la Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY), a reçu l'appui technique et financier de la Délégation de l'Union Européenne (DUE).

Au regard de la législation nationale en vigueur, notamment la Loi N°96/012 du 05 août 1996 portant Loi-Cadre relative à la gestion de l'environnement en son chapitre II, ces travaux doivent faire l'objet d'une étude d'impact environnemental et social (EIES). Selon l'arrêté du n°00001/MINEPDED du 08 février 2016 en son article 4, ce projet est classé dans la catégorie des infrastructures économiques dédiée au transport et fait l'objet d'une étude d'impact environnemental et social détaillée. Compte tenu du fait que la mise en œuvre du projet nécessitera l'expropriation des biens, cette étude doit être accompagnée d'un plan de réinstallation conformément à la Loi N°85/09 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.

1.2. OBJECTIFS DU PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION (PAR)

L'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen : ***“ La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité ”***. L'article 545 du Code Civil : ***“Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ”***. Le Plan d'action de réinstallation est un document cadre qui définit et planifie les mesures appropriées de mises en œuvre de la réinstallation involontaire afin de minimiser les conséquences dommageables qui pourraient en découler.

1.2.1. Objectif général du PAR

L'objectif de ce plan de réinstallation est d'identifier et d'évaluer sommairement les biens des personnes qui seront touchés par la mise en œuvre du projet pour une éventuelle indemnisation ou réinstallation.

1.2.2. Objectifs Spécifiques

De manière spécifique il vise à :

- ◆ procéder de manière participative à l'identification sur le terrain du tracé du projet de construction de la VCY ;
- ◆ procéder à l'identification des personnes affectées par le projet ;

- ◆ procéder à la localisation des biens susceptibles d'être touchés lors de la mise en œuvre du projet ;
- ◆ procéder à une évaluation/ description préalable des biens à exproprier ;
- ◆ éviter dans la mesure du possible, ou minimiser la réinstallation involontaire en étudiant toutes les alternatives réalisables dans la conception du projet ;
- ◆ concevoir et exécuter sous la forme de programmes de développement, les activités de réinstallation de manière à procurer aux personnes déplacées par le projet, suffisamment de moyens d'investissements pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet, lorsqu'un déplacement de population est inévitable.

Les populations déplacées devront être consultées sur la mise en œuvre des mesures réductrices et d'optimisation ainsi que des actions d'accompagnement en faveur de la protection de l'environnement et des aspects sociaux. Dans le cadre du présent projet, il a été question pour le consultant d'effectuer :

- ◆ le recensement des biens et mise en valeur qui seront affectés par le projet en vue d'une évaluation sommaire ;
- ◆ l'évaluation préalable pour déterminer le périmètre à exproprier, ceci dans le cadre de la démarche réglementaire qui permettra au Ministère des Domaines des Cadastres et des Affaires Foncières (MINDCAF) de publier l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

1.3. PRÉSENTATION DU PROMOTEUR ET DE SON CONSULTANT

1.3.1. Présentation du Promoteur

Le MINHDU est organisé par décret N°2012/384 du 14 septembre 2012, ce ministère est chargé de la mise en œuvre de la politique de la nation en matière d'habitat et de développement urbain. A ce titre, et en vertu de l'article 1 al 2(b) du décret suscité, il est chargé entre autres de l'/le/la :

- ◆ élaboration et du suivi de la mise en œuvre des stratégies d'aménagement et de restructuration des villes en relation avec les administrations concernées ;
- ◆ élaboration et de la mise en œuvre des stratégies de développement social intégré des différentes zones urbaines ;
- ◆ élaboration et de la mise en œuvre des stratégies de gestion des infrastructures urbaines en liaison avec le Ministère des Travaux Publics ;
- ◆ élaboration et de la mise en œuvre des stratégies d'amélioration de la circulation dans les grands centres urbains avec les Départements Ministériels et les Collectivités Territoriales Décentralisées concernés ;
- ◆ embellissement des centres urbains en liaison avec les Départements Ministériels et les Collectivités Territoriales Décentralisées intéressés ;
- ◆ planification et du contrôle du développement des villes ;
- ◆ suivi de l'élaboration des plans directeurs des projets d'urbanisation en liaison avec les Collectivités Territoriales Décentralisées ;
- ◆ suivi de l'application des normes en matière d'assainissement et de drainage ;

- ◆ suivi du respect des normes en matière d'hygiène et de salubrité, d'enlèvement et/ou de traitement des ordures ménagères ;
- ◆ liaison avec les organisations internationales concernées par le développement des grandes villes en relation avec le Ministère des Relations Extérieures.

Il en découle :

- ◆ l'élaboration et de la mise en œuvre des stratégies d'amélioration des conditions de circulation dans les grands centres urbains ;
- ◆ l'élaboration et de la mise en œuvre des stratégies de construction et de gestion des infrastructures urbaines.

Pour le cas spécifique du Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé, le MINH DU préside le Comité de Pilotage et en assure la Maitrise d'Ouvrage. Le Secrétariat Technique dudit comité coordonne les activités opérationnelles.

1.3.2. Consultant GEST

La conduite de l'étude a été confiée au Cabinet de GEST (Global Environment and Spatial Technologies), basé à Yaoundé. GEST (Global Environment and Spatial Technologies), a son siège basé à Yaoundé. Il dispose d'un bureau pour la zone septentrionale à Maroua. Il répond à l'adresse suivante : BP. 33906 Yaoundé. Tél +237 243 14 78 97, E-mail : global_gest@yahoo.fr. Le Cabinet GEST a été créé en 2006 et agréé pour la réalisation des études d'impact environnemental et audits en 2009. L'agrément a été renouvelé sous référence : A/EIE-N°0000000014 du 02 Octobre 2014 du MINEPDED, puis sous numéro **A-EIES/AES N°00014 du 24 septembre 2019**. GEST un Bureau d'Études et d'Ingénieurs Conseils Camerounais regroupant en son sein une équipe pluridisciplinaire d'experts et de spécialistes de haut niveau et nantis d'une riche expérience chacun dans son domaine. Son objectif global est d'apporter sa petite pierre au développement durable de l'Afrique en général et du Cameroun en particulier. L'équipe mobilisée pour la réalisation de cette prestation est constituée des personnes suivantes :

- ◆ un Chef de mission, Expert en gestion de l'environnement;
- ◆ un Socio économiste chargé des enquêtes et de la collecte des données sur le milieu humain,
- ◆ un Juriste spécialisé en législation foncières et législation du Travail,
- ◆ un Ingénieur de Génie-civil.

L'équipe a été renforcée sur le terrain par des agents d'appui et notamment des enquêteurs recrutés sur place et par le personnel d'appui au siège du cabinet (analyse de données, saisie et reprographie du rapport).

1.4. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

L'identification et l'évaluation des biens des personnes qui se trouvent sur l'emprise du projet se sont déroulées en deux principales phases : une phase de bureau et une phase de terrain.

- ☐ **La phase de bureau** a permis d'élaborer la fiche de collecte de données qui se trouve en annexe de ce rapport et de préparer le matériel nécessaire à cette collecte (GPS, appareils photo, décamètre). Elle a également permis de faire une revue de la littérature en ce qui concerne le cadre juridique et institutionnel relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique et sur la documentation relative au projet. A la fin de cette phase, deux aspects fondamentaux

ont été retenus : une méthode d'évaluation des biens et la zone d'emprise du projet.

- ❑ **La phase de terrain** s'est déroulée en deux étapes : la sensibilisation et la collecte de données. L'approche utilisée a été participative notamment par la sensibilisation et l'identification des biens en collaboration avec les populations locales. Après la phase de sensibilisation à travers des réunions de concertation et une sensibilisation porte à porte auprès des populations qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet, il s'en est suivi le dénombrement des biens et leurs mises en valeur dans ces localités sur une emprise de 200 m soit 100 m de part et d'autre de l'axe du corridor.

Une descente à base des cartes et des instruments a pu être organisée sur tout le corridor du projet par 07 équipes (de 04 à 05 enquêteurs chacune) de recensement des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par les travaux du projet. Le travail consistait à repérer le corridor, identifier et recenser les biens et les propriétaires, prendre toutes les mesures et photos utiles pour un usage ultérieur.

Les autres parties ont été réalisées par la lecture de documents, par la rencontre avec les responsables administratifs, les autorités traditionnelles, par des études de terrain (coût unitaire des biens) et par l'expérience des chargés de mission (cadre légal, normes théoriques de réinstallation, opérations de suivi du PAR).

Les tâches de terrain ont été réalisées par le Bureaux GEST sous la direction d'un chef d'équipe, avec une équipe de 28 ingénieurs appuyés par des guides sélectionnés dans les localités traversées. Les travaux de terrain ont duré 23 jours. L'organisation des équipes était constituée comme l'indique le tableau ci-après.

Le travail a consisté à réaliser les opérations suivantes :

- ◆ recensement des biens et des personnes susceptibles d'être affectés pour préparer le travail de la CCE,
- ◆ mise en place des bases de compensation et de réinstallation,
- ◆ recherche participative des lieux de réinstallation,
- ◆ calcul du budget,
- ◆ élaboration du chronogramme de mise en œuvre du PAR.

Tableau 1 : Organisation des travaux de terrain pour l'élaboration du PAR VCY

Équipés	PK et coordonnées GPS des Trônons de Travail		Taches	Arrondissements
Équipe de Coordination Technique et Logistique	Tout le tracé		- Tenue des concertations avec les PAP - Enregistrement des données - Préparation du rapport	Tous les arrondissements traversés par le tracé
	Début Tronçon 1	Fin Tronçon 1	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 1	PK 68 78 23 01.94 44 07 49.77	Échangeur A Nyomll Inclus (PK 71) 77 94 29.81 44 15 43.49	Nkwoa Nyom 2 Mindjomo	Yaoundé1 Soa Obala
	Début Tronçon 2	fin Tronçon 2	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 2	PK 71 77 94 29 81 44 15 43.49	PK 75 77 55 40.78 44 12 33.32	Mindjomo Mintotomo Une bretelle a Nkolodom 2	Okola Obala
	Début Tronçon 3	Fin Tronçon 3	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 3	PK 75 77 55 40.78 44 12 33.32	Pt fin 77 26 99.86 43 92 90.78	Nkolodom 2 (un échangeur) Ebot Nkong	Okola
	Début Tronçon 4	Fin Tronçon 4	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 4	Pt fin 77 26 99.86 43 92 90.78	PK 81 77 07 73.48 43 77 84.72	Metak (un échangeur) Ngoya 1 Nouma	Okola
Équipés	Début Tronçon 5	Fin Tronçon 5	Chefferies Concernées	Arrondissement
Équipe 5	PK 81 77 07 73.48 43 77 84.72	Pt fin 76 87 77.48 43 40 63.70	Lebudi 1 (un échangeur) Nouma (un échangeur) Leboudi 2	Okola
	Début Tronçon 6	Fin Tronçon 6	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 6	Pt fin 76 87 77.48 43 40 63.70	PK 89 76 73 83.52 43 19 77.74	Leboudi 1 Etoud (une bretelle)	Okola
	Début Tronçon 7	Fin Tronçon 7	Chefferies Concernées	Arrondissements
Équipe 7	PK 89 76 73 83.52 43 19 77.74	PK 90.8 76 76 31.91 42 93 08.09	Etoud Ozom 1 (bretelle) Ozom 2	Okola Lobo

L'établissement du fichier numérique des indemnités a nécessité un recoupement contradictoire d'informations (de manière formelle et informelle) à plusieurs niveaux : autorités administratives, autorités traditionnelles locales, élites locales et individus concernés. Les données des levées ont été immédiatement reportées in situ en présence des concernés et des témoins qui doivent in facto attester la conformité et l'authenticité des informations. Les dépouillements ont été faits à l'aide du logiciel Excel pour l'estimation des biens perdus et les coûts d'indemnisation. L'exploitation et l'analyse des données collectées ont permis d'élaborer le présent plan de réinstallation.

❑ Difficultés rencontrées

Lors de l'identification des biens et des personnes qui se trouvent sur la zone d'emprise du projet, nous avons rencontré les difficultés suivantes :

- ◆ l'absence de matérialisation des emprises : à cause du manque de documents fiables devant nous permettre de connaître la zone d'emprise du projet, nous avons été obligé de considérer la largeur d'emprise sur 200m (soit 100 m de part et d'autre de l'axe central de la route) pour le recensement des biens ;
- ◆ les alternatives de mise en œuvre du projet ne sont pas évoquées dans les documents qui étaient mis à notre disposition et il nous a été donc difficile de connaître si les voies d'accès suivront le même itinéraire que celles actuelles ;
- ◆ le travail a été effectué en pleine période de la pandémie mondiale causée par Corona Virus, avec son cortège de confinement, distanciation sociale, isolement, interdiction des rassemblements, ce qui a causé de sérieuses difficultés aux équipes à tous les niveaux et beaucoup de PAP qui opposaient un refus d'accès aux équipes et de les recevoir.

❑ Structure du rapport

Le présent rapport du plan de réinstallation qui s'inspire du canevas SFI comprend les articulations ci- après :

- ◆ introduction
- ◆ description du projet ;
- ◆ description du milieu affecté par le projet ;
- ◆ présentation cadre juridique et institutionnel ;
- ◆ présentation des impacts potentiels dus au déplacement ;
- ◆ consultation des Personnes affectées par le projet ;
- ◆ évaluation et indemnisation des pertes ;
- ◆ mesures de réinstallation et indemnisation (Éligibilité des personnes affectées et stratégie d'indemnisation et identification des sites de réinstallation possibles) ;
- ◆ participation des Communautés (assistance aux personnes vulnérables ;
 - calendrier d'exécution).
- ◆ présentation des responsabilités organisationnelles ; mécanismes de règlement des différends et d'appel ;
- ◆ suivi et évaluation ;
- ◆ conclusion

II. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU PROJET

Sur le plan géographique, le présent projet contourne par le flanc Nord-ouest la ville de Yaoundé, depuis la localité de Nkozoa au Nord sur l'axe Yaoundé-Obala, jusqu'à Minkoameyos par Nkolbisson à l'Ouest de l'autoroute Yaoundé-Douala. Sur le plan administratif, ce projet se situe dans la région du Centre, passe par trois départements à savoir la Mefou-et-Afamba, le Mfoundi et la Lékié. Les localités riveraines du projet et/ou traversées sont : Nkozoa dans l'arrondissement de Soa, Nyom II dans l'arrondissement de Yaoundé 1^{er}, Mindjomo dans l'arrondissement d'Obala ; Mintotomo, Nkolondom, Ebod, Nkong, Zamengoé, Nouma, Leboudi I et Ekoumdoum/Métack dans l'arrondissement d'Okola, Ozom I et II, Etoud dans l'arrondissement de Lobo et Minkoameyos dans l'arrondissement de Yaoundé 7^{ème}. Pour sa mise en œuvre le tronçon sera subdivisé en lot comme suit :

♦ **LOT 8** : Nkozoa – Nkong du PK 68 au PK 80 ;

♦ **LOT 9** : Nkong – Minkoaméyos du PK 68 au PK fin à Minkoameyos

Tableau 2 : Listing des villages traversés par le projet

Département	Arrondissement	Villages traverses
MEFOU AFAMBA	Soa	Nkozoa ?
LEKIE	Okola	Ngoya I (zamegoe)
		Mintotomo
		Nkong
		Nouma
		Metak
		Ebot
		Etoud
		Nkolkos
		Nkolondom
	Obala	Mindjomo
MFOUNDI	Lobo	Ozom I
		Ozom II
	Yaoundé 1 ^{er}	Nyom II
	Yaoundé 7 ^e	Minkoameyos

Le Projet ainsi conçu constitue une connexion de transit rapide des véhicules en provenance de Douala et qui aimerait continuer vers l'Ouest, en désenclavant en même temps les localités ci-dessus listées et toute la zone d'influence constituée par leur voisinage.

La figure ci-dessous met en exergue le tracé projeté de la voie de contournement section T3 de la ville de Yaoundé

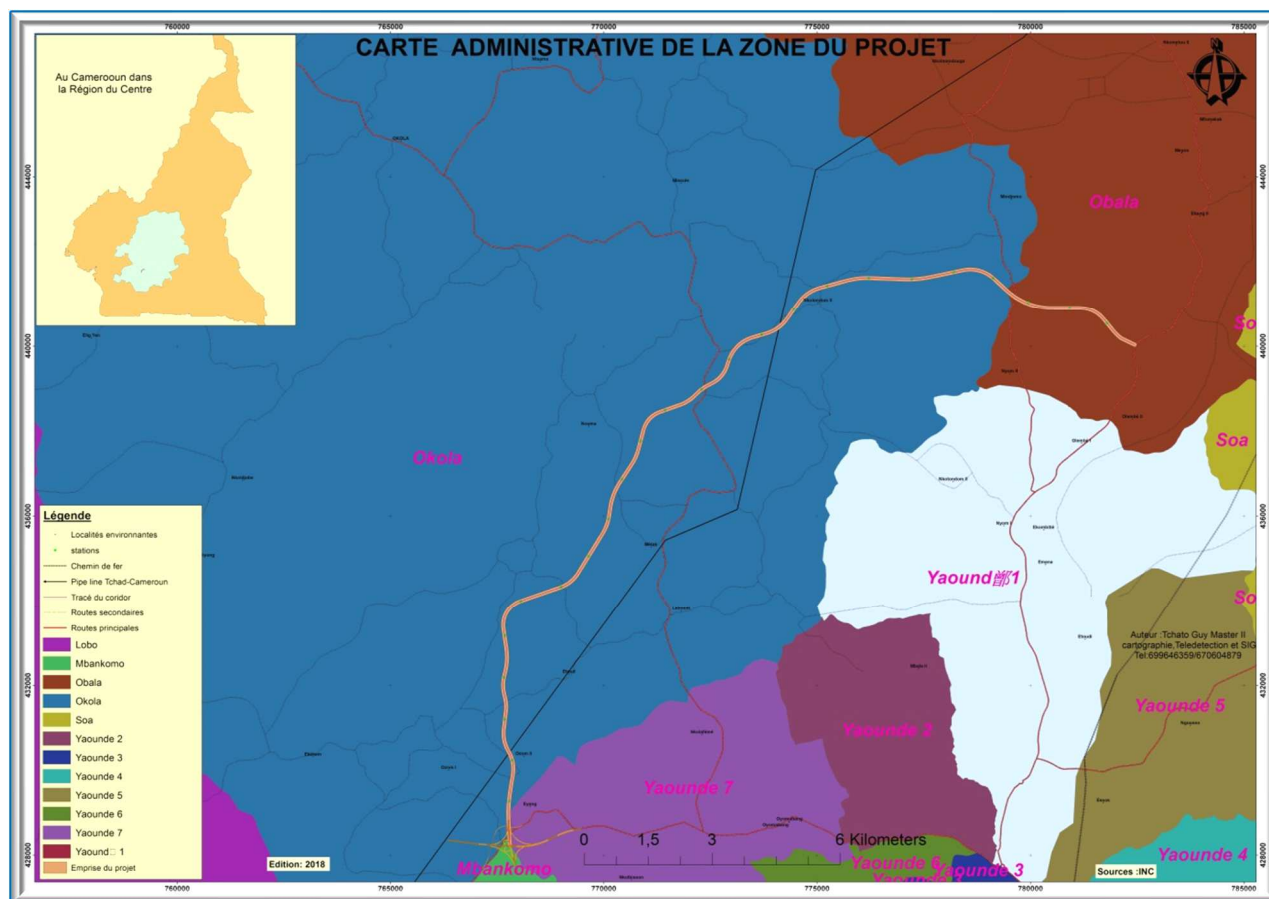


Figure 1: Tracé de la voie de contournement section T3 de la ville de Yaoundé

2.2. OBJET DU PROJET

Selon les TDR, la présente étude s'inscrit dans la recherche de la visibilité nécessaire à la bonne conduite de ce projet d'envergure et pour lequel le Gouvernement entend investir pour assurer une bonne mobilité des personnes et des biens dans la ville de Yaoundé et ses périphéries. Ce projet vise l'amélioration de manière significative les conditions de circulation dans la ville de Yaoundé, rentre également dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique des Grandes Réalisations prônée par le Chef de l'État d'une part, et de la stratégie nationale en matière de développement des infrastructures routières et de desserte définie dans le DSCE.

Les projets des voies de contournement de la ville de Yaoundé, dont la voie de contournement section T3, ont pour objet :

- ◆ la déviation du trafic des poids lourds en provenance de l'autoroute Yaoundé-Douala et des localités environnantes, par le contournement du noyau urbain à l'Est et à l'Ouest de la ville de Yaoundé ;
- ◆ l'amélioration de la mobilité urbaine et du temps de traversée de la ville de Yaoundé ;
- ◆ l'anticipation sur les projets d'expansion de la ville de Yaoundé et ses environs.

2.3. TRACÉ EN PLAN

Les valeurs limites données ci-dessous sont mesurées au bord de la chaussée, sur le côté intérieur de la courbe, sans tenir compte de l'éventuelle surlargeur.

Tableau 3 : Caractéristiques géométriques en plan des bretelles et branches des échangeurs

	Rayon minimal au dévers Normal (R_{dn}) m	Rayon minimal Déversé à 7 % (R_m) m
Branche ou bretelle de catégorie A	185	125
Branche ou bretelle de catégorie B	75	54
Bretelle de catégorie C	75	20

Enchaînement des éléments du tracé en plan : Les bretelles et branches doivent respecter les règles d'enchaînement suivantes :

- deux courbes successives doivent satisfaire à la condition $R1 < 2R2$ où $R1$ et $R2$ notent les rayons de la première et de la seconde courbe rencontrées dans le sens de circulation, sauf si $R2 \geq 1,5 R_{dn}$;
- deux courbes successives de même sens et de rayons inférieurs à $1,5 R_{dn}$ doivent être séparées d'un alignement droit d'au moins 60 m hors clothoïdes, sauf si $R1 < R2$.

Raccordement à courbure progressive : la clothoïde

Les courbes de rayon $R < 1,5 R_{dn}$ sont introduites par des raccords progressifs, ceux-ci sont constitués d'arcs de clothoïde. La longueur de chacun des arcs de clothoïde encadrant la partie circulaire de la courbe est définie en fonction du rayon et de la largeur de chaussée dans le sens de circulation considérée, indépendamment de la catégorie choisie :

- pour un profil à une voie, la longueur est de : $\max(6.R^{0,4} ; 7.\Delta\delta)$;
- pour un profil à deux voies, elle est de : $\max(12.R^{0,4} ; 14.\Delta\delta)$.

Avec : $\Delta\delta$ la différence algébrique des dévers en %.

La variation de dévers est linéaire le long de la clothoïde. Dans certaines configurations, notamment afin de satisfaire aux exigences de pente résultante, il peut être nécessaire de limiter la zone de variation de dévers ; cette variation s'effectue alors sur la partie terminale de la clothoïde (côté cercle) de façon linéaire et sur une longueur minimale de $7.\Delta\delta$ ou $14.\Delta\delta$ suivant le profil en travers de la branche ou de la bretelle.

□ Surlargeurs en courbe :

Dans une courbe de rayon inférieur à 100 m, une surlargeur à appliquer pour chacune des voies de circulation est à introduire à l'intérieur de la courbe. Son introduction s'effectue linéairement le long de la clothoïde. La valeur de cette surlargeur est de $50/R$. Dans les courbes de rayon inférieur à 200 m, lorsque la plate-forme est délimitée par des dispositifs de retenue et que les enjeux d'exploitation justifient une largeur roulable de 6,00 m minimum, il peut être nécessaire de compléter la surlargeur de la chaussée par une surlargeur d'accotement de 0,50 m à positionner en BDG et/ou BDD. Une analyse des girations est à conduire pour affiner la largeur nécessaire. Cette surlargeur complémentaire est introduite suivant la même progressivité que la surlargeur de chaussée.

□ Profil en long

Les valeurs limites des rayons paraboliques et de la déclivité du profil en long des bretelles et branches des échangeurs sont rappelées dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Caractéristiques géométriques du profil en long des bretelles et branches des échangeurs

Vitesse autorisée	Rayon minimal en angle saillant	Rayon minimal en angle rentrant	Déclivité maximale
70 km/h	1 000 m	1 000 m	6 %
≤50 km/h	500 m	500 m	6 %

Le rayon en angle saillant doit en outre permettre de satisfaire aux exigences de visibilité à la vitesse praticable, déterminée en cohérence avec la définition du tracé en plan. Afin de faciliter les décélérations, il est préférable de réaliser en rampe les parties amont d'une branche ou d'une bretelle de sortie depuis la VSA, et à l'inverse pour faciliter la mise en vitesse en amont de la convergence, de viser une pente pour la partie aval d'une branche ou d'une bretelle d'entrée vers la VSA. Il est par ailleurs souhaitable de rechercher des déclivités modérées au voisinage des carrefours de raccordement des diffuseurs.

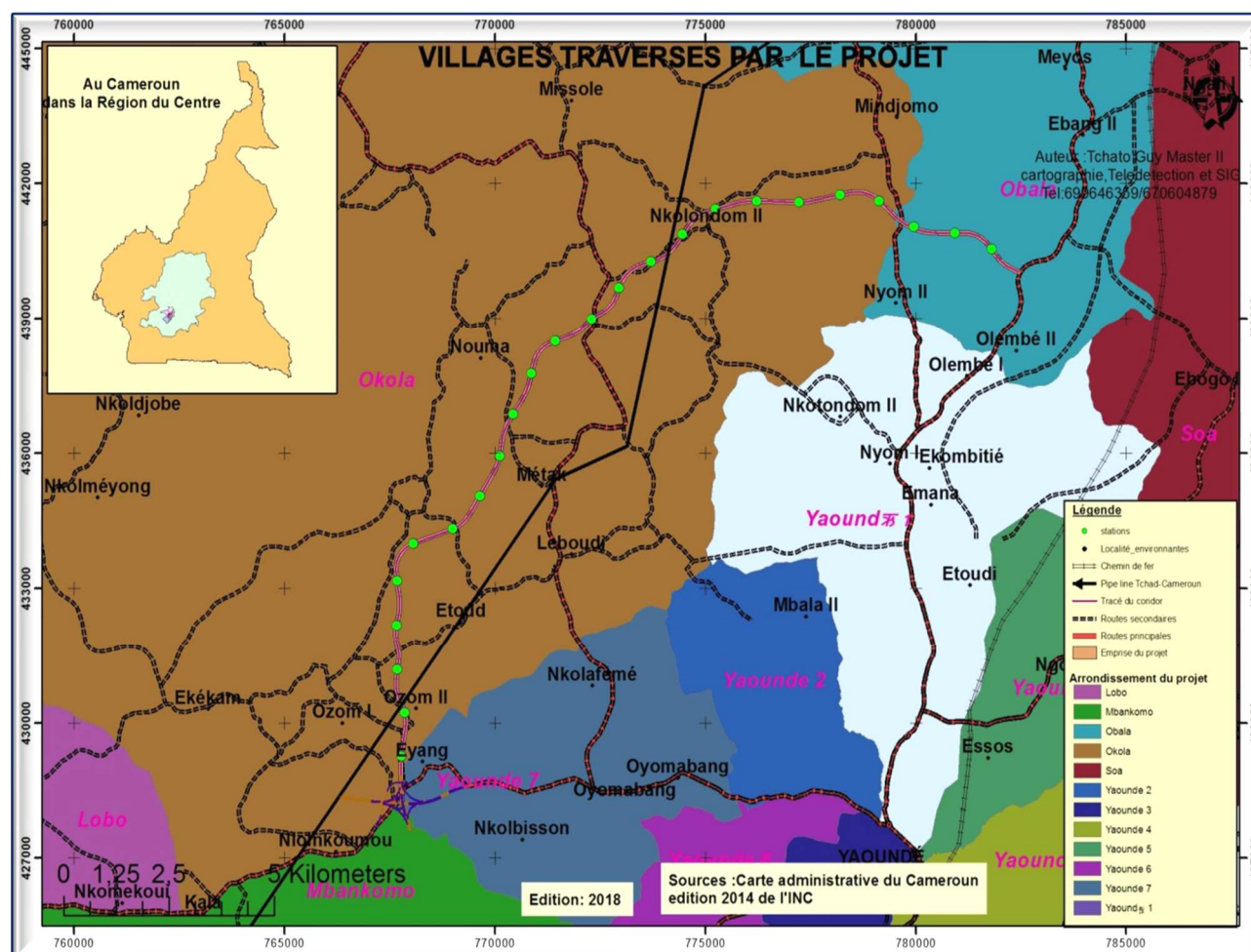


Figure 2 : Localités traversées par la voie de contournement de la ville de Yaoundé, section T3

2.4. PROFIL EN TRAVERS

a) Profil en travers VCY

Compte tenu du caractère autoroutier de la VCY, le profil en travers type adopté pour la section courante se veut évolutif afin de pouvoir s'adapter à l'évolution du trafic de transit et à l'extension urbaine de la ville de Yaoundé et du trafic local. Le profil type proposé le long de la section courante de la VCY comprend :

- ◆ **Chaussée** : 2x2 voies, soit deux voies de 7 m de part et d'autre élargies par une bande de guidage de 0,30 m chacune ;
- ◆ **TPC** : 14,00 m (y compris une BDG de 1 m de part et d'autre) ;
- ◆ **BAU** : 3,00 m déversée à 4 % ;
- ◆ **Bermes** : 1,00 m déversée à 8 % ;
- ◆ **En remblai** : un arrondi de talus de 0,50 m ;
- ◆ **En déblai** : le dispositif d'assainissement.

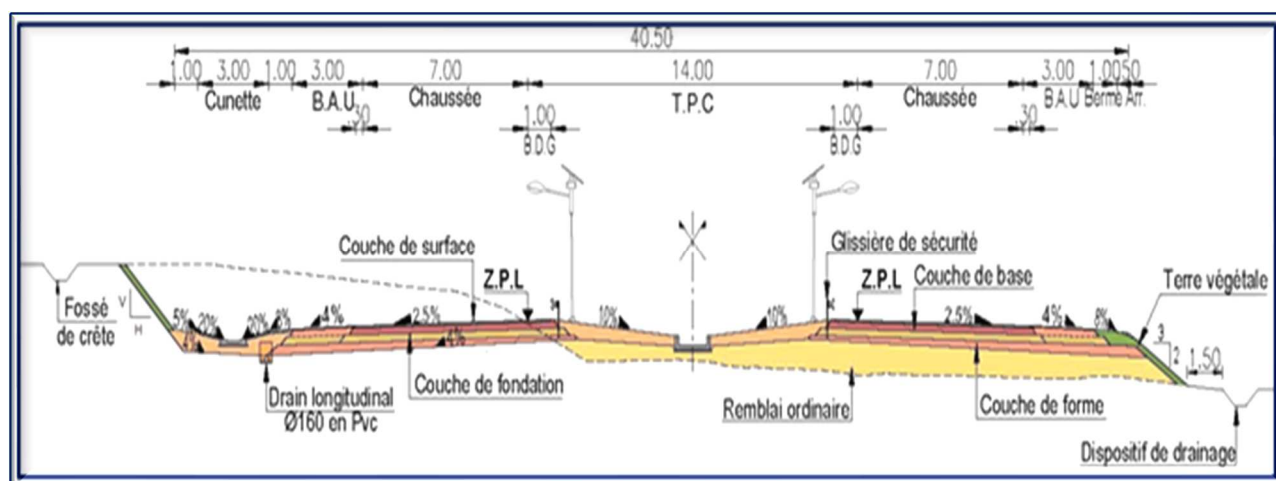


Figure 3 : Profil en travers type de la section courante de la VCY

Le terre-plein central de 14 m servira, à long terme, soit pour des voies de transport en commun en site propre (TCSP) comme par exemple un Bus Rapide de Transit (BRT), soit pour des futures voies rapides exclusivement dédiées au transit.

b) Profils en travers types des échangeurs

Les caractéristiques des profils en travers types pour les bretelles des échangeurs sont présentées ci-après :

□ Bretelles et branches unidirectionnelles

La géométrie du profil en travers type pour les bretelles unidirectionnelles comporte :

- une chaussée de 4,00 m de largeur, augmentée éventuellement par des surlargeurs dans des courbes de rayons inférieurs à 100 m ;
- une BAU de 2,00 m déversée à 4 % ;
- une BDG de 0,50 m au dévers égale à celui de la chaussée ;

- deux bermes de 1,00 m déversées à 8 % ;
- en remblai, un arrondi de talus de 1,00 m ;
- en déblai, le dispositif d'assainissement.

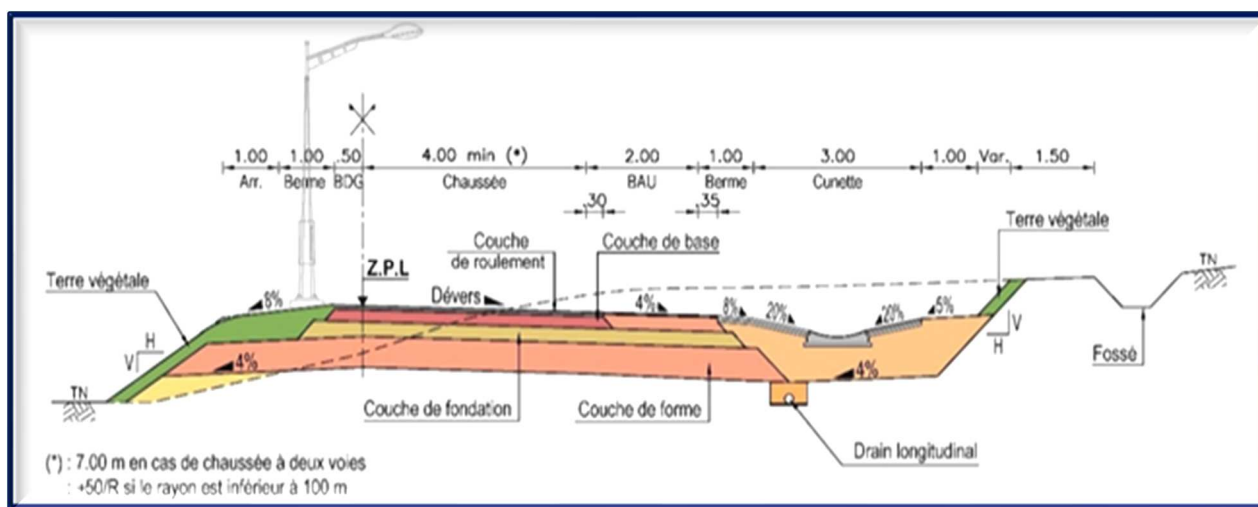


Figure 4 : Profil en travers type des bretelles et branches unidirectionnelles

❑ Bretelles et branches bidirectionnelles

En ce qui concerne les caractéristiques des bretelles bidirectionnelles, les valeurs suivantes seront adoptées :

- sur ouvrage d'art, une largeur utile circulaire de 10,0 m décomposée en une chaussée de deux voies de 4,00 m séparées par un TPC de 2 m.

Hors ouvrage d'art, la plate-forme comportera :

- deux voies de 4,00 m séparées par un TPC de 1,50 m minimum au dévers égal à celui de la chaussée ;
- deux BAU de 2,00 m déversées à 4 % ;
- deux bermes de 1,00 m déversées à 8 % ;
- en remblai, un arrondi de talus de 1,00 m ;
- en déblai, le dispositif d'assainissement.

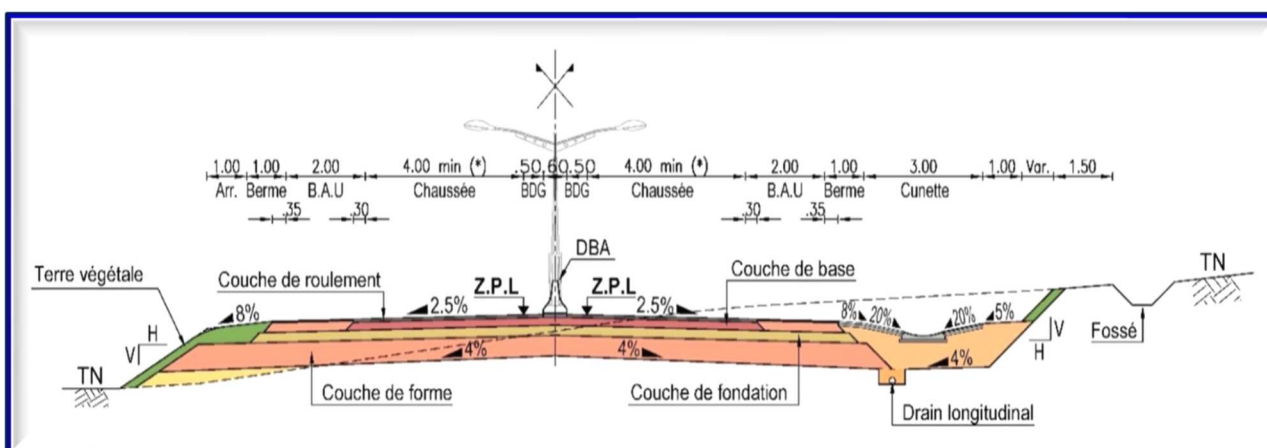


Figure 5 : Profil en travers type des bretelles et branches bidirectionnelles

c) Profils en travers types des rétablissements

Le profil des rétablissements des routes et pistes rurales à rétablir présentera une plateforme de 13,00 m de largeur comprenant :

- une chaussée bidirectionnelle de 7,4 m de largeur, soit deux voies de 3,5 m élargies de part et d'autre par une bande de guidage de 0,20 m chacune ;
- un accotement de part et d'autre de 2,0 m de largeur ;
- une berme de largeur 0,5 mètre de part et d'autre ;
- un arrondi de talus 0,5 mètre de part et d'autre.

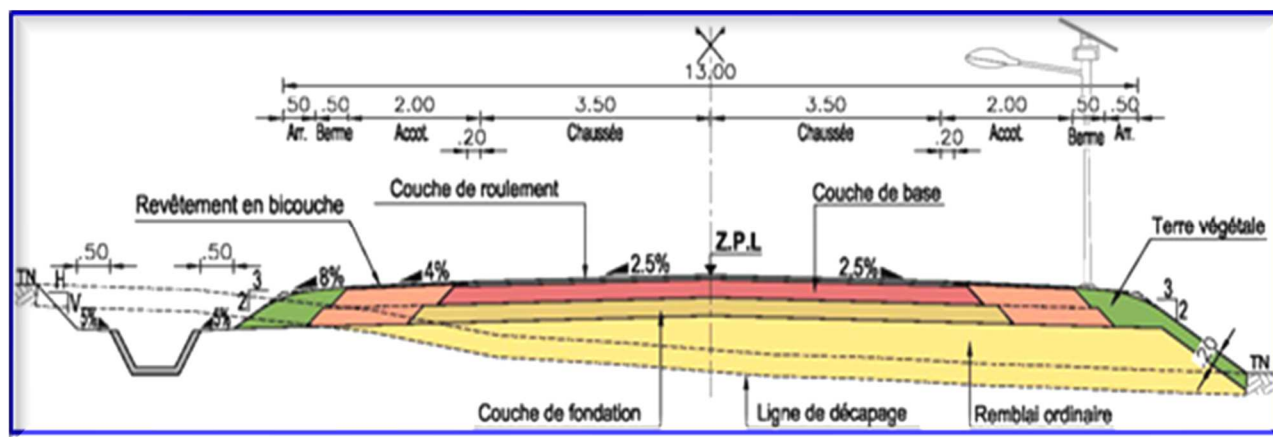


Figure 6 : Profil en travers type des rétablissements des routes et pistes

d) Profils en travers types des voies latérales

Les voies latérales seront prévues de part et d'autre de la VCY. Elles seront adjacentes aux limites d'emprise du projet. Ces voies seront aménagées en latérite et auront une largeur minimale de 6 m en dehors des zones urbaines. Par contre, le long des traversées des quartiers à forte urbanisation, ces voies seront bidirectionnelles et feront l'objet d'un aménagement de routes revêtues de 7 m de largeur en dehors des dépendances.

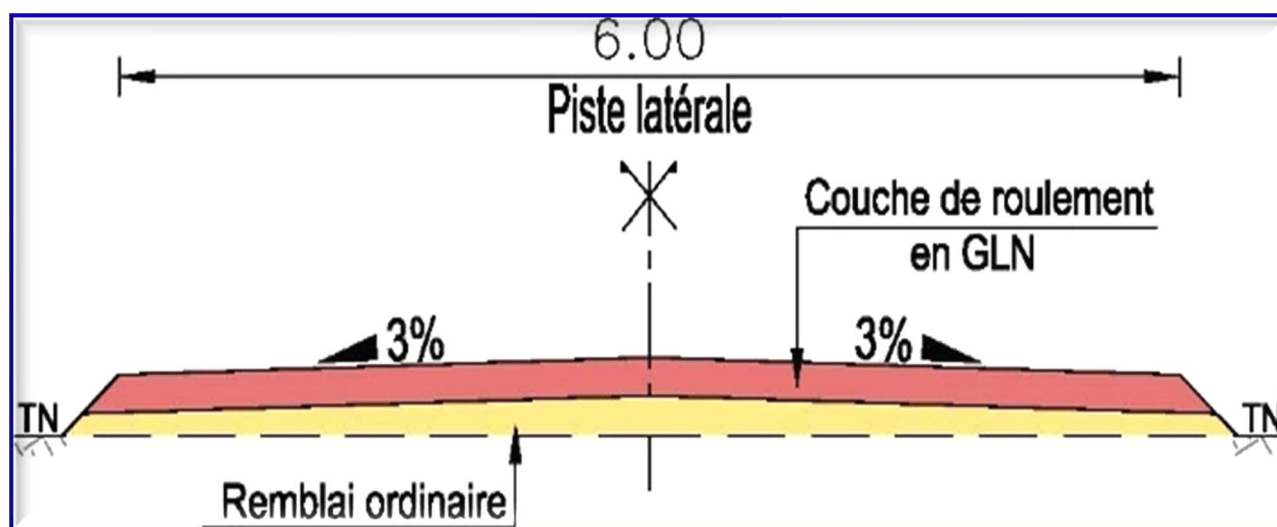


Figure 7 : Profil en travers type de pistes latérales en rase campagne

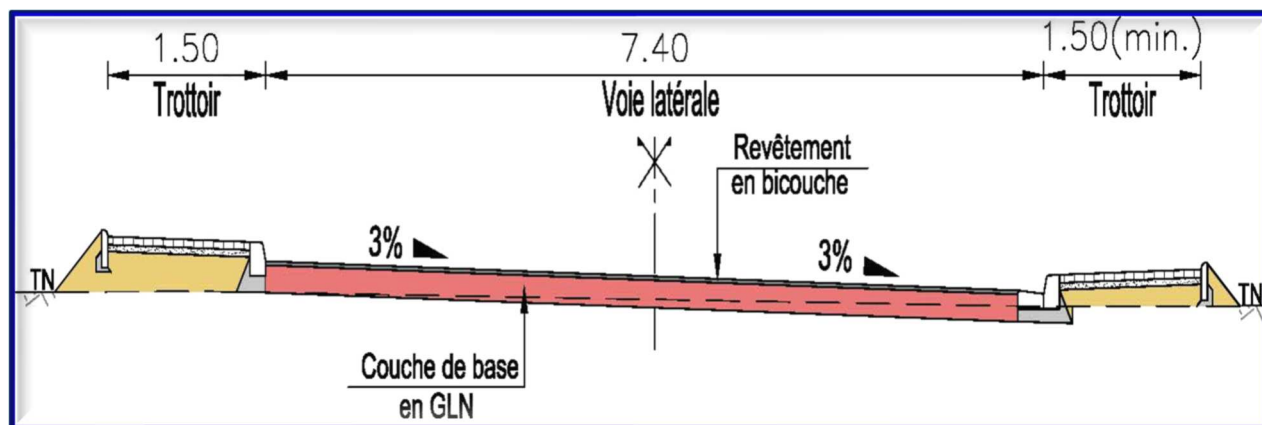


Figure 8 : Profil en travers type de pistes latérales en zone urbaine

e) Exécution du projet

Les prestations prévues pour la réalisation de ce projet se dérouleront en plusieurs phases : Phase des études, phase de travaux, et phase d'exploitation. Les phases de déroulement du projet sont :

- ◆ date de lancement du projet ;
- ◆ soumission du projet ;
- ◆ étude des plans ;
- ◆ examen des plans ;
- ◆ investigations géotechniques ;
- ◆ mobilisation pour les travaux ;
- ◆ démarrage des travaux de construction ;
- ◆ sondages des fondations des ouvrages d'art ;
- ◆ déroulement des travaux contenus dans la consistance des tâches ;
- ◆ fin des travaux.

2.5. NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

2.5.1. Consistance des travaux

Les travaux nécessaires à la construction de cette voie peuvent se répartir en phases suivantes :

- ◆ la phase préparatoire ;
- ◆ la phase de construction du corps de route, des ouvrages d'art et d'assainissement, et de bitumage ;
- ◆ la phase de mise en service, de réception provisoire et/ou de garantie des travaux ;

Ces phases vont se terminer par une phase d'exploitation et de réception définitive. Les travaux exécutés sont administratifs et d'installation en phase préparatoire, de construction et mise en service en cette phase. Après la mise en service, les activités humaines à la phase d'exploitation vont aussi influencer le comportement de la route.

2.5.1.1. Travaux en phase préparatoire

Il s'agit des travaux d'administration et d'installation qui comprennent entre autres :

- ◆ la déclaration des travaux d'utilité publique ;
- ◆ l'identification, l'évaluation et l'indemnisation/compensation des biens et des personnes affectées par le projet ;
- ◆ l'installation générale du chantier avec des bases-vies et/ou chantiers, etc. ;
- ◆ l'amenée des équipements et/ou du matériel ;
- ◆ le recrutement du personnel ;
- ◆ les études topographiques avec le piquetage et le bornage de l'emprise de la route ; l'implantation dans l'emprise des profils en long et en travers de la route ;
- ◆ les études géotechniques ;
- ◆ la libération et nettoyage des emprises : les personnes dont les biens ont été affectés doivent les enlever et laisser l'espace disponible pour les travaux ;
- ◆ la paie du personnel ;
- ◆ l'acquisition, le transport, et le stockage des matériaux de construction dans les bases - chantiers.

2.5.1.2. Travaux en phase de construction

Lors de cette phase, il est procédé aux terrassements et construction du corps de la route et des ouvrages d'art, aux travaux de bitumage et de signalisation, à la construction des ouvrages annexes de la route, aux aménagements paysagers et divers d'assainissement, et à la réception provisoire et mise en service de la route.

☐ Travaux de construction du corps de la chaussée

- ◆ les travaux de terrassement y compris les déblais et les remblais ;
- ◆ l'exploitation des zones d'emprunts de bonne terre ;
- ◆ l'exploitation des carrières ;
- ◆ le transport de ravitaillement des chantiers en matériaux ;
- ◆ la préparation des éléments pour fabrication des divers bétons de ciment ;
- ◆ la construction des échangeurs, des ouvrages d'art ;
- ◆ la construction des ouvrages d'assainissement (caniveaux) ;
- ◆ les travaux de bitumage et de signalisation routière : pendant cette étape, on procède à la préparation et la mise en œuvre des couches de bitumes (gravier, sable, goudron, etc.) et à la signalisation.
- ◆ la fabrication des divers matériaux et bétons bitumineux pour les couches de la chaussée ;
- ◆ la mise en œuvre des différentes couches de chaussée ;
- ◆ la construction des aires de stationnement/arrêt ;
- ◆ la pose de la signalisation verticale avec les panneaux et horizontale tracée sur la chaussée.
- ◆ les aménagements paysagers et divers d'assainissement

- ◆ les aménagements paysagers et de protection des talus de déblais et/ou de remblais ;
- ◆ la construction du poste de péage ;
- ◆ le repli des installations de chantier.

❑ Réception provisoire et mise en service

Cette phase permet de s'assurer que les travaux sont conformes physiquement aux plans, et que pendant la période de garantie, les ouvrages ne se dégradent pas plus vite que prévu. Ainsi, on procède lors de cette étape non seulement au contrôle quantitatif, mais aussi et surtout au contrôle qualitatif des ouvrages, et à la rédaction des rapports subséquents. L'entreprise de construction veille et peut être amenée à faire des réfections et/ou des reprises sur certaines portions de route jusqu'à la réception définitive.

2.5.1.3. Phase d'exploitation et de réception définitive

Pendant cette phase, le maître d'ouvrage assure le suivi normal de l'évolution de l'état de la route et de ses ouvrages connexes, et procède aux travaux d'entretien pour lui maintenir une bonne qualité et lui donner une longue durée de vie. Il devra veiller aussi à ce que les usagers et les voisins de la route ne la détériorent pas de façon prématurée avec leurs activités.

Il est important de signaler que toutes les phases des travaux et d'exploitation ci-dessus produisent les déchets de matériaux et débris végétaux, les déchets des terres (terres mélangés aux débris des végétaux), et les déchets de béton et de bitume, les déchets de transport et d'entretien des véhicules par les usagers, les déchets des travaux des riverains, etc.. Ces déchets mal gérés peuvent nuire aux populations riveraines et la circulation des bêtes et des eaux de pluie.

2.6. BESOINS DU PROJET

Dans les chantiers routiers de génie civil, des besoins variés en personnel, en matériel et équipement (véhicules, engins légers et lourds), divers matériaux, espaces,doivent être pourvus.

2.6.1. Agrégats et emprunts

Les agrégats nécessaires à la réalisation du projet qui est somme toute un projet de génie civil sont :

- ◆ la bonne terre ou terre latéritique, les sables généralement issus des carrières et/ou des cours d'eau, les graviers, les ciments et adjuvants, etc. pour constituer les diverses couches de la route ;
- ◆ les fers à béton, fils de fer, graviers, sables, ciments et bitumes pour constituer les divers types de bétons ;
- ◆ le béton de ciment ;
- ◆ le béton armé ;
- ◆ le Béton Bitumineux (BB) ;
- ◆ les Graves bitumine (GB) ;
- ◆ les Graves concassé (GC) ;
- ◆ les graves latéritiques.

Comme autres intrants, on a le bois, les tôles, les pointes, et autres matériels qui entrent dans la fabrication des coffrages lors de la construction des ouvrages d'art et d'assainissement.

2.6.2. Besoins en eau

L'eau qui est très importante dans la mesure où elle est utilisée tant par les populations locales, par le personnel que pour la construction des diverses composantes de la chaussée que pour la construction des divers ouvrages d'art et d'assainissement.

On enregistre des cours d'eau dans la zone du projet, mais la quantité et la qualité diffèrent suivant les saisons. La rareté des infrastructures hydrauliques fait que les cours d'eau sont utilisés par les populations pour leurs besoins domestiques. Ceci fait qu'il risque y avoir concurrence d'eau entre l'entreprise de construction de la voie et les populations pendant les travaux. Par ailleurs, certains travaux sur les cours d'eau risquent affecter la qualité des eaux et affecter négativement les populations des zones des travaux.

2.6.3. 2.6.3. Besoins en équipements et engins lourds, et en matériel roulant, etc.

Il est connu de tous, que les travaux routiers sont grands utilisateurs des nombreux matériels de génie civil composés de petits véhicules de service et camions dont des gros porteurs, des engins lourds et autres engins, nécessaires pour le transport des matériaux et du personnel, que pour les terrassements et la construction de la route.

2.6.4. 2.6.4. Besoins en produits pétroliers (carburants et lubrifiants), etc.

Les matériels et engins lourds ci-dessus mentionnés à leur tour sont grands consommateurs et vont nécessiter beaucoup de carburants et lubrifiants. Toutefois, suivant la planification du ravitaillement, il serait rare que l'entreprise fasse face à une rupture de stocks de carburants et lubrifiants. D'ailleurs plusieurs entreprises de vente de carburants sont installées à Yaoundé et ses environs, donc non loin de la zone des travaux, et peuvent être sollicitées dès que de besoin. Les déversements des carburants et lubrifiants lors des travaux de génie civil sont causes de pollution de l'environnement.

2.6.5. Besoins en personnel

Le projet de construction d'une route fait appel à des entreprises dont certaines de sous-traitance pour réaliser certaines tâches spécifiques ; il met aussi en jeu une gamme variée de personnel : la main d'œuvre, le personnel de différentes qualifications aussi bien administratif et financier que technique (chauffeurs de véhicules, conducteurs d'engins, mécaniciens, maçons, techniciens et ingénieurs de génie civil, socio économistes, environnementalistes, économistes, etc.). La construction des ouvrages de la route nécessite de la main d'œuvre qu'il faudra trouver notamment sur place en vertu de la réglementation sur les travaux à haute intensité de main d'œuvre. Ces différentes catégories de personnel mettent en œuvre leurs compétences et les règles de l'art qu'il faut pour construire une route remplissant les conditions prescrites.

2.6.6. Besoins en espace

Pour mettre en œuvre le projet dans les conditions optimales (longueur, coût, qualité fonctionnelle, etc.), un besoin d'espace s'impose :

- ◆ pour faire passer la route facilement ;
- ◆ pour installer les bases chantier et vie où il faut facilement stocker certains matériaux et équipements ;
- ◆ pour obtenir les bons les matériaux de construction de la route et ses ouvrages d'art ;

- ◆ pour éviter de détruire beaucoup de biens des populations ;
- ◆ pour éviter certains endroits qui vont rendre la route très chère ou très dangereuse, etc.

2.6.7. Besoins en énergie

Le projet peut avoir besoin d'énergie électrique pour le fonctionnement des bases vie et chantiers. Deux possibilités existent : soit se raccorder au réseau électrique national (ENEO) dont les lignes sont observées dans plusieurs endroits de la zone, soit se doter des groupes électrogènes à partir desquels on peut produire sa propre énergie. Il convient de noter que le fonctionnement des groupes électrogènes génère des fuites de carburant et lubrifiant qui peuvent polluer l'environnement.

2.7. CHOIX ET AMÉNAGEMENT DU SITE D'INSTALLATIONS DE CHANTIER

2.7.1. Installation de chantier

Le projet se trouve dans la zone périurbaine de la ville de Yaoundé : la partie proche de Yaoundé est en cours d'urbanisation (Nkozoa et Nyom II, Mindjomo, Minkoameyos) ; une autre partie est plus rurale (de Mindjomo à Ozom II) avec un habitat le long des routes empruntées, l'arrière étant occupé par les champs et/ou la forêt dégradée. Un site sera choisi sur les espaces libres existants dans cette zone comme site d'installation du chantier.

2.7.2. Aménagement du site d'installation de chantier

Ce site sera aménagé comme cela se doit, et suivant les règles de l'art comme base-chantier et/ou base-vie du projet. L'aménagement sera fait de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens, y compris notamment des voisins, du personnel utilisé sur le site, et la protection de l'environnement sur le site et autour du site.

2.8. DÉCHETS ET NUISANCES GÉNÉRÉS ET MODES DE TRAITEMENT

Les activités du chantier sont susceptibles de produire d'importantes quantités de déchets qu'on peut classer en quatre catégories :

- ◆ les déchets ordinaires : déchets de cuisine dans les bases vies et matériaux inutilisables ;
- ◆ les déchets liquides : eaux domestiques usées, eau de lavage des engins, les huiles ;
- ◆ les déchets dangereux : déchet chimiques, toxiques et inflammables ;
- ◆ les déchets gazeux : fumée issue des échappements des véhicules et autres engins de chantier.

À ces déchets, il faut ajouter des nuisances de toute sorte :

- ◆ nuisances sonores liées au mouvement des véhicules et engins de chantier ;
- ◆ nuisances liées à la présence des poussières dans l'atmosphère suite aux mouvements des véhicules ;
- ◆ nuisances liées à la destruction des accès villageois.

Les travaux d'excavation ou de terrassement ainsi que le parcage des différents engins et matériaux de chantier pourront créer des nuisances visuelles.

III. DESCRIPTION ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL

3.1. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GÉOGRAPHIQUE DE LA ZONE DU PROJET

3.1.1. Présentation de la Ville de Yaoundé

Yaoundé, nommée la «ville aux sept collines» est la capitale politique du Cameroun ; ayant les coordonnées géographiques suivantes : «Latitude : 3° 52' 0 N» et «Longitude : 11° 31' 0 E», s'étendant sur une superficie de 304 km² dont 183 Km² de superficie urbanisée. En 2018, cette ville comptait environ 3,5 millions d'habitants soit en moyenne une densité de 19 126 habitants/Km². Elle est l'une des deux villes les plus peuplées de cet État de l'Afrique centrale. Capitale du Cameroun, Chef-lieu de la «Région du Centre» et du département du «Mfoundi», la ville de Yaoundé est séparée de l'Océan Atlantique par les Régions du Littoral et du Sud. Elle revêt ainsi un caractère continental. Yaoundé et son aire métropolitaine se composent :

- ◆ du département du Mfoundi composé des sept arrondissements de Yaoundé ;
- ◆ des communes de Lobo, Okola, Obala du département de la Lékié ;
- ◆ de la commune de Mbankomo du département de la Mefou-et-Akono ;
- ◆ des communes de Mfou, Nkolafamba, Soa du département de la Mefou-et-Afamba.

Ainsi, la zone d'étude du projet du contournement située dans une position centrale, favorisée par la présence d'infrastructures routières et ferroviaires assurant la liaison entre le Nord du Cameroun et le littoral. Ainsi, nous avons dans un rayon de 50 km, l'espace péri-métropolitain de Yaoundé qui se présente sous la forme suivante :

- ◆ le périurbain proche, environ jusqu'à 15 km : les communes de Soa et Mbankomo ;
- ◆ le périurbain moyen, 20 à 30 km : les communes de Mfou et de Nkolafamba ;
- ◆ le périurbain lointain, 50 km (ce périmètre qui n'est pas pris en compte par notre étude) comprend des communes comme : Bikok, Mbalmayo, Monatélé, Matomb, Ngoumou, etc.

3.1.2. Situation géographique et administrative du site du projet

Sur le plan géographique, le présent projet contourne par le flanc Nord-ouest la ville de Yaoundé, depuis la localité de Nkozoa au Nord sur l'axe Yaoundé-Obala, jusqu'à Minkoameyos par Nkolbisson à l'Ouest de l'autoroute Yaoundé-Douala. Sur le plan administratif, ce projet se situe dans la région du Centre, passe par trois départements à savoir la Mefou-et-Afamba, le Mfoundi et la Lékié. Les localités riveraines du projet et/ou traversées sont : Nkozoa dans l'arrondissement de Soa, Nyom II dans l'arrondissement de Yaoundé 1^{er}, Mindjomo dans l'arrondissement d'Obala ; Mintotomo, Nkolondom, Ebod, Nkong, Zamengoé, Nouma, Leboudi I et Ekoumdoum/Métack dans l'arrondissement d'Okola, Ozom I et II, Etoud dans l'arrondissement de Lobo et Minkoameyos dans l'arrondissement de Yaoundé 7^{ème}. Pour sa mise en œuvre le tronçon sera subdivisé en lot comme suit :

- ◆ **LOT 8** : Nkozoa - Nkong du PK68 au PK 80 ;
- ◆ **LOT 9** : Nkong - Minkoaméyos du PK 68 au PK fin à Minkoameyos.

3.1.3. Caractéristiques des communes de l'aire métropolitaine de Yaoundé

Parmi les communes de l'aire métropolitaine quatre de ces communes datent des années 50 et trois sont des créations beaucoup plus récentes se sont notamment SOA, LOBO et OKOLA.

Tableau 5 : Identification et date de création des communes

Commune	Date de création	Superficie Km ²
Lobo	24 avril 1995	260
Yaoundé 1 ^{er}	25 Septembre 1987	5552
Yaoundé 7 ^e	24 Avril 2007	34,9
Obala	27 juin 1955	475
Okola	21 août 1952	605
Soa	En 1979	326
Total		10 637

Source : PCD des communes de Lobo, Mbankomo, Mfou, Nkolafamba, Obala, Okola et Soa.

3.1.4. Milieu physique

L'exploitation de la documentation recueillie et les premières visites de terrain effectuées nous permettent de faire une présentation sommaire des caractéristiques physiques du site d'étude présenté comme suit.

3.1.4.1. Climat

Yaoundé, a un climat très pluvieux du type équatorial guinéen (Moby-Etia, 1979), sous-type subéquatorial (Trochain, 1976) avec quatre saisons dont deux pluvieuses de longueur inégale, et deux sèches :

- ◆ une grande saison sèche allant de novembre à février ;
- ◆ une petite saison des pluies qui se situe entre mars et juin ;
- ◆ une petite saison sèche de juin à août ;
- ◆ une grande saison des pluies allant de fin août à mi-novembre.

❖ Pluviométrie

Les quantités de pluie les plus importantes tombent sur la période allant d'octobre à novembre. La répartition mensuelle des précipitations enregistrées à Yaoundé sont représentées dans le tableau suivant :

Tableau 6 : Pluviométrie mensuelle (mm)

Mois	Jan	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total annuel
Pluviométrie	22	53	143	181	215	163	79	98	253	298	114	24	1643

Source : Rapport d'établissement VCY-lot1

❖ Température

La température moyenne oscille entre 24.6 °C du mois de mars le plus chaud de l'année et 22.6 °C du mois d'août le plus froid de l'année. La moyenne annuelle à Yaoundé se situe autour de 23,7°C. Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la température moyenne mensuelle de la station de Yaoundé.

Tableau 7 : Températures moyennes mensuelles et annuelles (°C)

Mois Température (°C)	Jan	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Moyenne annuelle
Maximale	29.5	29.6	29.6	29.5	28.6	27.4	26.7	26.7	27.3	27.4	28.3	28.6	28.26
Minimale	19.5	19.5	19.6	19.2	19.6	19.2	19	18.5	19	18.6	19	19.2	19.15
Moyenne	24.5	24.5	24.6	24.3	24.1	23.3	22.8	22.6	23.1	23	23.6	23.9	23,7

Source : Rapport d'établissement VCY-lot1

L'hygrométrie moyenne est de 80 % dans toute la ville, avec une variation entre le jour et la nuit respectivement de l'ordre 35 à 98 %. Le schéma ci-dessous représente les températures notées. Zones du projet de janvier à décembre.

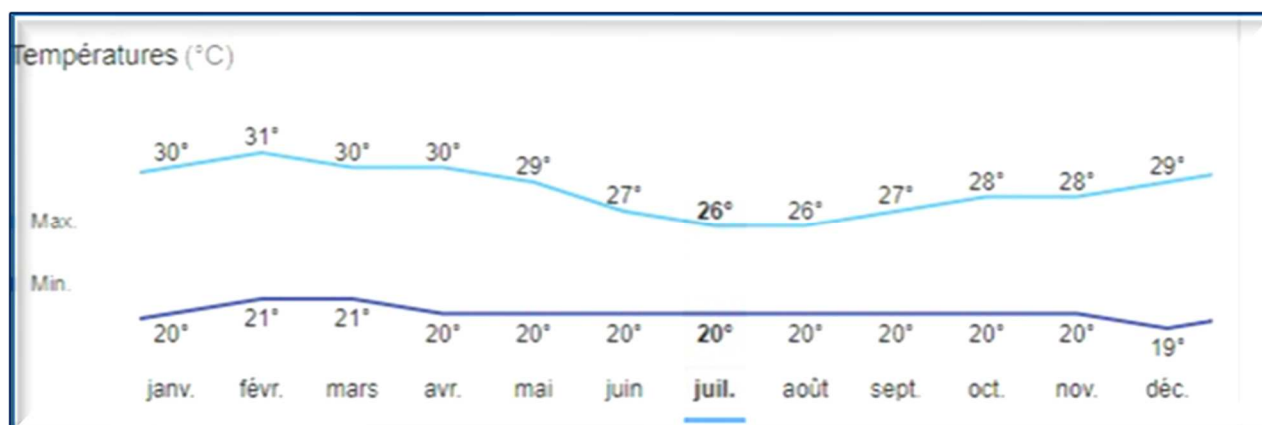


Figure 9 : Courbe de variation annuelle de température pour la ville de Yaoundé

Source : NOAA, 2018

Les mesures ont été faites durant la période où les températures à Yaoundé sont les plus basses dans l'année.

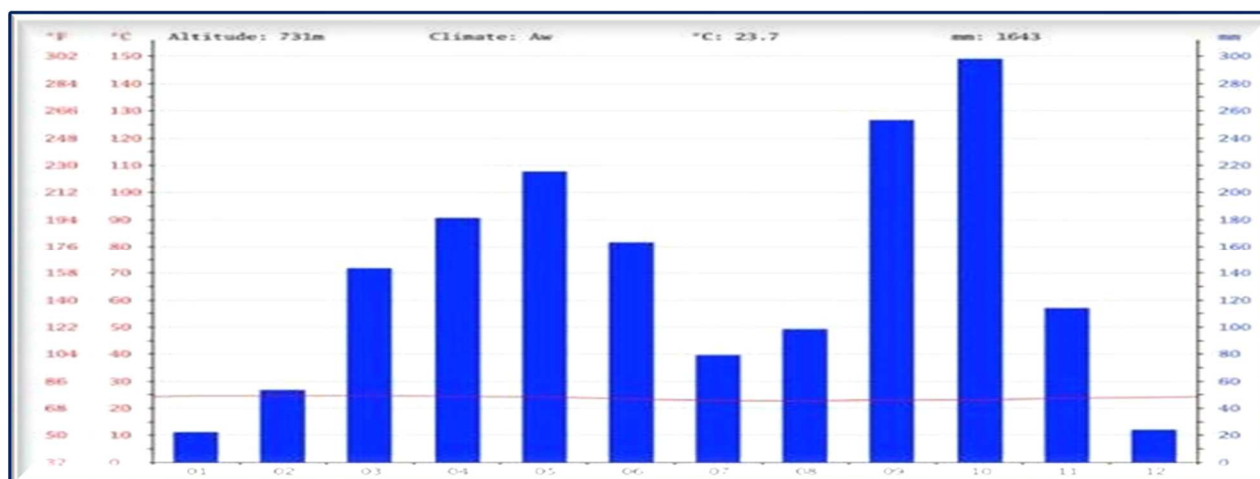


Figure 10 : Histogramme de variation de température de la ville de Yaoundé au cours d'une année

Source : NOAA, 2018

Les mesures ont été faites durant la période où les températures à Yaoundé sont les plus basses dans l'année.

❖ Vents

Les vents dominants sont surtout de deux sortes :

- l'harmattan : vent stable et sec, venu du Nord-Est. C'est lui qui annonce et détermine la petite saison sèche de Juillet - Août. Il vient du Sahara. Mais son influence est faible ;
- la Mousson: vent instable et humide venu de la mer. C'est elle qui détermine la saison des pluies de Mai à Juin et de Septembre à Novembre. Elle arrive le plus souvent délesté d'une partie de son humidité.

Ces vents sont en général de vitesse faible (2,0 m/s en moyenne). Les vents forts (3,0m/s en moyenne) existent, mais ils sont moins fréquents. On les rencontre le plus souvent lors des orages du début de la saison des pluies de Septembre – Octobre. Sur le site du projet, les vents soufflent généralement dans le sens de la pente et donc dans la même direction que les eaux de ruissellement.

Il faut noter que localement la présence de la végétation et du relief peut faire varier cette donnée. Mais de façon générale les vents se déplacent des centres de haute pression vers les centres de basse pression. Ainsi, ces vents dominants et réguliers (Harmattan et Mousson) notés dans la zone du projet et qui soufflent dans la direction Sud-ouest sont d'une intensité moyenne.

Rappelons toutefois que le vent observé à un emplacement donné dépend fortement de la topographie locale et d'autres facteurs comme la vitesse et la direction du vent instantané qui varient plus que les moyennes horaires. La vitesse horaire moyenne du vent à Yaoundé connaît une variation saisonnière modérée au cours de l'année. La période la plus venteuse de l'année dure 3 mois à savoir de juillet à septembre, avec des vitesses de vent moyennes supérieures à 4,9 kilomètres par heure. Dans la zone d'étude les moyennes des vitesses des vents sont :

Tableau 8 : Vitesses moyennes mensuelles du vent (km/h)

Mois Vitesse du vent	Jan	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Moyenne annuelle
Moyenne	4,5	4,8	4,8	4,4	4,1	4,8	5,5	5,9	5,1	4,1	3,7	4,1	4,6

Source : Rapport d'établissement VCY-lot1 (DNM)

❖ Ensoleillement

Concernant l'ensoleillement dans la zone du projet, elle est représentée par le schéma ci-dessous.

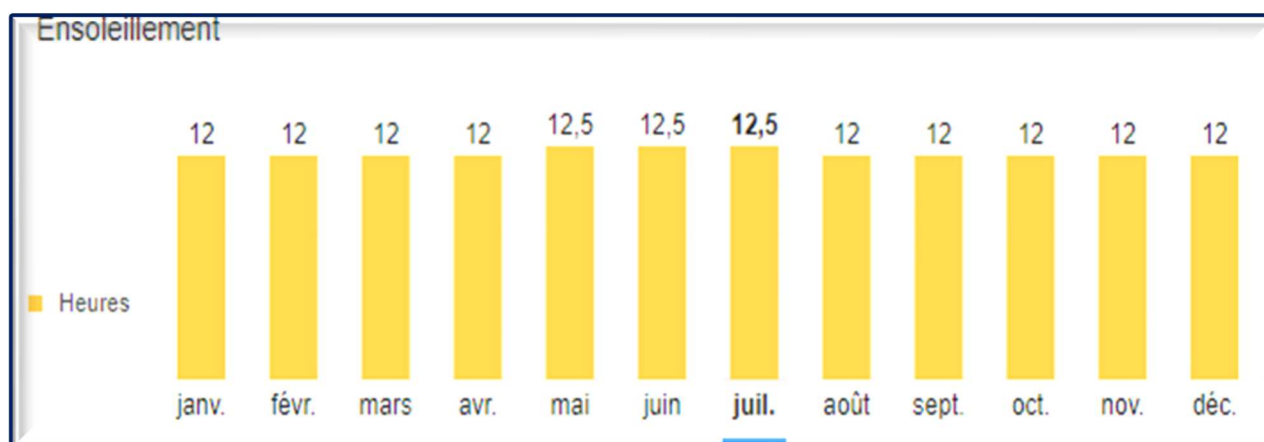


Figure 11 : Variation de l'ensoleillement de Yaoundé au cours de l'année

Source : NOAA, 2018

Il ressort de l'analyse de celui-ci que la période où la durée de l'ensoleillement est la plus forte se situe entre les mois de mai à juillet où l'on note 12,5 heures d'ensoleillement. Le reste de l'année, cet ensoleillement est de 12 heures.

3.1.4.2. Qualité de l'air

A Yaoundé et ses environs, les vents fréquents sont humides et soufflent en direction du Sud-ouest. Les vents violents sont orientés vers le Nord-ouest (WETHE J., 1999 ; 2001).

La qualité de l'air d'un milieu est étroitement liée aux activités anthropiques et à l'état de la végétation.

Les principales causes de détérioration de la qualité de l'air perceptibles viendraient :

- ◆ du trafic sur la Route Nationale N°1 (RN°1) Yaoundé-Obala ;
- ◆ du trafic sur les routes Yaoundé-Okola et Yaoundé-Lobo ;
- ◆ de l'agriculture itinérante sur brulis ;
- ◆ des envols de poussières sur les routes en terre ;
- ◆ de la dégradation progressive du couvert végétal.

Des gaz carboniques qui proviennent de la savonnerie installée à Nkolbisson et des boulangeries.

La qualité de l'air pour l'heure ne peut être apprécié au regard de la géographie de la zone d'étude car, quelle que soit la mesure effectuée à ce jour, il ne peut être imputé aux travaux futurs qui auront lieu le long de la voie de contournement.

3.1.4.3. Relief et géomorphologie

La particularité du relief camerounais tient pour partie aux régions montagneuses d'origine essentiellement volcanique, mais également aux contrastes imprimés par de vastes plaines et plateaux aux surfaces aplanies, constituant des gradins étagés à travers l'ensemble du pays. A l'échelle de la ville de Yaoundé, l'on parle en général de la ville aux sept collines.

Le relief le long de l'itinéraire est plutôt accidenté. Il est localisé sur un ensemble de collines dont l'altitude se situe entre 700 et 900 m en moyenne et qui sont adossées sur la bordure Ouest et Nord-Ouest à des massifs montagneux atteignant jusqu'à 1031 m d'altitude. Les sommets les plus élevés sont le mont Nkolbissa au Sud-Ouest et le mont Ebod au Nord-Ouest qui culmine à une altitude de 889 m. Le relief le long de cet itinéraire a la particularité d'être fortement vallonné. Le modèle de relief se caractérise par des interfluves étroites, aux formes arrondies et de dimensions variées, orientées dans l'ensemble NNW – SSE et NE – SW. Le fond des vallons est très souvent marécageux et régulièrement inondé en saison humide.

3.1.4.4. Géologie

Plus de 90 % du territoire camerounais est constitué des formations appartenant au socle précambrien. Les premières synthèses de la géologie du Cameroun proposent l'existence d'un socle archéen remobilisé (Complexe de base) sur lequel reposent les «Séries intermédiaires» et la «Formation du Dja». Les formations géologiques dans la partie sud Cameroun sont un ensemble archéen (>2500 Ma) et un ensemble paléoprotérozoïque (>2100 Ma) regroupé sous l'appellation de "Complexe du Ntem" et correspondant à la partie camerounaise du Craton du Congo couvrant le Sud du pays. Ces ensembles sont composés essentiellement de tonalites, de trondjémities, de granites, de granulites et de roches vertes. Les principaux bassins versants intéressés par ces formations sont ceux du Dja à l'Est et les fleuves côtiers à l'Ouest (Ntem, Nyong, Lobé et Lokoundjé).

GEOLOGIE DE LA ZONE DU PROJET

Region du Centre au Cameroun

Auteur : Tchato Guy Master II
cartographie, Teledetection et SIG
Tel: 699646359 / 67060489

Légende

- station de levé
- Localité environnantes
- Chemin_de_fer
- Pipeline Tchad-Cameroun
- Route secondaire
- Route principale
- Emprise du projet
- Arrondissements
- Micaschistes, gneiss
- Micaschistes, granites d'anatexis ou orientés

Sources : Atlas Jeune Afrique du cameroon Version 2014

Edition: 2018

880 Kilometers

Nbantou

3.1.4.5. *So/s*

- ♣ un niveau inférieur avec sol rouge à la base constitué d'argiles et de fer ;
- ♣ un niveau poreux médian également constitué d'argiles et de fer ;
- ♣ un niveau supérieur, bariolé et très argileux, poreux et riche en fer mais pauvre en quartz.

Réf. 18/034/DO - Novembre 2020

3.1.4.6. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la zone du projet est très dense. On y dénombre plusieurs cours d'eau traversés par la voie projetée.

- ◆ Le cours d'eau Nkouou prend naissance à Akak dans le village Nkozoa (700 m) et au pied du Mont Koubang (affluent Meyono à 760 m) ;
- ◆ Le cours d'eau Nsas a deux affluents importants que sont le Mintsas et l'Esseptoé. Esseptoé prend naissance dans les monts Nkoabanaga (900 m) et Nkolondom (800 m) tandis que le Mintsas prend naissance à environ 800 m à Nkolondom 2. Esseptoé traverse les villages Nkolondom 1 et Nkolessong tandis que le Mintsas traverse le village Mintotomo ;
- ◆ Le cours d'eau Yégué a également plusieurs affluents dont Lelomo (822 m), Nlsok yege (832 m), Nkengue (921 m) et Saba (835 m). Ces affluents se jettent dans le cours d'eau principal Yégué qui coule de façon générale et parallèlement à l'itinéraire SW→NE en traversant les villages Nkong, Zamengoué (Nkengue), Ebod et Yeg-Assi pour se jeter à 698 m au Nord du village Yeg-Assi. Il recoupe l'itinéraire aux PK 8+821 m et PK13+045 m.

3.1.5. Milieu biologique

La zone d'étude est située dans une région où la végétation originelle était la forêt dense humide semi-caducifoliée d'après la classification phytogéographique faite par René Letouzey (1985), Le caractère semi-caducifolié de cette forêt est un trait dominant des espèces arborescentes que sont les Sterculiacées et les Celtis. Ce faciès initial a quasiment disparu à cause des activités humaines (construction des habitations et autres infrastructures socioéconomiques, agricultures). En raison de la pression démographique croissante dans la zone d'étude, le schéma zonal est profondément dégradé par l'homme. Cette influence humaine s'exerce de manière variable d'un endroit à l'autre.

3.1.5.1. Éléments phytographiques

La zone d'étude est située dans une région où la végétation originelle était la forêt dense humide semi-caducifoliée d'après la classification phytogéographique faite par René Letouzey (1985), Le caractère semi-caducifolié de cette forêt est un trait dominant des espèces arborescentes que sont les Sterculiacées et les Celtis. Ce faciès initial a quasiment disparu à cause des activités humaines (construction des habitations et autres infrastructures socioéconomiques, agricultures).

3.1.5.2. Formations végétales

En raison de la pression démographique croissante dans la zone d'étude, le schéma zonal est profondément dégradé par l'homme. Cette influence humaine s'exerce de manière variable d'un endroit à l'autre. Elle va de l'exploitation forestière au défrichement pour l'agriculture et la pisciculture. Ces modifications apportées à l'occupation naturelle des sols contribuent à modifier le bilan hydrologique des cours d'eau. Les types de formations végétales identifiées dans l'itinéraire sont les forêts secondaires, les jachères, les agroforêts, les champs vivriers et les zones marécageuses.

3.1.5.3. Forêts secondaires

La voie de contournement projetée traverse plusieurs poches de forêts secondaires. La flore caractéristique de ces forêts secondaires est constituée des espèces telles que *Musanga cecropioides* (parasolier), *Ricinodendron heudolettii*, *Ceiba pentandra*, *Azalia bipindensis*, *Chlorophora exelsa*, *Entandrophragma utile*, *Azalia bipindensis*, *Azalia bipindensis*, etc.

3.1.6. Milieu socioéconomique

3.1.6.1. Organisation administrative et peuplement

Yaoundé, «la ville aux sept collines» est la capitale politique du Cameroun. Chef-lieu de la Région du Centre et du Département de Mfoundi (les limites administratives se confondent avec celles du département), Yaoundé abrite la plupart des institutions camerounaises les plus importantes. Le Gouvernement, par la loi N°87-15 du 15 juillet 1987, a transformé la municipalité de Yaoundé en Communauté Urbaine de Yaoundé (communauté urbaine à régime spécial). Ce régime spécial dérogatoire supprime la fonction de Maire au profit d'un Délégué du Gouvernement nommé par la Présidence de la République, mais à compter de la promulgation de la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019, notamment en son article 199, Yaoundé et d'autres grandes villes ont à leur tête les maires de ville élus en lieu et place de Délégués du Gouvernement nommés. La ville reste répartie en 7 communes d'arrondissement dotées de conseils municipaux élus.

Les fondateurs de Yaoundé sont les Ewondo, groupe ethnique faisant partie du grand ensemble Beti-Fang. Le territoire de la ville est réparti entre les familles Mvog-Ada, Mvog-Betsi, Mvog-Effa, Mvog-Atemengue et Mvog-Ntigui. La chefferie supérieure des Ewondo coiffe les chefferies de 2^{ème} et 3^{ème} degré au niveau des quartiers.

Toutefois, du fait de l'urbanisation galopante, Yaoundé abrite aujourd'hui une mosaïque humaine composée de la plupart des ethnies camerounaises et d'étrangers originaires de l'Afrique centrale et de l'Afrique de l'Ouest. La section T3 de la voie de contournement de Yaoundé s'étend majoritairement dans l'aire métropolitaine de Yaoundé. Les Eton constituent l'ethnie majoritaire dans les zones traversées par cette section T3 du projet de voie de contournement de Yaoundé, notamment à Lobo, Okola, Obala Ils sont rejoint par les populations venant de l'ensemble du Cameroun comme les Bamiléké, les Bassa, les Haoussa, les Bamoun et les Foulboulé. La zone d'influence directe du projet comprend, outre le département de Mfoundi, deux autres départements situés dans l'aire métropolitaine

Tableau 9 : Estimation de la population par village

Arrondissement	Chefferie de Groupement	Villages	Population totale	Population masculine	Population Féminine	Proportion
Yaoundé 7		Minkoameyos	2930	1449	1481	16.8
Yaoundé 1		Nyom II	2378	1168	1210	13.6
Soa	Ebang	Nkozoa	1722	902	820	9.8
Okola	Eton Beti	Ngoya I (Zamengoe)	1896	1021	875	10.8
		Mintotomo	483	244	239	2.7
		Nkong	881	396	484	5
		Nouma	936	445	491	5.3
		Metak	701	348	353	4
		Etoud	546	265	281	3.1
		Leboudi I	2260	1093	1167	12.9
		NkolondomII	820	403	417	4.7
Lobo	Mvog Nama I	Ebod	420	205	215	2
		Ozom I	398	179	219	2.2
		Ozom II	745	357	387	4.2
Obala	Mendoum	Mindjomo	711	363	348	4
TOTAL			17825	8838	8987	100

Les principales ethnies dominantes de la zone du projet sont dans l'ordre d'importance numérique, les Eton (64,54 %), les Bamiléké (27,90 %), le reste dominé par les halogènes venus d'autres localités du pays. Les résultats d'enquêtes indiquent la pratique d'une religion le long de la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3. Le christianisme.

Tableau 10 : Répartition des populations impactées selon l'ethnie

Ethnie de la PAP	Nombre de PAP	Pourcentage (%)
Eton	273	64,54
Bulu	2	0,47
Ewondo	8	1,89
Bamiléké	118	27,90
Bassa	1	0,24
Douala	1	0,24
Badjoc	2	0,47
Bafia	1	0,24
Nanga	1	0,24
Sanaga	1	0,24
Yambassa	1	0,24
Nigenom	1	0,24
Kom	1	0,24
Yekov	1	0,24
Oshi	1	0,24
Tombel	1	0,24
Etong	5	1,18
Indécis	4	0,95
Total	423	100,00

Source : Résultats d'enquêtes GEST, Octobre, 2020

3.1.6.2. Organisations et associations

Les Associations légalisées ou non selon les dispositions de la loi 90/053 sur les associations : les Groupes d'initiatives communes (GIC), les Groupes d'Intérêt économique (GIE), les Comités de développement, les comités Paysan-Forêt, etc. sont les types d'organisations de la société civile œuvrant dans le corridor du projet. On en compte un très grand nombre, mais beaucoup de ces organisations ne sont pas actives et certaines n'existent que dans les documents administratifs. Un grand nombre également ne sont pas légalisées et restent informelles.

3.1.6.3. Religions et croyances

Les populations de la ville-capitale tout comme celles de la zone métropolitaine sont d'obédiences religieuses catholique, protestante et autres confessions (Témoins de Jéhovah, églises pentecôtistes) et musulmane. Les religions pratiquées dans la zone du projet relèvent essentiellement du christianisme. Il s'agit du catholicisme, du protestantisme et des églises réveillées. L'islam est également présent.

Les adeptes de toutes ces religions vivent en harmonie et dans une tolérance permanente. Mais les populations redoutent les églises réveillées du fait des fortes nuisances sonores dont elles sont responsables. Les institutions religieuses sont des maillons clés de la mobilisation et de l'éducation des populations. Les édifices religieux rencontrés dans les localités riveraines sont illustrés par les photos qui suivent.



Photo 1 : Vue de l'église catholique de Mindjomo, Vue de la mosquée de Nkozoa ,vu de la mission catholique de Nkolkos a Ozomli,et de eglise catholique de Metak

3.1.6.4. Mobilité de la population

Les populations se déplacent quotidiennement, essentiellement vers :

- ◆ les administrations publiques et privées ;
- ◆ les établissements scolaires et autres;
- ◆ les marchés pour acheter ou écouler leurs différents produits ;
- ◆ les hôpitaux ;
- ◆ les églises et lieux de cultes ;
- ◆ les activités quotidiennes des familles qui peuvent être des visites aux membres de la famille, aux amis et connaissances, aux collègues de travail, ou les déplacements liés aux activités professionnelles.

3.1.6.5. *Habitat et organisation de l'espace*

Dans les villages des communes de la zone métropolitaine, l'habitat est généralement groupé. Les principaux matériaux de construction utilisés sont la terre, les briques ou blocs de terre, les parpaings, le ciment, les planches, le raphia, la paille et les tôles ondulées en aluminium. Quel que soit le type de matériau, utilisé, les maisons sont construites selon les mêmes standards, à savoir la forme triangulaire ou carrées, assez spacieuse. Les ménages habitent généralement dans deux bâtiments : l'un sert de salle d'accueil et l'autre de salle de séjour. D'autres compartiments servent de cuisine et de magasin. Les latrines aménagées sont assez rares dans les villages.



Photo 2 : :: Vue de quelques habitations dans la zone du proje

Les constructions sont de type traditionnel dans les quartiers périphériques et d'habitat spontané : fondations et murs en briques de terre, toit en tôle ondulée de récupération, sol en terre battue.

Dans les quartiers centraux, les murs des habitations sont généralement faits en parpaings et couverts de tôles ondulées ; on y note une forte tendance à recouvrir les murs par des peintures ou alors des carreaux. Le type d'habitat et le mode de construction dans la zone d'étude varient en fonction de la nature de l'établissement humain concerné et du revenu. L'habitat en milieu rural s'étend le long de la route de manière à occuper les espaces voisins de la route ce qui permet aux familles de se regrouper facilement. Quant à la zone urbaine, les habitats occupent tous les espaces au bord des routes ainsi qu'en profondeur ; ceci est justifié par le souci pour chaque famille de se doter d'un logement en évitant les tracasseries de la location. Tout espace devient ainsi habitable même au mépris des normes sécuritaires.



Photo 3 : Type d'habitat en zone péri-urbaine

3.1.6.6. Histoire et valeurs culturelles

□ Histoire

L'histoire du peuplement ancien de la région du centre est le fait des Bantous. On distingue deux vagues de Bantous au Cameroun ; la première vague comprend les Duala, les Bakweri, les Isubu, les Banoho, Batanga, Yassa, Bapuku, Maka, Ndjem, Bassa, Yambassa, Bafia, Banen. La deuxième vague des Bantous comprend les groupes Fang beti ou Pahouin. Ils se composent de plusieurs ethnies et plus de douzes tribus : ewondo, bene, boulou, fang, ntoumou, mvaé, les fong proprement dits, les éton, les manguissa, les ossananga, les yezum, les mbida mbani, les yebekolo, les baboutés, les bafia, les yambassa, les soo, les mvele, les banen, les tikars. Dans la zone du projet, la population autochtone est essentiellement constituée des ewondo regroupés en plusieurs sous familles.

□ Culture

La vie socioculturelle dans la zone du projet est sérieusement influencée par deux réalités : l'influence des coutumes traditionnelles et le caractère très cosmopolite des habitants des espaces urbains et semi-urbains (urbain et des villages). À l'image de la région, la zone du projet se caractérise par une importante diversité ethnique dont on peut distinguer deux grands groupes : les autochtones de souche ethnique Beti, et les allogènes ou autres souches ethniques venant du reste du monde. Malgré les influences modernes, les populations de la zone du projet ont su garder l'essentiel de leur patrimoine socioculturel. Les cérémonies de mariage, les fêtes religieuses et les réjouissances populaires sont autant d'occasions pour les populations de valoriser et de perpétuer les musiques et danses traditionnelles du terroir. En général, la succession dans les chefferies traditionnelles se fait de père en fils.

3.1.6.7. Encadrement des populations

Beaucoup d'organisations de la société civile y ont élu leur siège. Il s'agit des ONG, Associations et GIC qui interviennent dans des domaines variés : la bonne gouvernance, l'hygiène et salubrité, l'assainissement et l'éducation environnementale, la promotion de la psychologie scolaire, la

promotion de la santé pour tous, la formation aux TIC, la formation aux langues étrangères, l'appui à l'accès des populations à l'eau potable, la lutte contre la pauvreté et l'insertion socioéconomique des jeunes, l'art, la culture, le tourisme, etc. Les administrations chargées de l'élevage, de l'agriculture et des forêts sont organisées en délégations régionale, départementale, d'arrondissement, postes de contrôle forestier et centres zootechniques et vétérinaires dans les villages et lieux éloignés.

L'encadrement technique agricole semble peu efficient selon les agriculteurs, malgré les infrastructures et structures publiques et privées disponibles. Une Délégation d'Arrondissement de l'Agriculture et du Développement Rural (DAADER) qui coordonne les activités est présente dans chaque arrondissement impacté par le projet.

Plusieurs organisations de la société civile œuvrent chacune à sa manière dans l'accompagnement des producteurs. Des agriculteurs se sont constitués en GIC, mais nombre d'entre eux se complaisent dans l'attentisme. Ils gagneraient à être redynamisés et leurs capacités renforcées afin de mieux tirer profit de toutes les opportunités existantes dans leur environnement, notamment les divers appuis octroyés par des Projets et Programmes tels ceux mis en œuvre par le MINADER, le MINEPIA, le MINJEUN... (Programmes Plantain, maïs, etc.). Ils devraient également être formés sur les techniques d'achats et de ventes groupés afin d'améliorer leur productivité.

Bien que l'agriculture au niveau de la zone du projet bénéficie des faveurs de la fertilité des sols, elle reste confrontée au problème d'écoulement de la production et du fort usage des pesticides. L'autre problème est la faible collaboration de la Commune avec les structures d'encadrement ci-dessus citées. La Commune pouvait par exemple appuyer la pépinière villageoise de production des plants de palmiers à huile (production et vente des plants) en facilitant l'acquisition des noix pré germé et des sachets.

Les Communes pourraient également s'impliquer dans l'achat et distribution des engrais à des coûts raisonnables aux producteurs à travers la création et gestion d'un magasin central d'approvisionnement. La commune pourrait aussi financer l'organisation annuelle d'une mini foire agropastorale afin de primer et encourager tous ses meilleurs producteurs, dont une faible partie seulement est habituellement retenue au niveau départemental en vue des foires régionales. En de telles occasions, des primes spéciales pourraient être décernées aux meilleurs groupes pour encourager l'organisation et la structuration des producteurs en groupements professionnels.

L'encadrement technique de l'élevage est assuré par les Délégations d'arrondissement du MINEPIA dont les interventions portent essentiellement dans l'appui conseil aux éleveurs puis aux interventions ponctuelles en cas de maladie. Cet encadrement, qui est soutenu par des agents en quantités réduites, souffre d'un manque total de moyens de locomotion pour atteindre les zones reculées des différentes communes. Quelques apiculteurs et amateurs d'élevages non-conventionnels opèrent également dans les communes. La pisciculture est également pratiquée à travers plusieurs étangs actifs dans la zone du projet.

Les populations élèvent pour des buts culturels, d'autoconsommation et de temps en temps, des bêtes sont vendues par leurs propriétaires pour faire face à certains besoins urgents. Les principaux facteurs limitant de l'élevage sont : la peste porcine, le non maîtrise des techniques modernes d'élevage, l'insuffisance d'encadrement des producteurs, les coûts élevés des intrants, l'accès limité des producteurs au crédit.

Les communes de la zone du projet disposent chacune d'une Délégation d'Arrondissement de l'Élevage, Pêche et Industries Animales (DAEPIA) et des centres zootechniques et vétérinaires dotés de seulement quelques agents et cadres chargés de l'encadrement technique de tous les éleveurs disséminés à travers les territoires communaux, raison pour laquelle leurs actions restent peu perceptibles par les producteurs. Le personnel technique est constitué d'infirmiers vétérinaires, de techniciens d'élevage ou des industries animales, appuyés par deux agents de l'État.

3.1.6.8. Activités économiques

La zone du projet de la voie de contournement de la ville de Yaoundé reste tributaire, comme toutes les autres mairies du Cameroun, des financements de l'État par le truchement du Fonds spécial d'équipement et intervention intercommunale (FEICOM), des ministères qui apportent leur appui technique, des épargnes privées à travers les banques et les établissements de micro-finance. Les principales activités économiques des communes traversées par le projet se réduisent à l'agriculture, l'élevage, le commerce, l'exploitation des produits forestiers, l'exploitation artisanale des carrières à pierres, de sables ou de gravier, l'artisanat et le transport. En outre, de grandes structures commerciales sont présentes en zone urbaine : hôtels, quincailleries, boulangeries, établissements de micro-finances, cabinets d'avocats et notaires, compagnies d'assurances, pharmacies, officines de vente de pièces détachées de véhicules de tous genres, garages et de multinationales telles que le PMUC, Orange Cameroun, MTN, etc

❖ Secteur primaire

☐ Agriculture

L'agriculture est la principale activité économique dans la zone du projet. C'est une agriculture itinérante sur brûlis. Elle occupe plus de 70 à 80% de la population active. Elle est essentiellement de type extensif. Les cultures pratiquées peuvent être regroupées en deux grandes catégories, à savoir les cultures de rente et les cultures vivrières. Les cultures de rente comprennent entre autres le cacao et le palmier à huile. Mais les cultures vivrières sont en plein essor dans les localités rurales. L'une des caractéristiques du développement de la production vivrière est la forte implication des hommes contrairement aux décennies précédentes, où ce type d'agriculture était réservé aux femmes. La culture vivrière dominante est le manioc. Viennent ensuite l'arachide, le concombre, le macabo, la banane douce et le plantain. Importants dans la rotation des cultures de patate, d'igname et de maïs, divers légumes sont cultivés pour compléter l'alimentation traditionnelle des populations.

Le département du Mfoundi qui abrite la capitale politique nationale, n'en demeure pas moins productif sur le plan agricole, en dépit de la forte urbanisation. Les activités agricoles sont illustrées par les photos suivantes.



Photo 4 : Pépinière à Nyom II, Cacaoyère à Ebod, Parcelle de cultures associées bananier plantain et maïs à Ozom I et Palmerais à Etoub

❑ Élevage

Le secteur d'élevage dominant est le secteur traditionnel, dont la divagation des bêtes est l'une des caractéristiques. Les cheptels par ménage ne dépassent pas 5 à 10 têtes, et les espèces concernées sont principalement : les chèvres, les porcs et la volaille. Cependant, on note la présence de quelques fermes modernes orientées vers la production industrielle ou semi-industrielle à l'exemple de celle d'Ozom I. Le département de la Lékié connaît des activités pastorales très diversifiées. Les photos qui suivent illustrent les activités d'aviculture et d'élevage porcins dans la zone du projet.



Photo 5 : Aviculture industrielle à Ozom

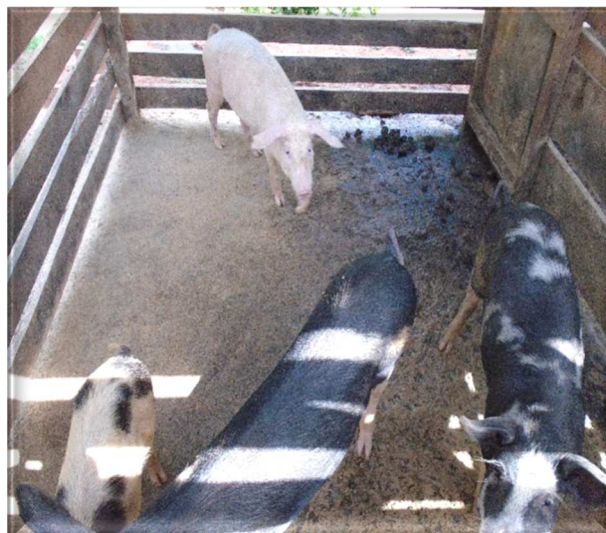


Photo 6 : Elevage de porcs à Mintotomo

☐ **Pêche**

L'activité de pêche occupe 12,2 % des ménages dans la région du Centre (Institut National de la Statistique, 2015). La pêche est pratiquée dans les cours d'eau tels que la Sanaga, la Mefou, la Lékié, le Mbam, le Mfoundi, le Nyong, etc. Dans la zone du projet, on a le cours d'eau Lobo et surtout dans le lac de Minkoameyos qui est très poissonneux. Les quantités de poissons pêchées sont en général faibles et les activités de pêche sont circonscrites à la saison sèche. Les outils utilisés sont : le filet, l'hameçon et les nasses. Les espèces pêchées comprennent : les silures, les carpes, les capitaines, les brochets, les tilapias, etc. Ces poissons sont en général autoconsommés ou vendus sur les marchés locaux.

☐ **Chasse**

Selon les données de l'Institut National de la Statistique (2015) 17,5 % de ménages pratique la chasse dans la région du Centre. Dans les parties rurales de la zone du projet, les habitants pratiquent la chasse pour l'autoconsommation. Seule une petite partie des prises est commercialisée. Les animaux chassés sont les lièvres, les rats, les écureuils, les hérissons, ainsi que les oiseaux tels que les perdrix.

La présence du personnel du projet pourrait augmenter la demande en produits carnés d'origine faunique.

☐ **Exploitation de bois et PFNL**

L'exploitation forestière se résume à la coupe artisanale des bois pour divers usages : bois d'énergie fortement demandé par les revendeurs de bois de feu qui se ravitaillent périodiquement dans la zone, bois d'œuvre, bois de construction. L'arbre appartient au propriétaire de la parcelle qui jouit du droit d'usufruit. En général, les arbres sont vendus sur pied à des exploitants informels.



Photo 7 : Stock de bois énergie à Nouma, 2018



Photo 8 : Tas de bois de chauffe en vente à Etoud, Octobre 2020

☐ **Exploitation de sable**

L'exploitation artisanale de sable s'effectue dans les carrières continentales aux abords des cours d'eau et des zones marécageuses. Les roches compactes sont transformées de manière artisanale et vendus sous forme de gravier.

☐ **Petits métiers**

Une frange de la population active se consacre aux petits métiers, à l'instar des pousseurs, du transport par motos et de la petite transformation alimentaire. L'Institut National de la Statistique souligne dans son rapport annuel (2015) que 9,5 % des ménages sont moto-taximen dans la région du Centre. On note la présence des vendeurs ambulants de vêtements de seconde main et de tissus divers. De nombreuses femmes vendent la nourriture préparée ou les produits vivriers frais.

☐ **Tourisme, monuments et sites archéologiques**

Yaoundé est une ville verdoyante. On peut y voir beaucoup d'espaces verts. En outre, il existe quelques parcs et jardins publics. Il s'agit, entre autres, du petit jardin public entourant le monument Charles Atangana au centre-ville, le jardin public à proximité de l'Hôtel de ville, le jardin public du quartier Fébé et tout autour du Palais des Congrès. Il existe aussi quelques parcs d'attraction : le parc d'attraction de Djoungolo (parc Kiriakides), le bois Sainte-Anastasie situé au carrefour Warda. Quelques sites ou monuments à visiter à Yaoundé :

- ◆ le musée national, situé au centre-ville ;
- ◆ le monument de la réunification, près de l'Assemblée nationale ;
- ◆ le lac municipal situé au centre administratif ;
- ◆ le mont Fébé ;
- ◆ le marché d'œuvres artisanales situé à la montée Anne-rouge, centre-ville ;
- ◆ le palais de Charles Atangana (bâtiment historique de la chefferie Ewondo à Efoulam) ;
- ◆ le Bois Sainte-Anastasie situé au centre-ville ;
- ◆ le Palais des Congrès à Tsinga, qui offre un panorama sur toute la ville ;
- ◆ le Mont Elounden, au sud-ouest de la ville.

Les communes de la zone métropolitaine regorgent de nombreux sites touristiques non valorisés. Ils ne sont pas fréquentés du fait de leur enclavement et le manque de structures d'accueil. La commune de Soa (département de la Méfou et Afamba) abrite beaucoup de sites touristiques potentiels. Ce sont :

- ◆ le site archéologique de Wouda ;
- ◆ la petite chute sur la colline de Minsole ;
- ◆ la chute et la grotte de Foulou ;
- ◆ Etc...

□ Emploi

D'après les résultats du 3^{ème} RGPH, Vol II - Tome 03, la population en âge de travailler est à 56,9 % présente sur le marché du travail. Le chômage est un phénomène davantage urbain (33,5 %) que rural (9,3 %). Les jeunes et les femmes sont les sous-populations les plus touchées par le phénomène. La population active est inégalement répartie sur l'ensemble du territoire national. Elle atteint son niveau le plus élevé dans la région du centre où se trouve Yaoundé, et son niveau le plus bas dans les régions de l'Est et du Sud. Près de 24 % de la population active résident dans les villes de Yaoundé et Douala.

Le taux d'emploi est de 44,9 %. Ce taux est en deçà du niveau minimal de 50 % recommandé par le Bureau International du Travail (BIT). Parmi ces emplois, près de 78,5 % peuvent être qualifiés de vulnérables. La branche agricole est celle qui emploie le plus d'individus soit 63,6 %. Près de 10 % des enfants en âge de scolarisation travaillent sans aller à l'école. Ils ont généralement le statut d'aide familial ou d'indépendant (Vol II - Tome 03 : 45-55).

□ Pauvreté

Selon l'ECAM 4, après une relative stabilité entre 2001 et 2007, l'incidence de la pauvreté a amorcé une tendance à la baisse entre 2007 et 2014. Mais cette tendance à la baisse de 2,4 points n'a pas permis d'atteindre l'objectif intérimaire du DSCE de 35 % en 2015. En milieu urbain, la baisse est observée alors qu'en milieu rural, c'est plutôt une hausse qui est enregistrée. En 2014, 56,8 % de la population rurale sont pauvres contre 55 % en 2007.

Malgré la baisse de l'incidence de la pauvreté, le nombre de pauvres au Cameroun passe de 7,1 millions en 2007 à 8,1 millions en 2014, soit une progression annuelle moyenne de 1,8 % sur cette période (0,2 % en milieu urbain contre 2,0 % en milieu rural). La sévérité de la pauvreté passe de 5,0 % en 2007 à 7,2 % en 2014 et traduit une aggravation des inégalités ou des écarts de consommation parmi les pauvres sur cette période. Cette aggravation des inégalités parmi les pauvres est plus accentuée en milieu rural (4,5 points), dans les régions du Nord (+4,9 points) et l'Extrême-Nord (7,3 points). Elle est nettement moins accentuée à Yaoundé (-0,1 %), à Douala (-0,1 %) et dans la région du Centre (sans Yaoundé) (-0,5 %).

□ Projets en cours ou futurs dans la zone du projet

Les projets en cours ou futurs dans la région sont les suivants :

- le projet de remise à niveau des réseaux de transport d'électricité et de réforme du secteur qui comprend la construction des ouvrages électriques à savoir :
 - ✓ les postes de transformation de Nyom 2 et de Nkolbisson ;
 - ✓ les projets de construction des lignes 400 Kv Edéa-Nkolkoumou (Yaoundé) ;

- ✓ la ligne de transport d'électricité Nkolkoumou – Nyom 2 ;
- ✓ la ligne de transport d'électricité Oyomabang – Nyom 2 ;
- ✓ la ligne de transport d'électricité Nyom 2 – Ngousso ;
- le projet d'Alimentation en Eau potable de la ville de Yaoundé à partir de la Sanaga (PAEPYS) qui comprend entre autres :
 - ✓ la ligne d'évacuation d'eau de la Sanaga jusqu'à Yaoundé avec la station de reprise d'eau traitée de Nkometou III, la station de pompage d'eau à Nyom II, la ligne de transport d'électricité 90 Kv Oyomabang – Nkometou en vue d'alimenter la station de Nkometou III.
- le projet d'exécution des travaux de bitumage enduit superficiel bicouche de la route Nyom II - Mindjomo - Mintotomo - Nkoldom 2 ;
- le projet d'aménagement de l'autoroute Yaoundé – Douala.

Les projets agropastoraux

❖ **Secteur secondaire**

Le secteur secondaire comprend surtout des agences et succursales d'entreprises exerçant dans la fabrication des produits alimentaires et des boissons, des savons et détergents, ainsi que la production et la distribution d'énergie. Les enseignes les plus importantes sont les Brasseries du Cameroun (SABC), la Société Camerounaise des Produits Laitiers (CAMLAIT), les Savonneries, la Société des Provenderies du Cameroun (S.P.C), ENEO, la Camerounaise des Eaux (CDE). Les entreprises de construction en matière de bâtiment et autres travaux publics sont aussi en nombre non négligeable.

❖ **Secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire est représenté par diverses agences de commerce, d'hébergement et restauration, de transport et d'intermédiation financière. Le commerce de détail est l'activité la plus répandue. Le transport, très développé et servant surtout à l'écoulement des produits agricoles exportés à partir des villes, est l'apanage d'un réseau de transporteurs individuels. Le transport des personnes est également développé et organisé autour d'agences de voyages disposant d'installations individuelles qui desservent quotidiennement les villes de MFOU, YAOUNDE, SOA, MBANKOMO, NKOLAFAMBA, DOUALA, MBALMAYO, EBOLOWA, SANGMELIMA, NGOUMOU etc. L'informel touche la grande majorité des activités commerciales. L'intermédiation financière est assurée par des agences de quelques banques nationales à savoir CCA Bank, ainsi que par une multitude d'établissements de micro-finances et compagnies d'assurances.

3.1.6.9. Infrastructures

□ Infrastructures scolaires et éducation

La majorité des villages traversés par le projet possède chacun au moins une école primaire. On note la présence de 22 établissements scolaires primaires publics ou privés, certains comportant des sections maternelles. Certains établissements scolaires ne disposent pas de salles de classe en nombre suffisants et ne possèdent ni clôture, ni logement d'astreinte. Les points d'eau font également défaut. La situation est pareille pour les établissements du secondaire. Les photos qui suivent illustrent les infrastructures scolaires.



Photo 9 : Vue de l'école publique de Nkolbot à Metak, Nkolkos à Ozom II, de Nouma vue d'école bilingue d'Etoub

Le niveau d'instruction des populations affectées par le projet (PAP) du primaire représente 26,95 %, celle du secondaire 44,44 %, celle du supérieur 15,37 %, celle des écoles coraniques et alphabétisés ont respectivement 0,95 %, par ailleurs 3,55 % représente ceux ayant aucune instruction. Une minorité relative des PAP (5,67 %) a bénéficié de l'enseignement technique et de la formation professionnelle, ainsi ils sont (13) PAP soit 3,07 % pour lesquelles le niveau d'instruction n'a pas été indiqué par les équipes d'enquêteurs.

Tableau 11 : Répartition des populations impactées selon le niveau d'instruction

Niveau d'Instruction de la PAP	Hommes	(%)	Femmes	(%)	Nombre de PAP	(%)
Primaire	94	28,40	20	21,74	114	26,95
Secondaire	146	44,11	42	45,65	188	44,44
Supérieure	58	17,52	7	7,61	65	15,37
Technique Professionnel	20	6,04	4	4,35	24	5,67
Coranique	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Alphabétisés	1	0,30	3	3,26	4	0,95
Aucun	3	0,91	12	13,04	15	3,55
Indéterminés	9	2,72	4	4,35	13	3,07
Total	331	100,00	92	100,00	423	100,00

Source : Résultats d'enquêtes GEST, Octobre, 2020

❑ Électrification

Le réseau électrique couvre presque toute la ville de Yaoundé, excepté les nouveaux quartiers. Le taux d'accès à l'électricité était estimé à 70 % en 2007.

La ville est équipée de 3 postes transformateurs haute tension. L'éclairage public est inégal selon les quartiers. Le gaz domestique est vendu en bouteilles par des distributeurs et des stations-services. La ville de Yaoundé consommerait en moyenne 1,5 kg de bois de feu par habitant et par jour selon des études réalisées en Afrique francophone.



Photo 10 : Quelques photos du réseau électrique à Ozoml et à Nyomll

❑ Santé

L'aire de sante de Mfoundi est couverte par 5 districts sanitaires : Biyem-Assi (Yaoundé 6), Cité verte (Yaoundé 2), Dioungolo (Yaoundé 1), Efoulan (Yaoundé 3) et Nkolndongo (Yaoundé 4). En 2008, Yaoundé abritait 191 formations sanitaires dont 14 hôpitaux (hôpitaux de référence et hôpitaux de district), 29 cliniques, 136 centres médicaux et 12 laboratoires. On dénombrait un lit pour 3 670 personnes, soit un déficit de l'ordre de 5 000 lits à l'horizon 2020. En termes de couverture sanitaire, il y avait une grande disparité entre les arrondissements : Yaoundé 1 était le mieux couvert pendant qu'il n'existait aucune structure sanitaire publique à Yaoundé 7. Les infrastructures sanitaires dans les localités riveraines sont illustrées par les photos suivantes.



Photo 11 : Vue du Centre de Santé Intégré d'Ozom II et Vue d'un centre de santé privé à Minkoameyos

❑ Accès à l'eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable n'a pas suivi le rythme de l'urbanisation de Yaoundé, de sorte que très peu de quartiers périphériques sont raccordés. Près de 70 % des ménages ne sont pas raccordés au réseau (Plan d'Urbanisme Yaoundé 2020, 2008, P.37).

Les quartiers de haut standing et planifiés (Bastos, Cité Verte, Camp SIC, Mendong, Biyem-Assi, Mfandéna) bénéficient d'un taux d'approvisionnement de 70 % à 80 %. Ce taux peut-être de l'ordre de 37 % dans les quartiers à habitat spontané tels que Messa Carrière, Mvog-Mbi, Nkol-Eton, Mokolo (ONU Habitat, Profil urbain de Yaoundé, 2007, P.10). Une bonne proportion de la population utilise l'eau de source, les puits traditionnels ou collectifs et les bornes-fontaines. La revente de l'eau des bornes-fontaines est très répandue.

L'accès à l'eau potable constitue une préoccupation de premier ordre pour les populations riveraines du projet. Les photos suivantes illustrent les points d'eau dans la zone du projet. Les photos suivantes illustrent quelques points d'eau dans la zone du projet.



Photo 12 : Point d'eau à Nouma et Puits traditionnel à Mintotomo

❑ Télécommunication

Le taux de pénétration de la téléphonie mobile est quasi-total dans la ville de Yaoundé et même dans l'aire métropolitaine. L'accès à l'internet commence à se généraliser du fait de la prolifération des offres des sociétés de téléphonie. La libéralisation du secteur de la communication a induit une amélioration de l'offre audiovisuelle à travers la multiplication des chaînes de radios FM et de télévision.

❑ Autres infrastructures

Plusieurs autres infrastructures sont identifiées dans la zone du projet. Nous avons entre autre le projet de pipeline Tchad-Cameroun et le projet ligne électrique en provenance de Nachtigal. Le pylône de l'opérateur téléphonique orange Cameroun situé à Nkolodom. Le tableau ci-dessous présente les villages et les points de rencontre avec le projet de la VCY section T3.

Tableau 12 : Points de rencontre de la VCY avec autre infrastructure

Désignation	Villages	Coordonnées
Ligne pipeline	LEBOUDI II	X : 769101,73
		Y : 433934,62
	EBOD	X : 773169
		Y : 439770
	ETOUD	X : 767350
		Y : 431637
Ligne électrique	NYOM II	X : 779586.39
		Y : 441454.46



Photo 13 : Réseau de communication à Mindjomo

❑ **Transport et état actuel des infrastructures routières**

Les habitants des zones traversées par le projet se déplacent régulièrement vers les villages et villes alentours. Les transporteurs sont essentiellement les conducteurs de petites voitures et de motos. Les transporteurs par motos conduisent les habitants autant à l'intérieur de la partie urbaine et rurale qu'en direction des différents villages et même vers les villes avoisinantes. Les motos représentent parfois le seul moyen pour aller dans les villages de la localité.

Les routes actuelles présentent un état contrasté. Certaines sections de route sont déplorables. Elles bénéficient rarement des travaux d'entretien. C'est le cas entre Ozom II et Etoud, ainsi qu'entre Métaf et Ekoumdoum. Ces sections ne sont pas praticables en toute saison, à moins que les véhicules soient bien adaptés. A contrario, la section de route entre Nyom II et Mindjomo est une route bitumée de 1X2 voies. Bien qu'en terre, les sections de route à l'instar de Mindjomo-Mintotomo ont été travaillées avec la latérite et sont en bon état. Cependant en saison sèche, le passage des véhicules sur les routes en terre soulève d'épaisses poussières qui polluent l'atmosphère et exposent les populations riveraines ainsi que les usagers aux maladies respiratoires. Les photos qui suivent illustrent l'état actuel des routes dans la zone du projet.



Photo 14 : Vue de la route Nyom II-Mindjomo et Route en terre entre Mintotomo et Nkolodom

Tableau 13 : Synoptique des infrastructures sociales dans les villages longeant le corridor du projet

Arrondis- sement	Localité	Infrastructures éducatives	Infrastructures sanitaires	Adduction d'eau	Électricité	Communication	Gds Projets
Okola	Mintotomo	3 écoles primaires privées, 2 collèges privés	3 centres de soins	Quelques puits privés	ENEO (monophasé)	MTN, ORANGE, NEXTEL	RAS
	Nkolodom II	1 école primaire publique, 1 école publique maternelle, une école maternelle, 1 collège privé (complexe primaire, secondaire et maternelle)	RAS	2 forages fonctionnels, 2 forages non fonctionnels	ENEO	MTN, ORANGE, NEXTEL	RAS
	Ngoya I	2 écoles primaires publiques, 2 écoles maternelles publiques, 1 école primaire catholique, 2 écoles primaires publiques, 1 école maternelle privée, 1 lycée,	1 CSI, 1 dispensaire privé catholique, 1 clinique privée	8 forages fonctionnels, 3 forages non fonctionnels	ENEO, groupes électrogènes, plaques solaires	MTN, ORANGE, NEXTEL	RAS
	Nouma	1 école publique maternelle et primaire	RAS	4 forages fonctionnels, 1 forage non fonctionnel	ENEO (Triphasé)	MTN, ORANGE	RAS
	Ozom I	4 écoles primaires privées, 1 collège privé	1 centre de santé privé (la grâce divine)	1 forage à motricité humaine	ENEO	MTN, ORANGE	RAS
	Etoub	1 école primaire publique, 1 école maternelle	RAS	3 forages fonctionnels	ENEO, plaques solaires individuelles	MTN, ORANGE, NEXTEL, CAMTEL	RAS
	Leboudi I	1 école primaire publique primaire, 6 écoles primaires privées, 1 école privée catholique	2 centres de santé catholique, plusieurs centres de soin	3 puits aménagés, 2 puits offerts par la mairie, 1 puit (école publique par la société China)	ENEO	MTN, ORANGE, NEXTEL, CAMTEL	HT (SONATRE), AEP papeline, fibre optique carrière (China)
	Metak	1 école primaire publique, 1 école publique maternelle	RAS	RAS	RAS	MTN, ORANGE, NEXTEL	RAS

Tableau 13 : Synoptique des infrastructures sociales dans les villages longeant le corridor du projet (**Suite**)

Arrondis- sement	Localité	Infrastructures éducatives	Infrastructures sanitaires	Adduction d'eau	Électricité	Communication	Gds Projets
Obala	Mindjomo	1 école primaire publique, 3 écoles primaire privées	RAS	RAS	ENEO	MTN, ORANGE, NEXTEL	RAS
Soa	Nkozoa	20 écoles primaires privées, 2 lycées (Lycée moderne, lycée bilingue)	6 centres de santé privés	20 forages, AEP (SNEC- CDE)	ENEO	MTN, ORANGE, NEXTEL, CAMTEL (Rarement)	RAS
Yaoundé I	Nyom II	1 école primaire publique, 10 écoles privés, 1 lycée d'enseignement général, 10 collèges,	4 centres de santé privés, 1 hôpital université (université: institut universitaire des sciences et technologies de Ydé)	6 forages publics, plusieurs forages privés	ENEO	MTN, ORANGE, NEXTEL, CAMTEL	RAS

Note : Les informations ci-dessus sont susceptibles d'avoir des faiblesses. Nous avons notamment remarqué des divergences dans certains cas entre les données de la Délégation MINEDUB ou MINESSEC, et les informations reçues à la chefferie dans le cas plusieurs villages :

❑ Accès à l'assainissement

❖ Évacuation des eaux usées

Les données du 3^{ème} RGPH (2005) indiquent que dans l'ensemble, 12,8 % des ménages camerounais évacuent les eaux usées de manière adéquate (utilisation d'une fosse septique). Dans les grandes métropoles du pays, l'évacuation des eaux usées dans une fosse septique est plus pratiquée par les ménages dirigés par une femme : 27,2 % pour Douala et 25,1 % pour Yaoundé. Toutefois, il est à noter que l'évacuation adéquate des eaux usées dans une fosse septique est plus une affaire de la ville que de la campagne (19,6 % des ménages urbains le font contre 5,3 % des ménages ruraux).

❖ Évacuation des ordures ménagères

Toujours selon les données du 3^{ème} RGPH (2005), dans l'ensemble urbain-rural, 22,3 % des ménages utilisent le bac public comme mode d'évacuation des ordures ménagères. Cette pratique au Cameroun est presque inexistante dans les ménages ruraux (2,2 %). Ce taux est de 67,6 % à Douala et 66,1 % à Yaoundé. Les régions du Littoral et du Centre sont celles où le bac public est le plus utilisé, soit respectivement 58,7 % et 56,4 %.

❖ Type de lieu d'aisance

Il ressort des données du 3^{ème} RGPH (2005) qu'un peu moins de huit ménages dirigés par une femme sur dix, soit 78,5 %, utilisent comme lieu d'aisance des latrines communes ou privées. Cette proportion est de 82,2 % en milieu rural et de 75,7 % en milieu urbain. Les installations sanitaires avec chasse d'eau sont utilisées seulement par 14,4 % des ménages dirigés par une femme, soit 22,5 % en milieu urbain contre 3,8% en milieu rural. Ces principales installations sont constituées des WC internes avec chasse d'eau, des WC externes avec chasse d'eau et des WC communs avec chasse d'eau.



Photo 15 : Vue d'une latrine dans le village Etoud

IV. IDENTIFICATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET

L'identification des impacts de la section T3 du projet de construction de la Voie de Contournement de Yaoundé Est a été faite selon les étapes et la catégorisation suivantes, en fonction des travaux envisagés :

- ◆ les impacts positifs (effets bénéfiques) qui entraînent une certaine amélioration de l'environnement, des conditions liées à l'avenir d'une ressource naturelle ou de l'économie, ou qui les modifient de manière favorable ou désirable ;
- ◆ les impacts négatifs non significatifs (impacts mineurs) qui ne causeraient aucun changement important dans l'environnement affecté ou dans les conditions économiques liées à l'exploitation de la ressource affectée ;
- ◆ les impacts négatifs significatifs (impacts majeurs) pouvant être atténués et qui risquent de causer une détérioration importante de l'environnement ou des conditions socio-économiques.

La méthodologie de qualification des impacts utilisée pour cette étude se réfère aux définitions suivantes qui tiennent compte de la nature de l'impact, de son étendue (ponctuelle, locale ou générale) et de sa durée (temporaire ou permanente). Le critère d'évaluation est l'intensité de l'impact (positif ou négatif) pouvant être qualifiée de :

- ◆ majeure lorsque l'élément est atteint dans son ensemble au point où sa qualité est considérée altérée de façon irréversible ;
- ◆ moyenne, quand l'élément est atteint, mais pas dans son ensemble ou de façon irréversible ;
- ◆ faible quand l'élément n'est atteint que de façon marginale et sur une courte durée.

4.1. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET QUI SONT À L'ORIGINE DES INDEMNISATIONS, DE LA COMPENSATION ET DE LA RÉINSTALLATION

Les Impacts négatifs globaux s'identifient en fonction des phases du projet, soit la phase de préparation, la phase de construction et la phase d'exploitation.

☐ Phase de préparation

Les impacts attendus sont inhérents aux déplacements involontaires des populations et biens situés sur les emprises foncières, à l'abattage d'arbres pour dégager l'assiette des constructions et à l'acheminement des matériels

- ◆ une réduction du couvert végétal suite à l'abattage d'arbres pour libérer les zones d'emprise est probable;
- ◆ des quantités relativement importantes de déchets solides seront générées en phase de préparation, suite à l'abattage des arbres et au nettoyage des sites avant l'installation des chantiers. À ces ordures s'ajouterait une grande quantité de déblais/excavas qui seront produits lors des excavations pour installer les voiries et des réseaux divers;
- ◆ sur le milieu humain, les rotations des véhicules acheminant le matériel et les matériaux de construction risqueront de gêner la circulation et la mobilité en général en plus des nuisances (bruit, poussières) auxquelles les populations urbaines seront exposées. Des risques d'accident de circulation sont également à prévoir au regard de l'ampleur et la taille des chantiers;
- ◆ Concernant les activités socioéconomiques, le projet va affecter les terres agricoles (champs, vergers, etc.) et même certaines concessions minières situées sur le corridor ou proches du tracé.

Les impacts tels que la destruction des bâts, la fragilisation des bâts, les pertes de parcelles nues, les pertes de cultures, les déplacements de tombes, la destruction des points d'eau font l'objet du présent recensement évaluation,

❑ Phase de construction.

Les incidences négatives induites seront potentiellement :

- ◆ les pollutions diverses (dispersions des ordures) provoquées par les activités de construction sont une menace qui pèse sur l'hygiène et la salubrité publique ;
- ◆ les eaux usées générées sur les différents chantiers, notamment celles provenant des toilettes peuvent constituer des sources de pollution ;
- ◆ l'utilisation d'engins nécessitant du carburant, des huiles et graisses lors des chantiers pourront être sources de contamination des eaux souterraines par infiltration et aussi des eaux de surface. la construction de la route va contribuer à l'accroissement de l'imperméabilisation des surfaces et une baisse des capacités d'infiltration. Cette imperméabilisation entraînera en plus une augmentation des débits d'eau de ruissellement à évacuer. À cet effet, le programme devra prévoir des exutoires spécifiques pour les eaux pluviales. Les collecteurs et exutoires des eaux de ruissellement devront être dimensionnés de manière à ce que le temps de concentration des eaux pluviales sur les sites soit très faible ;
- ◆ sur le plan sanitaire, la phase de construction présente aussi des risques liés aux pollutions et nuisances associées aux travaux. L'évitement consistera à choisir le moment le plus approprié pour réaliser les constructions d'une part ; mais aussi de sensibiliser les populations concernées afin qu'elles puissent prendre les dispositions nécessaires pour se protéger, d'autre part.

L'ensemble de ces impacts peut être résumé comme indique au tableau ci-après :

Tableau 14 : Récapitulatif des impacts négatifs

Activités	Sources Impacts Négatifs
Libération de l'emprise	- Démolition d'habitations,
	- Déplacement de populations,
	- Pertes d'activités et de sources de revenus,
	- Réduction du couvert végétal,
	- Érosion des sols,
	- Perturbation des us et coutumes,
	- Perturbation des activités des populations riveraines,
	- Perturbation du drainage des eaux,
	- Rejets anarchiques des déchets solides et des déblais,
	- Perturbation des sites culturels,
	- Séparation des communautés,
	- Perturbation de la circulation,
	- Perturbation des réseaux des concessionnaires.
Ouverture dans les forêts classées.	- Destruction du couvert végétal et habitat faunique, - Perturbation des activités socioéconomiques (agricoles, etc.), - Forte génération de résidus de déboisement pouvant, créer des nuisances pour le milieu environnant,

Tableau 15 : Récapitulatif des impacts négatifs (Suite)

Activités	Sources Impacts Négatifs	
Installation et mise en service de la base-vie	Occupation de zones forestières	- Déboisement et réduction du couvert végétal
	Déversement des huiles et eaux usées, Rejet de déchets solides	- Contamination des eaux et des sols
	Occupation de terrains privés ou agricoles	- Conflits sociaux - Perte de cultures ou de terres agricoles
	Mauvaise protection du personnel	- Gênes/nuisances par le bruit, la poussière et les gaz - Accident de travail
	Mauvaise signalisation du chantier	- Collusion des engins avec les autres usagers
	Repli de chantier	- Conflits sociaux avec populations
Recrutement de personnel de chantier	Présence d'une main d'œuvre étrangère	- Conflits avec populations locales
		- Braconnage dans la forêt
		- Propagation des IST/SIDA
Installation des centrales de bitume et de concassage	- Occupation de zones agricoles/forestières - Émission des bruits, gaz et poussières - Déversements liquides et solides - Proximité avec zones d'habitation	- Destruction du couvert végétal - Destruction d'habitats fauniques
		- Réduction des aires cultivables
		- Pollution atmosphérique - Affections respiratoires
		- Contamination des eaux et du sol
Ouverture et exploitation des zones d'emprunt et des carrières	Déboisement	- Réduction du couvert végétal - Érosions des sols exposés
	Mauvaise signalisation	- Risques d'accidents
	Émissions de poussière	- Affections respiratoires
	Occupation de sites privés ou agricoles	- Dégradation de terres agricoles - Conflits sociaux
Voies de déviations	Destruction de végétation et zones de cultures	- Réduction du couvert végétal - Réduction des aires cultivables
Fouilles et mise en forme plate-forme Terrassement Revêtement Ouvrages d'art	Émission des particules de poussières	- Risque de pollution atmosphérique
	Circulation de la machinerie	- Érosion des sols - Dégradation des aires de cultures
	Déversement d'hydrocarbure	- Contamination des eaux et des sols
	Mauvaise signalisation du chantier	- Perturbation de la circulation - Risques d'accidents

V. CADRE JURIDIQUE

Le contexte légal et réglementaire comprend les textes en vigueur au Cameroun et applicables à la propriété foncière et aux indemnisations des biens affectés par la mise en œuvre des projets. Le cadre institutionnel quant à lui, présente les différentes institutions étatiques qui, en toute légalité, ont un rôle à jouer dans le cadre du montage institutionnel du présent projet. Il comprend aussi une analyse comparée entre l'OP. 4.12 de la Banque Mondiale et la législation camerounaise en matière des indemnisations.

5.1. CONTEXTE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

5.1.1. Contexte national

L'acquisition foncière au Cameroun repose à la fois sur les dispositions de la loi moderne et sur les pratiques coutumières.

5.1.1.1. *Droit moderne*

Au Cameroun plusieurs lois et textes encadrent l'acquisition foncière et le déplacement involontaire. Ce sont, pour les plus en vue :

- ◆ la constitution du 18 janvier 1996 ;
- ◆ l'ordonnance n°74-1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- ◆ l'ordonnance n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime domanial ;
- ◆ la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- ◆ le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 portant application de la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- ◆ l'arrêté n°0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ◆ la loi n°98/005 du 14 avril 1998 portant régime de l'eau ;
- ◆ le décret n°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires victimes de destruction, pour cause d'utilité publique, des cultures et arbres cultivés.

☐ **Constitution du 18 janvier 1996**

La Constitution de la République du Cameroun établit les principes fondamentaux de protection des droits individuels, dont le droit de propriété: «La propriété individuelle est le droit d'user, de jouir et de disposer de biens garantis à chacun par la loi. Nul ne saurait en être privé si ce n'est pour cause d'utilité publique, et sous la condition d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi».

❑ **Ordonnance n°74-1 et n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial**

Ces textes font de l'État le seul propriétaire légal et le gardien des terres. Il lui donne la prérogative d'intervenir pour s'assurer de l'utilisation rationnelle des terres, en fonction des priorités de développement du pays. Selon ces textes, les terres du Cameroun sont classées en trois grandes catégories : la propriété privée, le domaine public, et le domaine national.

- ◆ **La propriété privée** : Est propriété privée tout bien acquis par l'État ou par les individus : terres immatriculées, «freehold lands », terres acquises sous le régime de la transcription, terres consignées au «Grundbuch». Seules les terres ayant ce statut peuvent, selon la loi camerounaise, bénéficier de l'indemnisation en cas de déplacement involontaire ;
- ◆ **La propriété publique** : C'est le statut de tout bien mobilier ou immobilier mis à part pour l'utilisation directe du public ou des services publics. Cette propriété peut être publique naturelle (comme les côtes, les voies d'eau, le sous-sol, l'espace aérien), ou publique artificielle, faite de tout terrain affecté à des usages divers tels que les routes, les pistes, les chemins de fer, les lignes télégraphiques et téléphoniques, les alluvions déposées en amont et en aval des sites construits pour un usage public, les monuments publics et bâtiments installés et maintenus par l'État, les concessions aux chefs de tribus traditionnels de terres. Les biens du domaine public sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables ;
- ◆ **Le domaine national** : Il est composé des terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé de l'État ou des autres personnes, ni dans le domaine public. Elles sont administrées par l'État, pour une mise en valeur et une utilisation rationnelle. Elles peuvent être allouées en concession par l'État à des tiers, louées ou assignées. Elles peuvent aussi être occupées par des habitations, les plantations, les zones de pâturages... Elles peuvent encore être libres de toute occupation.

Loi N° 85/009 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation et décret N° 87/1872/ du 16 décembre portant application de la loi N° 85/009 du 04 Juillet 1985

Les textes ci-dessus définissent les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des terres et déterminent les compensations à accorder aux victimes en relation avec la Constitution et la législation foncière. En rappel, l'expropriation affecte uniquement la propriété privée telle qu'elle est reconnue par les lois et règlements. L'expropriation ouvre droit à l'indemnisation pécuniaire ou en nature. L'indemnité due aux personnes évincées est fixée par le décret d'expropriation. Le décret d'expropriation entraîne le transfert de propriété et permet de muter les titres existants au nom de l'État ou de toute autre personne de droit public bénéficiaire de cette mesure.

En principe, l'expropriation ouvre droit à une indemnisation préalable. Toutefois, dans certains cas, le bénéficiaire de l'expropriation peut, avant le paiement effectif de l'indemnité, occuper les lieux dès publication du décret d'expropriation. Un préavis de six (06) mois à compter de la date de publication du décret d'expropriation, est donné aux victimes pour libérer les lieux. Ce délai est de trois (03) mois en cas d'urgence.

L'acte de déclaration d'utilité publique est suspensif de toute transaction et de toute mise en valeur sur les terrains concernés. Aucun permis de construction ne peut, sous peine de nullité d'ordre public être délivré sur les lieux.

Arrêté N° 0332/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique

Ce texte, et aux fins d'indemnisation, classe les constructions en 6 catégories ou standings, fonction de la nature des matériaux utilisés. Chaque catégorie bénéficie à la compensation d'un taux particulier qui tient par ailleurs compte de l'état de vétusté de l'investissement. Les taux d'indemnisation existants courent entre 1960 et 1990. Ils étaient pendant cette période revalorisés annuellement sur la base d'un taux de 7%, certainement pour tenir compte de l'inflation.

Décret N° 74/199 du 14 mars 1974 portant réglementation des opérations d'inhumation, d'exhumation et de transfert de corps.

Ce décret régit les opérations d'exhumation de corps. Le chapitre 4 traite de l'exhumation des corps dans les articles 13 à 17.

L'article 13 stipule que toute exhumation de corps est soumise après avis des services de santé compétents à une autorisation préalable du préfet du département du lieu d'inhumation provisoire. Sauf motif d'ordre public, la demande d'exhumation doit être faite par le plus proche parent du défunt ou par la justice dans le cadre d'une enquête judiciaire.

L'article 14 précise le dossier d'exhumation qui comprend : (i) une demande timbrée indiquant la destination prévue pour le reste à exhumer ainsi que le lieu et la date de la ré-inhumation ; (ii) un extrait d'acte de décès un certificat de genre de mort délivré par le médecin ou l'infirmier ayant constaté le décès.

L'article 16 relève que l'exhumation se fait en présence du représentant de l'autorité préfectorale, du maire ou de son représentant, du représentant de la police ou de la Gendarmerie chargée d'établir le procès-verbal, du médecin-chef du département de la santé ou son représentant, du représentant du service des pompes funèbres agréé s'il y a lieu, et d'un membre au moins de la famille du défunt.

Décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires victimes de destruction, pour cause d'utilité publique, des cultures et arbres cultivés

Le décret fixe les tarifs des indemnités à allouer aux propriétaires victimes de destruction des cultures et arbres cultivés survenant pour cause d'utilité publique.

Code général des impôts 2010 : chapitre 2 de la détermination de la valeur administrative imposable des immeubles

❑ Section 1 : Critères de détermination

Art. 4 : La valeur administrative imposable, vénale ou locative d'un immeuble est déterminée en tenant compte du marché foncier, du marché de la construction, du marché locatif, du niveau des infrastructures et services urbains dont bénéficie l'immeuble dans sa zone géographique de situation ainsi que la renommée attachée au quartier.

❑ Section 2 : Détermination de la valeur vénale administrative d'imposition des immeubles non bâtis

Art. 5 : Pour la détermination des valeurs vénales administratives d'imposition des immeubles non bâtis, les critères et paramètres d'évaluation sont les suivants :

- ◆ les classes de quartiers par types de villes ;
- ◆ les types de quartiers par zone suivant le niveau des infrastructures et services urbains ;
- ◆ la grille des valeurs d'immeubles non bâtis par zone ;
- ◆ les coefficients de pondération des valeurs d'immeubles non bâtis ;
- ◆ la grille des valeurs de façade par zone.

A. Classes de quartiers par types de ville :

Les villes et leurs quartiers sont regroupés en dix (10) classes par rapport à leur niveau d'urbanisation, à leur situation de métropole ou de cité provinciale et à leur proximité du centre urbain. Les dix classes sont ainsi établies :

- ◆ **Classe 1** : Quartiers très chics de Douala et Yaoundé ;
- ◆ **Classe 2** : Quartiers chics de Douala et Yaoundé ;
- ◆ **Classe 3** : Autres quartiers du centre-ville de Douala et Yaoundé ;
- ◆ **Classe 4** : Autres quartiers de la périphérie proche de Douala et Yaoundé ;
- ◆ **Classe 5** : Autres quartiers de la périphérie lointaine de Douala et Yaoundé ;
- ◆ **Classe 6** : Quartiers du centre-ville des grandes villes de provinces ;
- ◆ **Classe 7** : Quartiers de la périphérie des grandes villes de provinces ;
- ◆ **Classe 8** : Quartiers du centre-ville des petites et moyennes villes de provinces ;
- ◆ **Classe 9** : Quartiers de la périphérie des petites et moyennes villes de provinces ;
- ◆ **Classe 10** : Zones rurales habitées.

B. Des types de quartiers par zones dans les villes et les agglomérations

Les quartiers situés dans les villes sont classés en cinq (5) zones où la valeur de l'immeuble non bâti varie en fonction du niveau d'infrastructures et de services urbains disponibles.

L'appréciation de la valeur d'une zone se fait à travers les réseaux de voies bitumées ou carrossables, d'eau, d'électricité et de téléphone qui sont présents dans les différents blocs de maison ; les blocs formant un quartier étant compris comme un ensemble de parcelles bâties, ou non bâties entourées par des rues ou des limites naturelles.

Les cinq zones établies sont les suivantes :

- ◆ **Zone 1** : quartiers ou blocs totalement équipés, bénéficiant à la fois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 2** : quartiers ou blocs partiellement équipés, bénéficiant de trois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 3** : quartiers ou blocs sommairement équipés, bénéficiant de deux des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 4** : quartiers ou blocs totalement équipés, bénéficiant d'un seul des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 5** : quartiers ou blocs ne bénéficiant d'aucun des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains susvisés.

C. De la grille des valeurs d'immeuble non bâti par zone

Le prix moyen du mètre carré d'immeuble non bâti par zone est arrêté dans un intervalle de valeurs déterminées à partir des prix observés sur le marché, des quartiers ou blocs de villes et agglomérations de zones équivalentes :

Zone 1	entre	12 000	et	300 000 F /m ²
Zone 2	de	7 000	à	50 000 F /m ²
Zone 3	de	3 500	à	30 000 F /m ²
Zone 4	de	2 000	à	20 000 F /m ²
Zone 5	de	800	à	5 000 F /m ²

La valeur vénale administrative brute d'imposition d'un immeuble non bâti est calculée en appliquant à sa superficie, le prix du mètre carré, suivant les classes et zones de quartiers spécifiques à la ville ou à l'agglomération.

5.1.1.2. *Droit coutumier*

Le régime foncier traditionnel cohabite avec la loi moderne qui en réalité se superpose à lui. Ce régime reconnaît aussi la propriété individuelle et la propriété collective.

Dans ce contexte, la propriété individuelle est conférée de trois manières : le droit de hache, l'achat, ou le don. Par le droit de hache, la propriété est reconnue par la communauté à la personne ou à la descendance de la personne qui a le premier mis en valeur les terres. Dans le cas de l'achat, l'acquisition se fait auprès de premières cités, contre paiement en espèces ou en nature, quelquefois en présence des chefs et autorités traditionnelles qui, à l'occasion, bénéficient de quelques présents. L'achat est conclu par un acte de cession qui ouvre la voie à la procédure d'immatriculation. Le don est fait par les propriétaires et peut être verbal ou écrit. L'acquisition des terres dans ces conditions fait partie du droit commun.

Dans le grand Sud forestier du Cameroun constitué des sept (07) Régions méridionales (Centre, Sud, Est, Littoral, Nord-Ouest, Sud, Sud-Ouest), la propriété foncière collective est reconnue à une communauté par les groupes riverains à cause de l'antériorité de son occupation des terres. Les terres communautaires sont aussi désignées ainsi parce que les membres de cette communauté ont sur ces terres les mêmes droits d'accès pour les usages collectifs (chasse, cueillette, ramassage, pêche). Mais en réalité la propriété dite collective est fondée sur des terres acquises par le droit d'usage ou de hache par les ancêtres et héritées par leurs descendants. En termes d'occupation ou de mise en valeur il peut s'agir des terres vierges (forêts primaires, forêts galeries, savanes), des pâturages et de longues jachères. Ces terres peuvent parfois être intégrées dans les forêts permanentes ou les zones de conservation. Les cours d'eau font aussi partie de la propriété collective ; leur gestion se fait grâce à une répartition des secteurs entre les villages riverains, généralement pour les besoins de la pêche.

Ceci signifie que les terres dites communautaires sont en réalité des terres appartenant à des familles, et sur lesquelles les chefs de famille ont le pouvoir lorsqu'il s'agit de cession. Leur gestion ne dépend pas du chef de village. Ce dernier n'a de véritable pouvoir que sur les terres dont il est lui-même héritier. Mais il est censé connaître les limites de toutes les propriétés coutumières c'est pour cela qu'il est au centre de la gestion des conflits en général et des litiges fonciers en particulier.

Dans la ville de Yaoundé où certaines infrastructures de grande envergure seront construites, l'accès au foncier est d'autant plus difficile que les terres ont, avec la pression démographique, acquis une valeur commerciale élevée. Les dons sont quasiment inexistants, de même que les mécanismes de mise à disposition communautaire des terres.

Dans la partie septentrionale, l'autorité traditionnelle incarnée par le lamido est l'unique détentrice de la terre, qu'elle peut soit vendre (ce qui est assez rare), soit donner à ses sujets moyennant le devoir de soumission, la dîme ou toute autre forme d'impôt fixé par lui-même. Le non-respect des obligations ci-dessus expose le paysan ou l'usufruitier au retrait du terrain, voire à la confiscation de ses biens.

5.1.1.3. Procédure d'expropriation

Les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique à la demande des services publics se décomposent en 4 étapes :

1. le déclenchement de la procédure par l'organisme demandeur, qui aboutit à la prise par le MINDAF de l'arrêté déclarant le projet d'utilité publique ;
2. la mise sur pied de la Commission de Constat et d'Évaluation selon les niveaux de compétence du projet : départemental si le projet s'étend au département, régional s'il est à cheval entre 2 départements au moins, national s'il est de très grande envergure ou s'il a une importance stratégique ; cette Commission présidée par le Préfet, le Gouverneur ou le MINADT et composée des sectoriels et autorités traditionnelles, a pour rôle de : i) choisir et faire borner les terrains aux frais du bénéficiaire de l'opération, ii) constater les droits et évaluer les biens mis en cause, iii) identifier leurs titulaires et propriétaires ;
3. les enquêtes, étape pendant lesquelles, la commission joue son rôle ;
4. l'indemnisation.

Le déclenchement consiste en la saisine du MINDCAF (Direction des Domaines, Sous-Direction des Expropriations et des Indemnisations) par un dossier comprenant :

- ◆ une demande assortie d'une note explicative indiquant l'objet de l'opération ;
- ◆ une fiche dégageant les principales caractéristiques des équipements à réaliser et précisant notamment : la superficie approximative du terrain sollicité dûment justifié, un plan sommaire de l'investissement validé par le MINDAF, la date approximative de démarrage des travaux, la disponibilité des crédits d'indemnisation avec indication de l'imputation budgétaire ou de tous autres moyens d'indemnisation.

Lorsqu'au vu de ces éléments, le Ministre des Domaines juge le dossier recevable et le projet d'utilité publique, il prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux projetés et définit le niveau de compétence de la Commission chargée de l'enquête. Cet arrêté suspend sur ledit terrain toutes transactions, mises en valeur et délivrance de permis de bâtir. Ces terres qui avec cet arrêté sont désormais partie de la propriété de l'État à la fin font l'objet d'un décret d'affectation au département bénéficiaire, en l'occurrence le MINHDU.

Le même arrêté stipule que, pour les personnes morales de droit public sollicitant l'expropriation pour cause d'utilité publique et avant d'y recourir, elles doivent procéder au préalable aux négociations avec les propriétaires ou ayant-droits concernés. En cas d'aboutissement de leurs négociations, elles doivent se conformer aux règles d'acquisition de droit commun.

□ Eligibilité

Le chapitre 2 de la loi n85/009 indique les dispositions relatives à l'éligibilité aux indemnités :

- ◆ l'indemnité porte sur le dommage matériel direct, immédiat et certain causé par l'éviction (article 7 de la loi 85/009) ;
- ◆ l'indemnité peut être pécuniaire ou sous forme de compensation en nature (article 8 de la loi 85/009) ;
- ◆ le prix de l'indemnisation des terres est différent suivant que le terrain résulte d'une transaction normale de droit commun ou qu'il résulte d'une détention coutumière ayant donné lieu à l'obtention d'un titre foncier. Dans le premier cas, l'indemnisation est égale au prix d'achat, et dans le deuxième cas, elle est égale au taux des terrains domaniaux (article 9 de la loi 85/009) ; la valeur des constructions est déterminée par la Commission de Constat et d'Evaluation, par contre les maisons vétustes ou celles réalisées sur les emprises publiques ne recevront pas d'indemnisation (article 10 de la loi 85/009) ;
- ◆ les modalités de détermination de la valeur des cultures et plantations détruites sont fixées par décret (alinéa 1, article 10 de la loi 85/009).

Les articles des textes relatifs aux expropriations ne traitent pas des occupants sans titre qui constituent en fait la majorité dans le cadre de ce projet. Néanmoins, l'article 17 de l'ordonnance 74 les reconnaît comme attributaires quand ils ont occupé la terre d'une manière personnelle, réelle, évidente et permanente se traduisant par une mise en valeur.

□ Détermination et paiement des indemnités

Les indemnités sont déterminées comme suit :

- ◆ pour les mises en valeur (cultures, bâtiments, etc.) et les terres, il existe des tarifs. Il s'agit de bases de calcul qui peuvent guider la Commission. Le tarif relatif aux cultures (2003) est peu réaliste par rapport au prix actuel sur le marché. Celui relatif aux constructions est encore plus ancien (1990), mais tient néanmoins compte des catégories et standings de maisons. Il serait nécessaire de les actualiser. Celui relatif à la valeur des terres est tout aussi ancien (1994) et surtout correspond au prix des terrains domaniaux qui est très faible par rapport au prix du marché (ex. à Yaoundé 10 000F/m² au lieu de 80 000F) ;
- ◆ Dans la réalité, pour les terres enregistrées, la valeur est déterminée sur la base du marché alors que pour les terres non enregistrées, on suit (éventuellement) le prix des terres domaniales. On peut donc noter que la réalité est un peu différente de ce qui est prévu par la loi.

Si un accord amiable est obtenu entre la Commission de Constat et d'Évaluation et l'exproprié, le procès-verbal de cet accord est dressé. L'indemnité doit alors être payée à l'exproprié avant déguerpissement.

□ Recours judiciaires

S'il n'est pas possible d'obtenir un accord amiable sur le montant des indemnités, l'exproprié adresse sa réclamation au ministère des domaines. S'il n'obtient pas satisfaction, dans un délai d'un mois, il saisit le tribunal compétent du lieu de situation du bien exproprié. Après avoir écouté les parties, le Tribunal statue sur le montant des indemnités (article 10 de la loi 85/009).

❑ Implication de cette procédure pour le projet VCY

Le tableau suivant permet de lier les procédures de l'expropriation et ses applications sur le projet.

Tableau 16 : Représentation des actes et procédures en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et implications pour le projet VCY

Actes et procédures	Application dans le projet
1. Saisine du Ministère des Domaines pour solliciter une occupation privative des terrains du domaine national pour la réalisation d'un projet d'utilité publique.	1. Demande au Ministère des Domaines pour l'occupation privative des terrains du domaine national en vue de la construction et de l'exploitation d'une voie de contournement.
2. Demande du MINH DU auprès du Ministre chargé des Domaines pour la déclaration d'utilité publique du projet de l'opérateur, avec un dossier complet du projet et des pièces justificatives.	2. Demande du MINH DU au Ministre chargé des Domaines pour la déclaration d'utilité publique du Projet VCY.
3. Mission de reconnaissance du site du Ministère chargé des Domaines.	3. Appui et facilitation de la mise de reconnaissance du site des représentants du Ministère chargé des Domaines.
4. Arrêté de déclaration d'utilité publique du Ministre chargé des Domaines.	4. Arrêté de déclaration d'utilité publique du Projet VCY et de son emprise foncière signé par le Ministre chargé des Domaines.
5. Création de la Commission de Constat et d'Évaluation (CCE).	5. Veiller à la représentation effective du MINH DU, et si nécessaire d'un prestataire externe dans la Commission.
6. Sensibilisation des populations par la Commission de Constat et d'Évaluation et Enquête d'Expropriation.	6. Représentation du MINH DU et ses partenaires dans le processus de sensibilisation et la réalisation de l'enquête d'expropriation.
7. Préparation et prise du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique.	7. Suivi de la préparation et de la signature du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique.
8. Indemnisations.	8. Exécution du Programme d'Indemnisation et de Réinstallation (PAR).
9. Occupation et mise en valeur des terrains.	9. Construction et exploitation de la voie de contournement de la ville de Yaoundé.
10. Acquisition définitive des terrains.	10. Engager la procédure d'incorporation, de concession ou de bail, pour acquérir, de manière définitive, les terrains occupés et exploités par le MINH DU dans le cadre du Projet VCY.

5.2. DROIT INTERNATIONAL OU LES DIRECTIVES DE LA BANQUE MONDIALE EN MATIÈRE DE RÉINSTALLATION

Les politiques de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque Mondiale comprennent à la fois, les Politiques Opérationnelles (PO) et les Procédures de la Banque (PB). Les politiques de sauvegarde sont conçues pour protéger l'environnement et la société contre les effets négatifs potentiels des projets, plans, programmes et politiques. Les politiques de sauvegarde environnementale et sociale les plus courantes sont : PO.4.01 Évaluation Environnementale, y compris la Participation du Public, PO.4.04 Habitats Naturels, PO.4.09 Lutte antiparasitaire, PO.4.11 Patrimoine Culturel, PO.4.12 Réinstallation Involontaire des populations, PO.4.10 Populations Natifs de la localité, PO.4.36 Forêts, PO.4.37 Sécurité des Barrages, PO.7.50 Eaux Internationales, PO.7.60 Projets dans des Zones en litige.

Dans le cadre de ce Plan de recasement, c'est la PO.4.12 qui est particulièrement concernée. Les implications de cette Politique de Sauvegarde pour le recasement des populations du Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé peuvent être résumées comme suit. La politique opérationnelle PO.4.12 de "Réinstallation Involontaire" de la Banque est applicable dans le cadre des projets de développement dont les activités affectent les populations, notamment la destruction de leurs systèmes de production ou la perte de leurs sources de revenus, des restrictions d'accès ou d'utilisation des ressources naturelles et qui nécessitent un déplacement de ces populations. La politique opérationnelle PO.4.12 recommande qu'en cas de réinstallation involontaire de population, des mesures appropriées soient planifiées et mises en œuvre pour éviter que la réinstallation involontaire provoque des conséquences dommageables sur le long terme, un appauvrissement des populations et des dommages environnementaux. Ainsi, la politique PO.4.12 de la Banque sur la réinstallation involontaire vise à :

- ◆ éviter ou minimiser la réinstallation involontaire autant que possible en envisageant des variantes dans la conception du projet ;
- ◆ concevoir et exécuter les activités de réinstallation sous la forme de programmes de développement durable devant procurer aux personnes déplacées par le projet suffisamment de moyens d'investissement pour leur permettre de bénéficier des avantages du projet lorsqu'une réinstallation de population ne peut pas être évitée. Dans ce cas, les populations déplacées devront être consultées et participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation ;
- ◆ assister les personnes déplacées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie ou au moins pour rétablir leurs moyens d'existence à son niveau d'avant la réinstallation ou de la mise en œuvre du projet.

La politique PO 4.12 de la BM prend en compte les conséquences économiques et sociales des activités de projet financé par la BM et qui sont occasionnées par :

- ◆ le retrait involontaire de terres provoquant la réinstallation ou perte d'habitat, la perte de biens ou d'accès à ses biens, la perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site ;
- ◆ la restriction involontaire de l'accès à des parcs définis comme tels juridiquement, et à des aires protégées entraînant des conséquences sur les moyens d'existence des personnes déplacées.

La politique PO.4.12 détermine les mesures requises pour traiter des impacts de la réinstallation involontaire, à savoir l'élaboration d'un plan de réinstallation ou un cadre de politique de réinstallation. Ce cadre exige que les populations faisant l'objet de réinstallation soient :

- ◆ informées des possibilités qui leur sont offertes et des droits se rattachant à leur réinstallation ;
- ◆ consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans technique et économique ; et
- ◆ pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au projet.

Aussi, le plan de réinstallation doit prendre en compte les indemnités de réinstallation pendant la réinstallation, les aides pour la reconstruction de logement, pour l'acquisition de terrains à bâtir,

de terrains agricoles. Lorsque cela est possible pour l'atteinte des objectifs de la politique, le plan de réinstallation prévoit pour les personnes déplacées, une aide après la réinstallation pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus. Il devrait prévoir une aide au développement pour la viabilisation des terrains, des mécanismes de crédit, la formation ou des créations d'emplois qui s'ajouteraient aux mesures de compensation.

La politique PO.4.12 requiert que les besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées soient spécifiquement examinés lors de l'élaboration et la mise en œuvre du plan de réinstallation.

Globalement, le principe fondamental de la politique PO.4.12 est la sauvegarde au moins, à défaut d'une amélioration des conditions de vie des populations affectées par les activités d'un projet financé par la Banque Mondiale. Pour garantir que la compensation et les aides à accorder aux populations affectées seront effectifs, la politique PO.4.12 exige dans le cadre du plan de réinstallation un programme de suivi/évaluation du plan.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé, la politique PO.4.12 de la Banque Mondiale est applicable.

5.2.1. Lecture comparée des dispositions de la réglementation camerounaise et des directives opérationnelles de la Banque Mondiale

L'examen de la politique PO.4.12 de la Banque Mondiale et de la législation nationale présentée ci-dessus indique des points de convergence et de divergence.

Les points de convergence portent sur :

- ◆ le principe même de l'indemnisation/compensation en cas de perte des biens ;
- ◆ la période de compensation, qui doit se situer préalablement à la mise en œuvre de l'investissement ;
- ◆ les formes de compensation (numéraire, nature) ;
- ◆ l'information et consultation des populations ;
- ◆ l'inéligibilité pour les occupants du site postérieurement à la délivrance de l'information relative au projet.

Les divergences concernent des éléments prescrits par la Banque Mondiale mais qui sont inconnus de la législation nationale à savoir :

- ◆ les taux d'indemnisation ;
- ◆ les formes de prise en charge ;
- ◆ le mode de gestion des litiges ;
- ◆ l'assistance aux groupes vulnérables ;
- ◆ le suivi des réinstallés et la réhabilitation économique des PAP.

Toutefois, en cas de contradiction entre la législation nationale et la PO.4.12, ce sont les dispositions de la PO.4.12 qui devront l'emporter. Le **Tableau 16** donne la comparaison de la réglementation nationale au PO.4.12.

Tableau 17 : Lecture comparée de la réglementation nationale et de la politique de la Banque Mondiale et suggestions

Élément d'appréciation	Législation camerounaise	Politique PO.4.12 de la Banque Mondiale	Recommandations par rapport au Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé
Principe général	Indemnisation en cas de réinstallation Involontaire	- Compensations en cas de réinstallation involontaire - Réhabilitation économique	- Principe similaire de rétablissement dans les droits - Appliquer les dispositions de la BM
Assistance aux déplacés	Rien n'est prévu par la loi	- Assistance multiforme aux déplacés - Suivi pour s'assurer du confort des nouvelles conditions d'installation des PAP	- Appliquer les dispositions de la BM
Taux de compensation	A la valeur nette actuelle du bien (le taux tient compte de l'état de dépréciation)	Au coût de remplacement du bien affecté	Appliquer la politique de la Banque car l'indemnisation sur la base du bien déprécié ne permettrait pas aux PAP de le remplacer, eu égard à l'inflation
- Terres immatriculés	Prix de cession du Service des domaines (généralement des prix sociaux)	- Valeur au prix dominant du marché - Compensation en nature (terre contre terre)	Appliquer les dispositions de la BM
- Terres non immatriculés	Domaine national	- Valeur au prix dominant du marché - Compensation en nature (terre contre terre)	Appliquer les dispositions de la BM (terre contre terre et/ou terre contre argent en cas de non recasement)
- Cultures	Selon les types de cultures Barèmes officiels (taux figés)	- Espèce d'arbres /culture - Age (productivité), - Prix des produits en haute saison (au meilleur coût)	Les deux sont d'accord sur la nature des espèces. Mais les taux prévus par la loi sont figés et ne tiennent pas compte des autres aspects. Appliquer les dispositions de la BM
<i>Bâti</i>	- Barèmes officiels en m2, établis en fonction de : i) La classification (six catégorie), ii) Age (taux de vétusté), iii) dimensions et superficie - Taux réévalué à 7,5% / an jusqu'en 1990 - Pas d'indemnisation pour les immeubles vétustes, ou menaçant ruine, ou construits en enfreignant la réglementation	Taux prenant en compte : - Le coût des matériaux de construction - Le coût de la main d'œuvre	La catégorisation de la loi camerounaise parce qu'elle est englobante et peut léser certains sur quelques points. Les barèmes sont aussi figés, depuis 1985, donc sont dépassés. Appliquer dispositions de la Banque Mondiale

Tableau 18 : Lecture comparée de la réglementation nationale et de la politique de la Banque Mondiale et suggestions (**Suite**)

Élément d'appréciation	Législation camerounaise	Politique PO.4.12 de la Banque Mondiale	Recommandations par rapport au Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé
Éligibilité	Déguerpissement pour les occupants illégaux du domaine privé de l'État.	Assistance	Se conformer à la réglementation de la Banque Mondiale
	Propriétaires légaux des terrains	Propriétaires légaux des chefs	Dispositions similaires
	Propriétaires du terrain coutumier	Exploitants des terrains coutumiers	Dispositions similaires
	Personnes ayant perdu un bien (terres, bâtiment, cultures bien culturel, toutes mises en œuvre constatées)	Personnes ayant perdu un bien (terres, bâtiment, cultures bien culturel, toutes mises en œuvre constatées)	Appliquer les dispositions de la BM
		Personne limitée dans l'accès aux biens et aux ressources (maison en location, ressource naturelle)	Appliquer les dispositions de la BM
Inéligibilité	Personnes installées sur le site du projet après l'information sur le déguerpissement	Personnes installées sur le site du projet après l'information sur le déguerpissement	Dispositions similaires
Paieement des indemnités	Avant la réinstallation	Avant la réinstallation	Dispositions similaires
Personnes vulnérables	Rien n'est prévu par la loi	- Considération particulière pour les vulnérables - Assistance multiformes	Appliquer les dispositions de la BM
Contentieux	Recours au MINH DU, ou à la justice en cas d'insatisfaction d'une PAP	Privilégier le dialogue pour une gestion des plaintes à l'amiable et dans la proximité	Appliquer les dispositions de la BM
Consultation	Prévue par la loi	Les personnes affectées doivent être informées à l'avance des options qui leur sont offertes, puis être associées à leur mise en œuvre	Dispositions similaires

5.3. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

En matière de gestion des terres au Cameroun, et plus précisément en matière de réinstallation involontaire des populations liés aux activités d'un projet, plusieurs institutions sont concernées de près ou de loin à savoir les administrations publiques, les collectivités territoriales décentralisées, les ONG et les Bureaux d'études. Le Ministère en charge des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) en assure la responsabilité principale.

5.3.1. Structures publiques

5.3.1.1. Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)

Le MINDCAF est au centre de la politique nationale de réinstallation involontaire. En charge de la gestion du patrimoine national, il est responsable des propositions d'affectation des terres, de l'acquisition et l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'État, des établissements publics administratifs et des sociétés à capital public, en collaboration avec les administrations et organismes concernés. Ses responsables régionaux et départementaux sont rapporteurs au sein des Commissions de Constat et d'Évaluation des biens à ces différents niveaux. Son Ministre est le Président des Commissions Nationales.

5.3.1.2. Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT)

Le Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique économique de la nation ainsi que de l'aménagement du territoire. A ce titre, il est responsable :

□ En matière économique :

1. de la cohérence et de la coordination des actions engagées, avec les divers partenaires internationaux et bilatéraux, dans le cadre du programme de Redressement et de la Relance Économique ;
2. du suivi des affaires de la Banque Mondiale, de l'Union Européenne, de la Banque Africaine de Développement et de la Banque Islamique de Développement ;
3. du suivi de la coopération sous régionale et internationale, notamment avec le programme des Nations Unies pour le Développement, la Commission Économique des Nations Unies pour l'Afrique, le CEMAC et la CEEAC ;
4. de la prospection, la négociation, la finalisation et le suivi de l'exécution des accords et conventions de prêts ;
5. de l'élaboration du programme d'investissement pluriannuel de l'État ;
6. de la centralisation des projets et de la gestion de la banque des projets ;
7. de la promotion des investissements publics ;
8. de la préparation des Cadres de Dépenses à Moyen Terme et du Budget d'Investissement Public ;
9. du suivi et du contrôle des programmes et projets d'investissement, en liaison avec les ministères sectoriels et le ministère chargé des finances ;

10. de la coordination des études et du suivi des questions de population ;
11. du suivi de l'analyse conjoncturelle à court, moyen et long termes ;
12. des orientations fondamentales et des stratégies de réhabilitation et de privatisation des entreprises publiques.

☐ **En matière de planification :**

1. de la réalisation des études et des analyses prospectives sur le développement du pays à moyen et long termes ;
2. de l'élaboration d'un cadre global de planification stratégique du développement du pays ;
3. de la cohérence des stratégies sectorielles de développement du pays ; de la coordination et du suivi de la mise en œuvre de la stratégie de réduction de la pauvreté ;
4. de la coordination de la centralisation des études sur les projets d'intérêt économique national et du suivi de leur réalisation ;
5. du suivi de la coordination de la politique de développement économique et social du gouvernement ;
6. de la planification des ressources humaines.

☐ **En matière d'aménagement du territoire :**

1. de la coordination et de la réalisation des études d'aménagement du territoire, tant au niveau national que régional ;
2. de l'élaboration des normes et règles d'aménagement du territoire et du contrôle de leur application ;
3. du suivi et du contrôle de la mise en œuvre des programmes nationaux, régionaux ou locaux d'aménagement du territoire ;
4. du suivi des organisations sous régionales s'occupant de l'aménagement ou de la préservation de l'écosystème sous régional.

Il assure la tutelle des Missions de développement ou d'aménagement du territoire, de l'Institut National de la Statistique, de l'Institut Panafricain pour le Développement, de l'Institut Sous régional de la Statistique Démographique, du Bureau Central des Recensements et des Études de la Population.

À ce ministère, est rattaché le Comité Technique de Préparation et de Suivi du Programme d'Ajustement Structurel.

Le Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire co-préside le Comité Interministériel chargé des privatisations et de la réhabilitation des entreprises publiques.

5.3.1.3. Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)

Il est responsable de la mise en œuvre de la politique nationale en matière de développement urbain et de l'habitat. C'est ce Ministère qui détermine les taux de compensation des constructions. Ses attributions s'étendent entre autres à :

(i) la planification et le contrôle du développement des villes ; (ii) l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre des stratégies d'aménagement et de restructuration des villes ; (iii) la mise en œuvre de la politique de l'habitat social, l'élaboration et la mise en œuvre du plan d'amélioration de l'habitat, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, de la définition et du contrôle de l'application des normes en matière d'habitat.

5.3.1.4. Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER)

Les responsables départementaux de ce ministère sont aussi membres de la Commission de Constat et d'Évaluation des biens à indemniser. Le MINADER est la partie gouvernementale qui détermine les taux des cultures à indemniser.

5.3.1.5. Ministère des Travaux Publics (MINTP)

Il est chargé de l'entretien et de la protection du patrimoine routier, et intervient dans l'évaluation des biens meubles à indemniser, et est chargé d'effectuer le métré des bâtiments et autres infrastructures.

5.3.1.6. Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT)

Ce Département ministériel représente territorialement toutes les administrations dans les services déconcentrés et coordonne leurs activités. Dans le cadre de l'expropriation, le schéma est le suivant
Régions et Départements : Les Gouverneurs et les Préfets, assurent la présidence des commissions d'expropriation, respectivement au niveau de la Région et au niveau départemental. C'est chacun en ce qui le concerne qui signe l'arrêté qui déclenche le processus de mise en place de la commission dont il est compétent en vue de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation ;

- ◆ **Arrondissements** : Le Sous-préfet assure la coordination des activités des diverses structures décentralisées des Ministères techniques ; il préside les réunions du comité de développement local ou de coordination des services, assure la tutelle des collectivités locales (communes) et des chefferies traditionnelles. Le Sous-préfet joue également un rôle central dans le suivi de tout projet de développement et d'aménagement devant se réaliser sur son territoire de compétence. Les Sous-préfets sont d'office membres des différentes commissions d'indemnisation qui sont mises en place ;
- ◆ **Villages** : Les chefs traditionnels (Chefs de canton et de village) sont des auxiliaires de l'administration. Ils sont placés sous l'autorité et le contrôle du Sous-préfet et travaillent à la cohésion sociale à travers la gestion.

5.3.1.7. Collectivités territoriales décentralisées

Elles sont sous la tutelle du Ministère de la Décentralisation et du Développement Local. Les communes interviennent dans le développement local en matière d'amélioration et/ou de construction/réhabilitation des équipements et infrastructures communautaires. Elles sont gérées par les Maires qui sont aussi membres des commissions d'expropriation.

5.3.2. Organisations Non Gouvernementales et Bureaux d'Études

Ce sont des organisations de la société civile qui interviennent dans l'animation, l'encadrement, la formation des communautés et autres acteurs éventuellement, et dans l'appui-conseil.

Dans le cadre de la Politique de Réinstallation du Projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé, ces institutions interviendront pour jouer leur rôle. Leurs capacités seront renforcées à cet effet en matière de directives de la Banque Mondiale et des modalités de réinstallation du présent cadre.

VI. CONSULTATION DES PERSONNES AFFECTÉES PAR LE PROJET

Cette Consultation a été réalisée aux moyens d'une enquête par questionnaire, de réunions restreintes aux PAPs, et d'autres études s'intéressant au système d'interactions sociales et d'occupation de la terre. Leur objectif c'est d'interagir avec les PAPs dans le but de recenser leurs biens, les consulter pour les meilleures approches de réinstallation ou de compensation, et les mesures d'atténuation des impacts du projet sur leur cadre de vie et leurs activités.

6.1. ENQUÊTE

Elle était destinée à :

- ◆ recenser les occupants actuels de la zone affectée pour établir une base pour la conception du programme de réinstallation et pour éviter que d'autres personnes non concernées ne revendiquent ultérieurement la compensation due au déplacement involontaire ;
- ◆ définir les caractéristiques générales des ménages à déplacer, y compris une description des systèmes de production, du travail et de l'organisation des ménages,
- ◆ l'information de base sur les besoins d'existence comprenant les niveaux de production et les revenus issus des activités économiques formelles et informelles ainsi que le niveau de vie en général, y compris la situation sanitaire de la population à déplacer ;
- ◆ faire l'inventaire des biens des ménages déplacés, évaluer l'importance de la perte de biens prévue qu'elle soit totale ou partielle, qu'elle concerne l'individu ou des groupes et l'ampleur du déplacement physique ou économique ;
- ◆ collecter l'information sur les groupes ou les personnes vulnérables pour lesquels des dispositions spéciales peuvent être prises ;
- ◆ prévoir des dispositions pour mettre à jour l'information sur les besoins d'existence et les normes de vie des personnes déplacées, de sorte que la dernière information soit disponible au moment de leur déplacement.

Quelques vues des équipes de collecte de données sur le terrain sont présentées dans **les** photos ci-dessous.

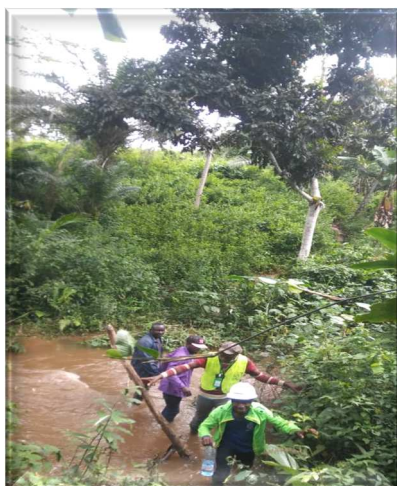


Photo 16 : Quelques vues des activités des équipes de GEST sur le terrain

6.2. RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Elle a ciblé un échantillon des PAP (personnes affectées par le projet). Le nombre de personnes rencontrées par les équipes de terrain lors des opérations de recensement a permis de recenser **456** bâtiments d'usages divers, **394** parcelles agricoles, **535** tombes aménagées ou non, **60** points d'eau aménagés ou non, et **293** propriétés foncières non bâties. En y ajoutant les absents et ceux qui ont affiché de la réticence on peut estimer à **185** le nombre total de PAP. L'enquête par questionnaire et les consultations supplémentaires ont été menées dans 13 chefferies sur un total de 15 chefferies traversées par le corridor du projet.

□ Profil des PAP enquêtées

Ce profil concerne surtout les PAP consultées au niveau de la voie de contournement section T3.

Tableau 19 : Profil des Personnes (échantillon de personnes) enquêtées parmi les PAP

Critères	Sous critères	Pourcentage du nombre total
Genre	Hommes	87,5
	Femmes	22,5
Âge moyen		54,61
Situation matrimoniale	Célibataire	21,51
	Marié monogame	56,03
	Marié polygame	4,73
	Veuf	10,87
	Divorcé	0,47
Niveau d'instruction	Aucun	3,55
	Sans réponse	3,07
	Primaire	26,95
	Secondaire	44,44
	Supérieur	15,37
Religion	Chrétiens	96
	Musulmans	4
	Autres	0
État physique et vulnérabilité	Sans handicap	82
	Handicapés**	18

NB : On distingue les handicapés moteurs, visuels, mentaux, auditifs, etc.

Par rapport au **temps** de résidence sur le site actuel, beaucoup de personnes n'ont pas répondu à cette question, mais parmi les 85% qui ont répondu, le temps de résidence sur le site variait entre 1 ans et 85 ans.

6.3. RÉUNIONS AVEC LES PAPS

Les réunions d'information et de consultation ont été organisées tout le long de la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3 où les experts du cabinet ont eu à parcourir quinze (15) villages dans la zone d'étude.

La mission chargée de matérialiser le tracé a été conduite dans chaque village avec la participation d'un ou plusieurs guides désignés par le chef de village, qui est des personnes de confiance ayant une large connaissance du village. Sur le parcours de la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3 qui par de Nkozoa à Ozom1, 423 PAPs sur 450 personnes ont pris part aux réunions de concertations, soit un taux de concertation de 94 %.

Les réunions qui avaient pour but de recueillir les avis, les préoccupations, les suggestions ainsi que la collecte des données sur les profils socio-économiques des PAPs ont eu lieu dans 13 villages effectivement concernés par le tracé sur 15 villages impactés par la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3 pour un taux de 86,66%. L'absence de certaines PAPs aux réunions de concertation s'explique par le fait que certaines ne résident pas dans le village. Les consultations ont permis de clarifier les points d'incompréhension notés par certaines PAP, procéder à des explications relatives au remplissage des fiches d'enquête et échanger sur certains points d'ordre général relatif aux préoccupations des PAP. D'autres rencontres restreintes avec les chefs ont permis de clarifier les points d'ombre qui existaient pour une meilleure compréhension du projet. Ces réunions ont permis de relever les préoccupations majeures signalées lors du passage des équipes de recensement des biens ; de faciliter le remplissage des questionnaires aux membres de l'échantillon d'enquête

Les Populations d'Ozom1 sollicitent une réduction de l'emprise à 10 m de part et d'autre des bretelles pour réduire plusieurs dégâts. À Nyom II, Nkolodom II les populations ont insisté sur la promptitude du processus d'indemnisation et l'association des populations à toutes les étapes du processus. Le tableau suivant présente les résultats obtenus lors des consultations sur le terrain et le nombre des PAPs par village de la voie de contournement de la ville Yaoundé Section T3.

Tableau 20 : Récapitulatif de la voie de contournement de la ville Yaoundé section T3.

Départements	Nombre de villages sensibilisés	Nombre de villages concertés	Personnes affectées par le projet (PAPs)	
			Recensées	Concertées
MEFOU ET AFAMBA	03	01	20	08
MFOUNDI	03	01	29	08
LEKIE	13	12	401	407
TOTAUX	19	14	450	423

Source : Résultats d'enquêtes GEST, Octobre, 2020



Photo 17 : Réunions de consultation avec les populations concernées par le projet

Le tableau suivant présente les préoccupations et attentes des villages traversés par la voie de contournement section T3.

Tableau 21 : Préoccupation et attente des villages traversés par la voie de contournement section T3

Villages	Préoccupations	Attentes
Nkozoa	Indemnisation de toutes les pertes et destruction des biens, éviter les zones à forte habitations, emprise trop grande de la voie de contournement, tracé exact du projet	Réinstallation de tous les PAP, avec les mêmes commodités (eau, électricité, écoles), respect de l'emprise du projet, dévier le projet vers la zone vierge non encore peuplée, élargir l'axe lourd d'Olembé à Obala
Leboudi 2	Consistance du projet, tracé définitif du projet, paiement des indemnités, emprise du projet	Revalorisation des indemnités pour les terrains titrés, application de la politique en matière d'indemnisation de la banque mondiale, paiement préalable des indemnités avant le démarrage
Leboudi 1	Itinéraire du projet tracé, prolifération des projets dans la localité, prise en compte de toutes les PAP, risques de perte de terrains, risques de tensions sociales	Recensement effectif de toutes les PAPs, prévoir les sites de recasement et de réinstallation, prise en compte des terrains non titrés lors de l'évaluation des biens, revalorisation du taux du mètre carré dans la voie du fait de la suspension des procédures d'immatriculation, prévoir des mécanismes de règlement des tensions sociales
Nyom 2	Prolifération des projets dans la zone entraînant la perte des biens et terrains, risques de perte des habitations, déplacement des Hommes, perte des biens économiques, date de démarrage des travaux	Déviation du linéaire du tracé hors des habitations, indemnisation conséquente et suffisante, réinstallation et recasement des PAP, respect des us et coutumes en matière de déplacement des caveaux, prise en compte de tous les statuts juridiques des terrains lors des évaluations des biens, prise en compte du potentiel économique des biens impactés, application du taux de la banque mondiale lors de l'évaluation des biens impactés
Etoud	Exhumation des corps, respect des normes en matière de construction des routes, pertes et destructions des biens et terrains	Réparation de tous les désagréments dus à la mise en œuvre du projet, mise à pied des services sociaux de base (écoles, centres de santé), prise en compte des terrains titrés et non titrés lors des évaluations, aménagement des voies de desserte dans le village Etoud, construction des forages qui seront détruits par le projet
Nouma	Que faire pour les destructions des biens et terrains ? que bénéficient les populations locales par rapport au projet, impacts psychologiques dus à la destruction des tombes	Mettre sur pied des projets d'accompagnement, aménagement d'un forage à l'école publique de Nouma, construction d'un centre de santé et des salles de classes à l'EP, aménagement des infrastructures sportives et foyer culturel, un centre multimédia, extension des réseaux de communication, dédommager les PAP, tenir compte des terrains de droit coutumier au même titre que les terrains immatriculés, indemniser les PAP avant le début des travaux, bien vouloir recruter la main d'œuvre locale
Ngoya 1	Risque de pertes des terrains et des biens, paiement des indemnités, emploi des jeunes, réalisation effective du projet	Recrutement prioritaire de la main d'œuvre locale, revalorisation des paiements préalables des indemnités, aménagement des voies de desserte, construction des services sociaux de base (écoles, centres de santé), effectivité du projet, implication du bailleur de fond pour la réalisation du projet, prise en compte effective des PAP, prise en compte des terrains non titrés lors des évaluations des biens

Tableau 22 : Préoccupation et attente des villages traversés par la voie de contournement section T3 (Suite)

Villages	Préoccupations	Attentes
Nkong	Prise en compte de toutes les PAP dans le village Nkong, recasement des PAP, tracé du projet, risques des pertes de biens et terrains, déplacement des populations	Rigueur dans le recensement des PAP, prise en compte des droits des riverains, recasement de tous les déplacés, prise en compte des terrains titrés et non titrés lors de l'évaluation des biens impactés, prise en compte de la viabilisation des terrains, revalorisation du taux des indemnités, réduction de l'emprise du projet
Nkolondom 2	Risque des pertes des terrains et des caveaux familiaux, paiement des indemnités, manque des vois aménagées dans le village	Réinstallation, paiement des indemnités 6 mois avant le démarrage des travaux, aménagement des voies de desserte, respect des us et coutumes lors du déplacement des tombes
Mindjomo	Provenance de la voie de contournement, dédommagement conséquent de toutes les pertes, prise en compte de toutes les PAP, tracé du projet, modalités d'indemnisation	Revalorisation du taux des indemnités liés aux pertes, paiement préalable des indemnités avant le démarrage des travaux 6 mois à un an, modification du tracé dans les zones à forte densité humaine
Ebod	Pertes de terrain, recasement des PAP, respect des us et coutumes en matière de déplacement des tombes, indemnités, largeur de l'emprise exorbitante	Revalorisation du taux des indemnités, recasement et réinstallation de tous les PAP, maintien de tous les autochtones du village, réduction de l'emprise du projet
Mintotomo	Tracé du projet, paiement des indemnités, déplacement des familles, sécurisation de la voie, prise en compte effective de toutes les PAP, emploi des jeunes	Prise en compte de tous les terrains lors des indemnités, rigueur lors du recensement des biens, recasement à l'intérieur du village, recrutement prioritaire de la main d'œuvre locale, aménagement des voies d'accès dans le village et des parcelles, construction d'un centre de santé et d'une école, maintien des populations autochtones sur place
Ozom 1	Emprise du projet, dédommagement, date de démarrage des travaux, recasement des PAP	Prise en compte des terrains non titrés lors de l'évaluation des biens, prévoir des sites de recasement, réduction de l'emprise du projet, maintien des routes existantes (bretelles), revalorisation du taux d'indemnisation, uniformiser le taux du m ² comme à Yaoundé, zone urbaine, prise en compte effective de toutes les PAP

6.4. DESCRIPTION SOMMAIRE DES BIENS AFFECTÉS

Les biens affectés dont le détail est donné au chapitre des évaluations et dans la photothèque en annexe VI de ce rapport se résument en cinq grandes catégories à savoir :

- ◆ les infrastructures bâties parmi lesquelles les maisons ou bâtiments à usage communautaire, usage commercial ou résidentiel,
- ◆ les cultures qui se distinguent en arbres fruitiers, cultures pérennes et parcelles de cultures vivrières
- ◆ les points de ravitaillement en eau parmi lesquels les puits à pompe, les puits à motricité humaine, les sources aménagées ou non
- ◆ les propriétés foncières de dimensions et de statuts de propriété variables ont été dénombrées à plus de 456
- ◆ nous présentons ci-après quelques images de constructions relativement coûteuses qui se retrouvent dans l'emprise du projet..

VII. IDENTIFICATION DES PERSONNES VULNÉRABLES

L'identification des personnes vulnérables dans la zone du projet n'a pas été effectuée pendant le développement du PAR c'est pourquoi, il est recommandé de procéder à l'approfondissement de la vulnérabilité sur la base de certains critères qui peuvent être croisés afin de permettre de déceler de manière précise les personnes vulnérables parmi les PAP consultés.

Les critères sont les suivants :

- ◆ les femmes divorcées ou veuves ;
les PAP hommes et femmes avec un handicap physique ou intellectuel ;
- ◆ les femmes PAP âgées de 55ans et plus ;
- ◆ les hommes PAP âgées de 60ans et plus ;
- ◆ les mineurs âgés de moins de 18 ans.

Par ailleurs, il est reconnu qu'il est possible de rencontrer des cas de vulnérabilité auprès des femmes dans les ménages polygames qui ne sont pas couverts par les critères ci-dessus

7.1. ACTIONS EN DIRECTION DES PERSONNES VULNÉRABLES

Certaines de ces personnes ont pris part aux réunions de consultations publiques et aux enquêtes organisées avec les PAP, et ont eu l'opportunité d'exprimer de vive voix le genre d'appui que le PAR pourra leur réserver. Conformément aux conclusions des discussions lors des réunions de consultations publiques et des groupes de discussions, les actions envisageables en direction des personnes vulnérables sont :

- ◆ aménagement des voies d'accès appropriées dans les sites de recasement pour les personnes handicapées
- ◆ assistance dans la procédure d'indemnisation ;
- ◆ assistance dans les œuvres sociales ;
- ◆ appui spécifique par l'organisme de microfinance ;
- ◆ assistance au cours de la période suivant le paiement afin que l'indemnité soit sécurisée.

7.2. MOYENS AFFECTÉS À L'ASSISTANCE AUX PERSONNES VULNÉRABLES

En dehors des moyens financiers (voir chapitre sur le budget), il n'est pas nécessaire de recruter un personnel dédié à cette assistance. L'ingénieur Conseil à travers son Socio-environnementaliste et l'environnementaliste de l'entreprise doit :

- ◆ coordonner les actions en veillant à ce qu'aucune personne vulnérable éligible n'en soit exclue ;
- ◆ vérifier que toutes les personnes vulnérables aient reçu les plants d'arbres fruitiers et une assistance en matière de sécurisation des indemnités.

7.3. PROTECTION ET GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le principe d'aménagement d'une zone de réinstallation massive n'a pas été retenu à l'issue des enquêtes et des réunions ; les mesures de protection de l'environnement seront celles applicables dans le cadre de la mise en œuvre du PGES de chantier et des mesures individuelles de réinstallation conformément à la réglementation en vigueur : L'évaluation des impacts environnementaux liés à la réinstallation individuelle et les mesures pour atténuer et contrôler ces impacts seront coordonnées avec l'évaluation environnementale de l'investissement principal exigeant la réinstallation

VIII. SYNTHÈSE ET ÉVALUATION DES PERTES

8.1. SYNTHÈSE DES PERTES

Le projet de construction de la Voie de Contournement de Yaoundé (VCY) long de 68 km touchera plusieurs biens dont :

- ◆ les maisons et autres constructions regroupées dans le chapitre des bâtis ;
- ◆ les cultures ;
- ◆ les tombes ;
- ◆ les terrains disposant de titres fonciers ;
- ◆ les terrains en cours d'immatriculation ;
- ◆ les biens communautaires ;
- ◆ les points d'eau.

La méthode de dénombrement de ces biens est décrite dans le chapitre I.4 décrivant l'approche méthodologique des travaux de terrain du PAR.

8.1.1. Bâtis

Sous réserve de l'ajout ultérieur des bâtis non recensés pour cause d'absence ou de réticence des propriétaires, les bâtis qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet sont évalués en mètre carré. Au total, 75610,09 m² de bâtis sont touchés. Ce sont des maisons en terre battue, en parpaing crépis et en planches. La figure ci-dessous nous donne une répartition générale de ces bâtis à démolir par lot.

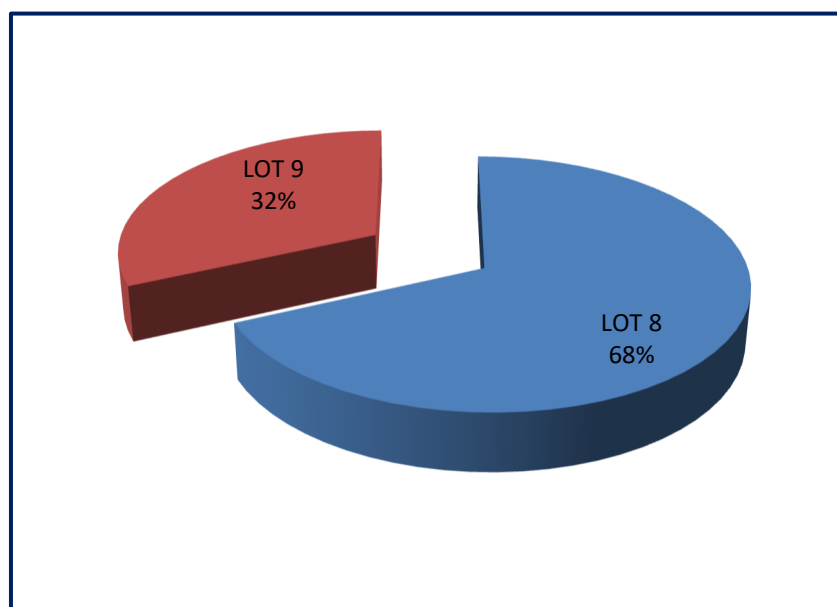


Figure 13 : Superficie de Bâtis affectés par lot

Selon ce diagramme, le lot 8 (68 %) affiche la superficie la plus élevée de maisons d'habitation touchées par la zone d'emprise du projet. Le tableau ci-dessous donne les statistiques des superficies affectées par lot.

Tableau 23 : Superficies des bâtis affectés par lot.

Lots	Surfaces des bâtis (m ²)
Lot 8	51 581,2
Lot 9	24 028,89
Total	75 610,09

Il est à noter que sur les 75 610,09 m² de terrain bâtis affectés, on enregistre 5 922,59 m² de bâtis haut standing, 6 303,2 m² de bâtis semi dure, 27 678,58 m² de bâtis à standing ordinaire, 6 303,2 m² en bois et 1 357,2 m² de bâtis standing moyen. La répartition des bâtis par standing est présentée par les diagrammes ci-dessous et par lot. Chaque diagramme est précédé d'un tableau présentant les statistiques des superficies affectées.

☐ Superficies des bâtis en bois (matériaux provisoire)

Tableau 24 : Superficies bâtis en bois affectées par lot

Lots	Surfaces
Lot 8	3 483,03
Lot 9	4 927,25
Total	8 410,28

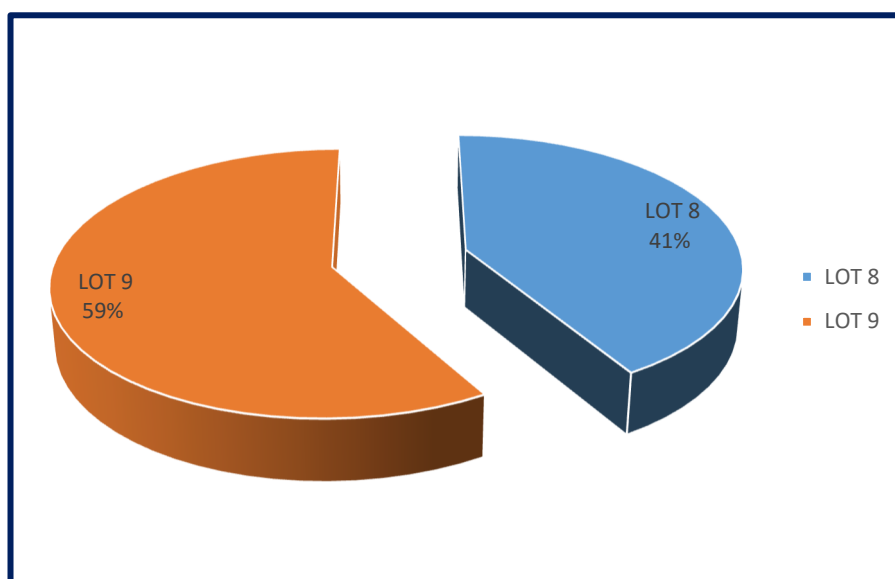


Figure 14 : Bâtis en bois affectés par lot

Le lot 9 enregistre 59 % des bâtis en bois affectés contre 41 % pour le lot 8.

☐ Superficie des bâtis haut standing

Pour un total de 6705,59 m² de bâtis affectés, le lot 8 enregistre le grand nombre de bâtis haut standing touchés avec 5922,59 m² soit 88% et le lot 9 couvre 783 m². Les données chiffrées sont données dans le tableau ci-dessous.

Tableau 25 : Superficies des bâtis haut standing par lot

Lots	Surface (m ²)
Lot 8	5 922,59
Lot 9	783
Total	6 705,59

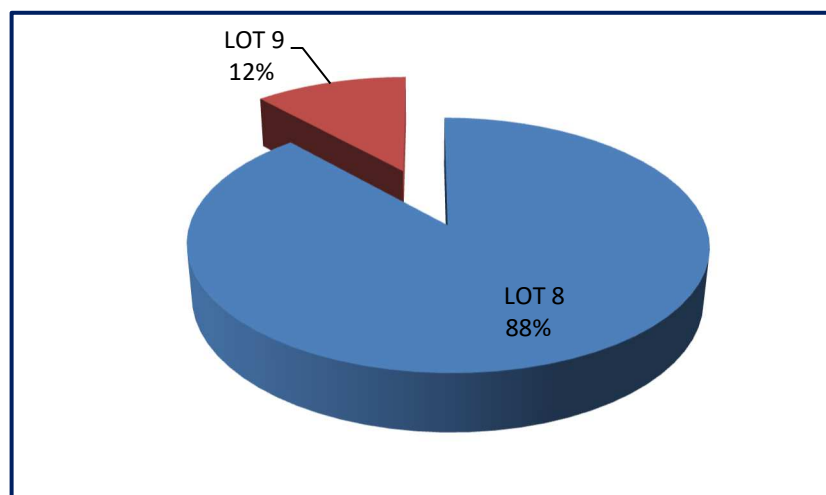


Figure 15 : Bâtis haut standing affectés par lot

❑ Superficie des bâtis semi dur

Pour ce qui est des bâtis en semi dur, le lot 8 totalise plus de 3/4 des superficies affectées avec 77 %. Le lot 9 est le moins touché dans cette catégorie avec 23 %. Le tableau ci-dessous présente les superficies affectées par lot.

Tableau 26 : Superficies des bâtis semi dure affectées par lot

Bâtis semi dur	Superficie
Lot 8	6 303,2
Lot 9	1 864
Total	8 167,2

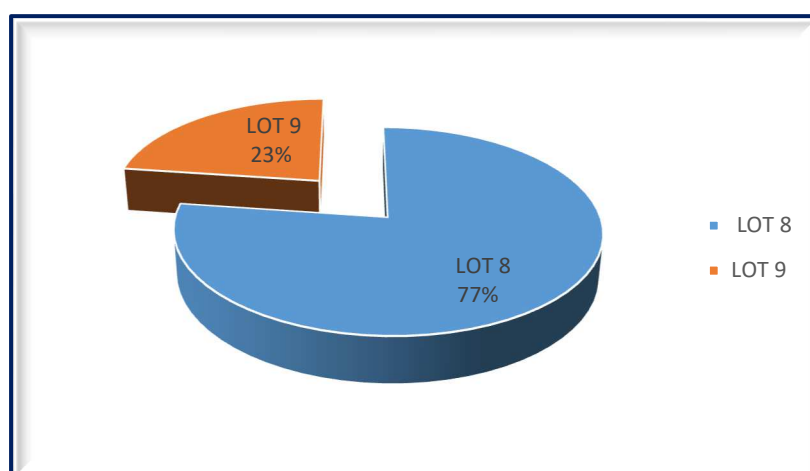


Figure 16 : Bâtis semi dur affectés par lot

❑ Superficie des bâtis moyen standing

Une superficie de 1 817,2m² de bâtis de moyen standing sont impactés par le projet. Le lot 8 avec 1 357,2 m² 75 % de la superficie totale affectée dans cette catégorie est plus touché.

Tableau 27 : Superficies des bâtis moyen standing affectés par lot

Lots	Surfaces
Lot 8	1 357,2
Lot 9	460
Total	1 817,2

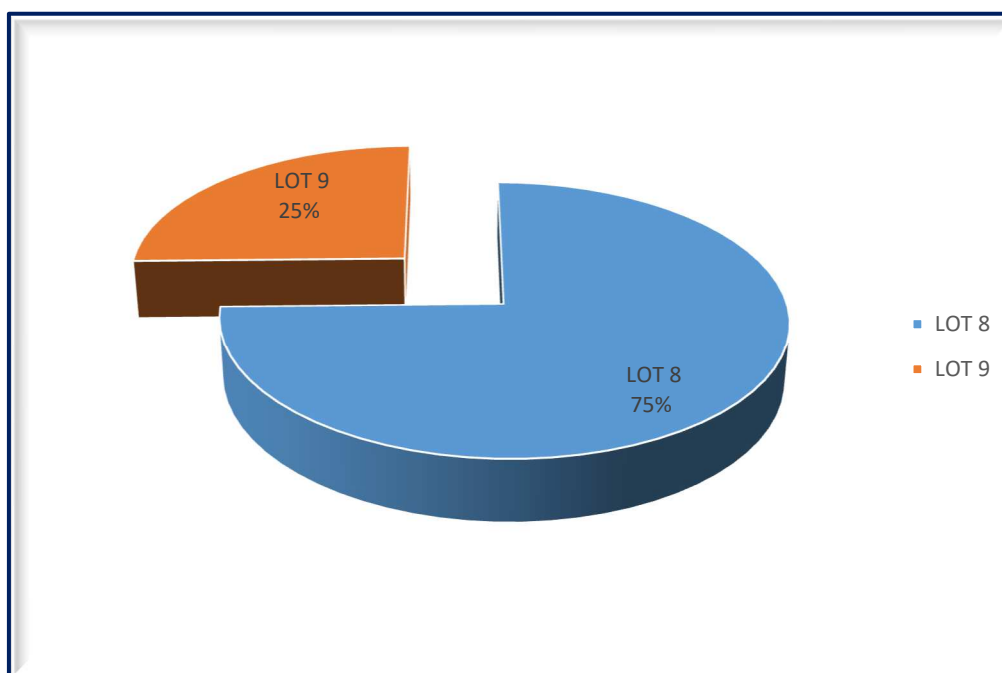


Figure 17 : Bâtis moyen standing affectés par lot

❑ Superficie des bâtis standing ordinaire

Dans la catégorie des bâtis standing ordinaire, le lot 8 couvre 67 % de superficie de bâtis touchés. Le lot 9 est moins affecté 33 %).

Tableau 28 : Superficies des bâtis standing ordinaire affectées par lot

LOTS	SURFACES
Lot 8	27 678,58
Lot 9	13 905,75
Total	41 584,33

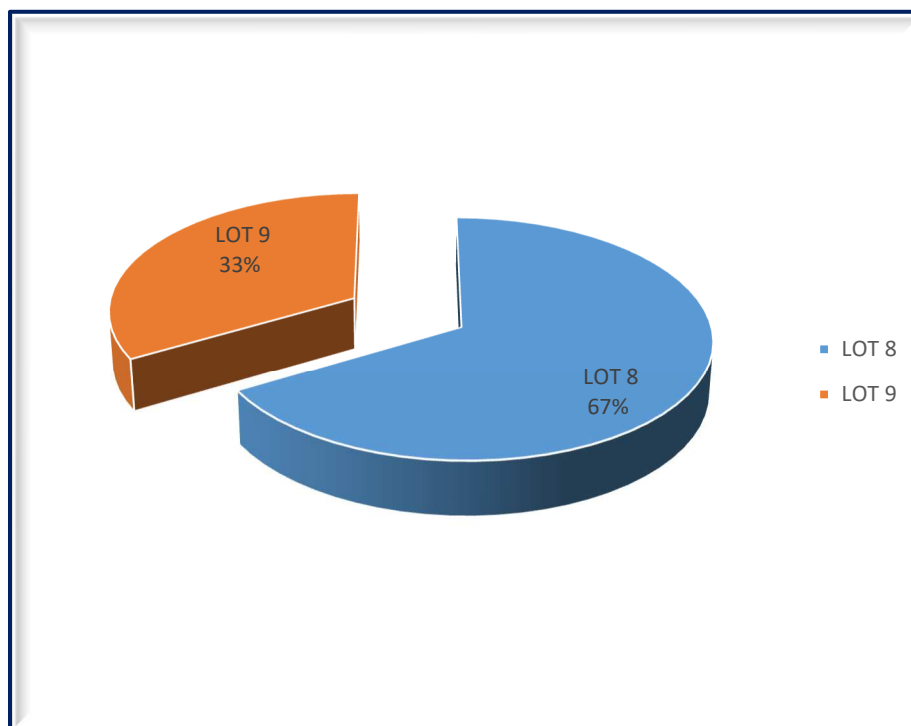


Figure 18 : Bâtis standing ordinaire affectés par lot

8.1.1.1. Description des bâtis affectés par le projet

Les éléments pris en compte dans la description des bâtis affectés incluent les types de couverture/toiture, du revêtement du sol, du type de branchement (électricité et/ou eau).

□ Description en fonction des types de couverture/toiture

Dans l'élément couverture/toiture, les maisons les plus affectées sont celles couvertes par les tôles (403), suivi des maisons n'ayant aucune couverture (54) puis en dalle (10). Les maisons couvertes de tuile et de paille sont les moins affectées et sont respectivement représentées par les nombres à 5 et 1.

Tableau 29 : Répartition des types de toitures pour l'ensemble de la section T3.

Type de couvertures toiture	Nombre
Dalle	10
Non défini (clôtures + fondations)	54
Paille	1
Tôle	403
Tuile	5
Total	473

La figure ci-dessous présente la répartition des types de toitures pour l'ensemble de la section T3.

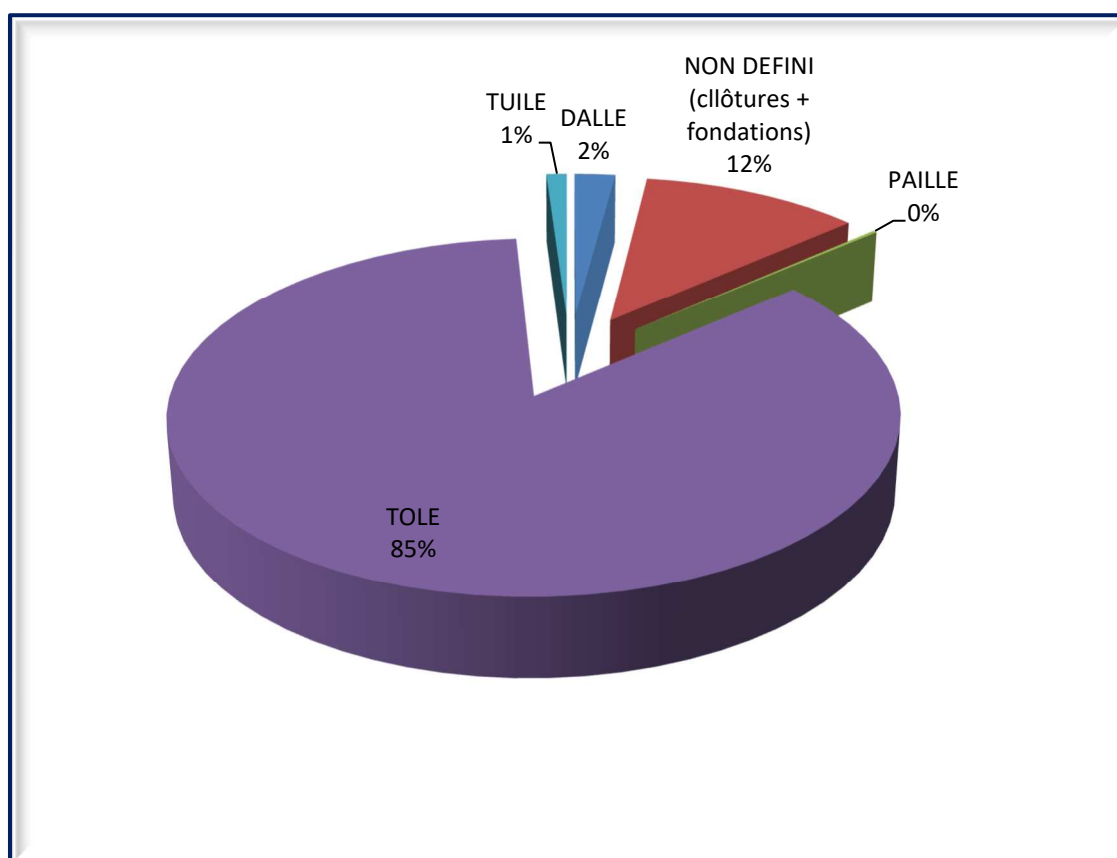


Figure 19 : Types de couverture/toiture des bâtis

Il ressort de cette figure que 85% de couverture/toiture sont faites en tôle, 12% n'ont pas de couverture (cas des fondations, murs, clôtures...etc), 2% en dalle, 1% en tuile. Aucune toiture en paille n'a été recensée.

❑ Description en fonction du type de revêtement du sol

Dans l'ensemble des maisons, celles dont le sol n'est pas revêtu sont les plus affectées (224), suivies des maisons dont le sol est cimenté (189). Les maisons carrelées sont les moins affectées (45).

Tableau 30 : Répartition des bâtis par type de revêtement au sol

Type de revêtement au sol	Nombre
Carrelé	45
Cimenté	189
Non défini	15
Terre	224
Total	473

Le type de revêtement du sol est présenté par la figure ci-dessous

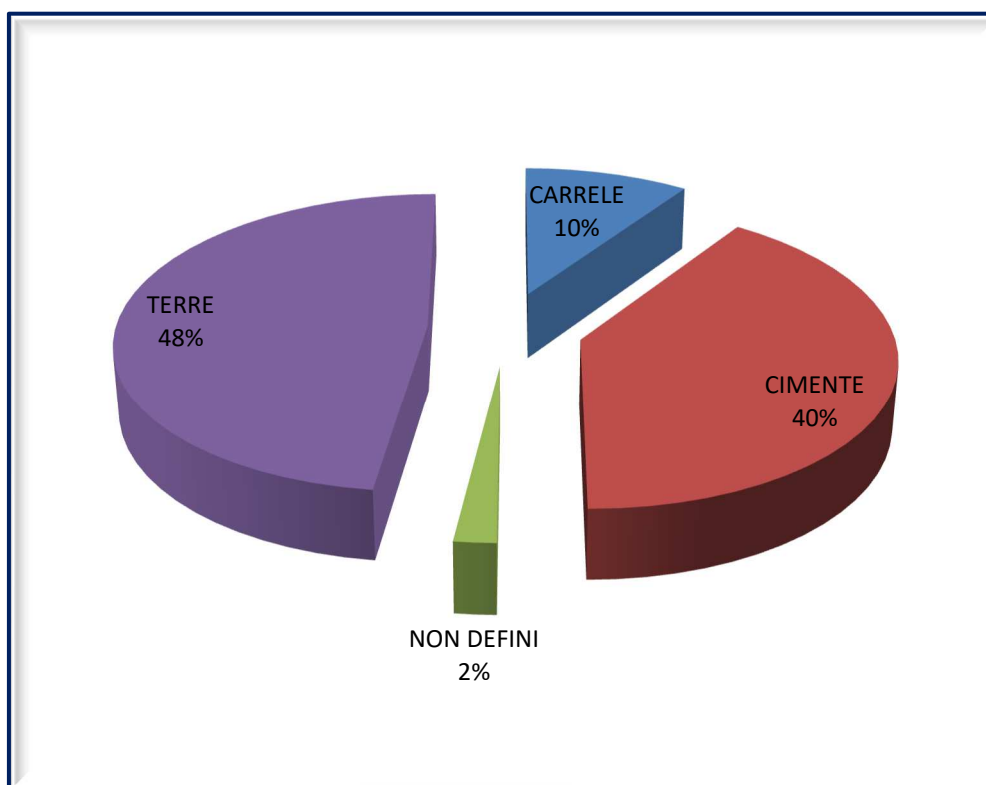


Figure 20 : Type de revêtement au sol des bâtis affectés

❑ Description en fonction du type de branchement (électricité/eau)

Les maisons ayant un branchement en électricité eau et en sont les plus affectées soit 284 maisons, suivies de celles n'ayant aucun branchement (179). Les maisons ayant à la fois un branchement en eau et en électricité sont au nombre de 6. On compte 4 maisons branchées à l'eau. Le tableau ci-dessous présente la répartition des maisons dans l'ensemble de la section T3 en fonction des types de branchement.

Tableau 28 : Répartition des maisons dans l'ensemble de la section T3 en fonction des types de branchement

Type de branchement	Nombre
Eau	4
Eau et Électricité	6
Électricité	284
Non défini	179
Total	473

La figure ci-dessous renseigne sur le type de branchement des bâtis impactés.

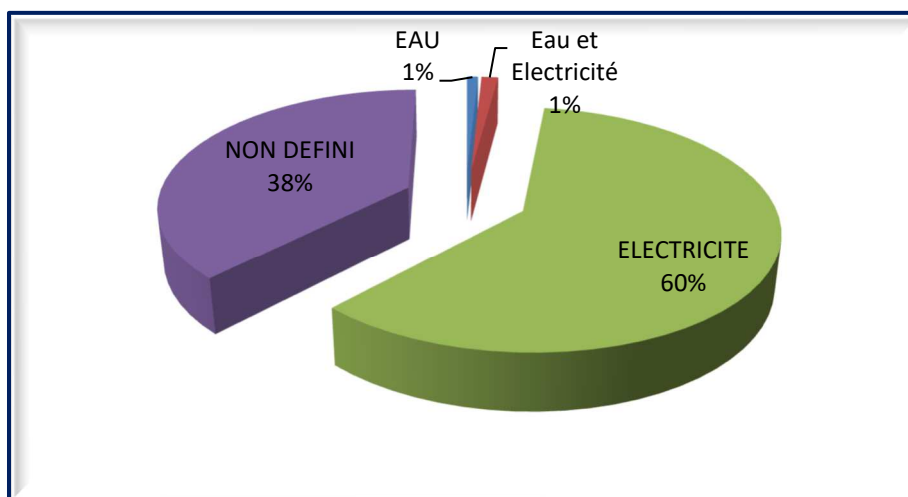


Figure 21 : Type de branchement des bâtis affectés

Au total 39 % des bâtis n'ont aucun branchement, 60 % ont un branchement en électricité, 1 % ont une connexion en électricité et en eau.

❑ Répartition des propriétaires des bâtis par genre

Le tableau ci-dessous montre que les bâtis appartenant aux hommes sont plus touchés que celles appartenant aux femmes, soit 363 bâtis appartenant aux hommes et 93 dont les propriétaires sont les femmes sur les 505 bâtis recensés. On dénombre 49 bâtis impactés non identifiés. Le tableau ci-dessous présente la répartition des cultures par sexe du propriétaire.

Tableau 31 : Répartition des cultures par sexe du propriétaire

Genre	Nombre
Féminin	93
Masculin	363
Non défini	49
Total	505

La répartition par sexe des personnes donc les bâtis sont potentiellement affectés est présentée par la figure ci-dessous.

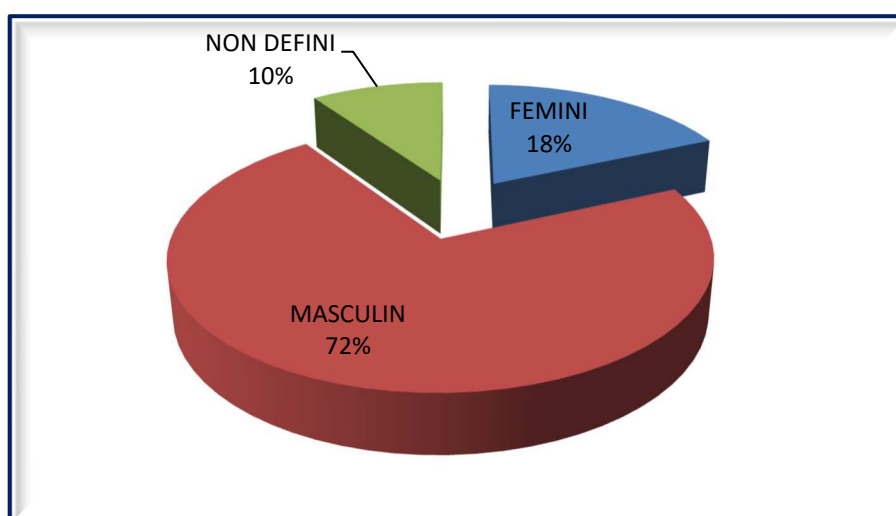


Figure 22 : Répartition des actifs agricoles impactés en fonction du genre

Il ressort de cette figure que 72 % de bâtis affectés par le projet appartiennent aux hommes, 18 % appartiennent aux femmes et 10 % appartiennent à des personnes non identifiées.

8.1.2. Cultures

La zone d'emprise du projet touche plusieurs cultures et essences forestières. Ce sont les manguiers, les safoutiers, les kolatiers, les avocatiers, les palmiers, les mandariniers, les bananiers, les cacaoyers, le manioc, les essences forestières etc...regroupées en culture de rente, culture vivrière, cultures maraichères, en arbres fruitiers, en PFNL, en plantes ornementales, en plantes médicinales et en essences forestières. Le tableau ci-dessous représente la répartition des cultures affectées.

Tableau 32 : Répartition des cultures affectées sur T3

Types de cultures	Nombres de pieds	Surfaces (m ²)
Arbres fruitiers	27 187	
Autres essences forestières	25	
Cultures de rente	46 054	
Cultures maraichères		8 349
Cultures vivrières	81 022	
Pfnl	21	
Plantes médicinales	12	
Plantes ornementales	710	

La figure ci-dessous présente par types, le pourcentage des cultures affectées par le projet enregistré le long du corridor sur l'ensemble du projet

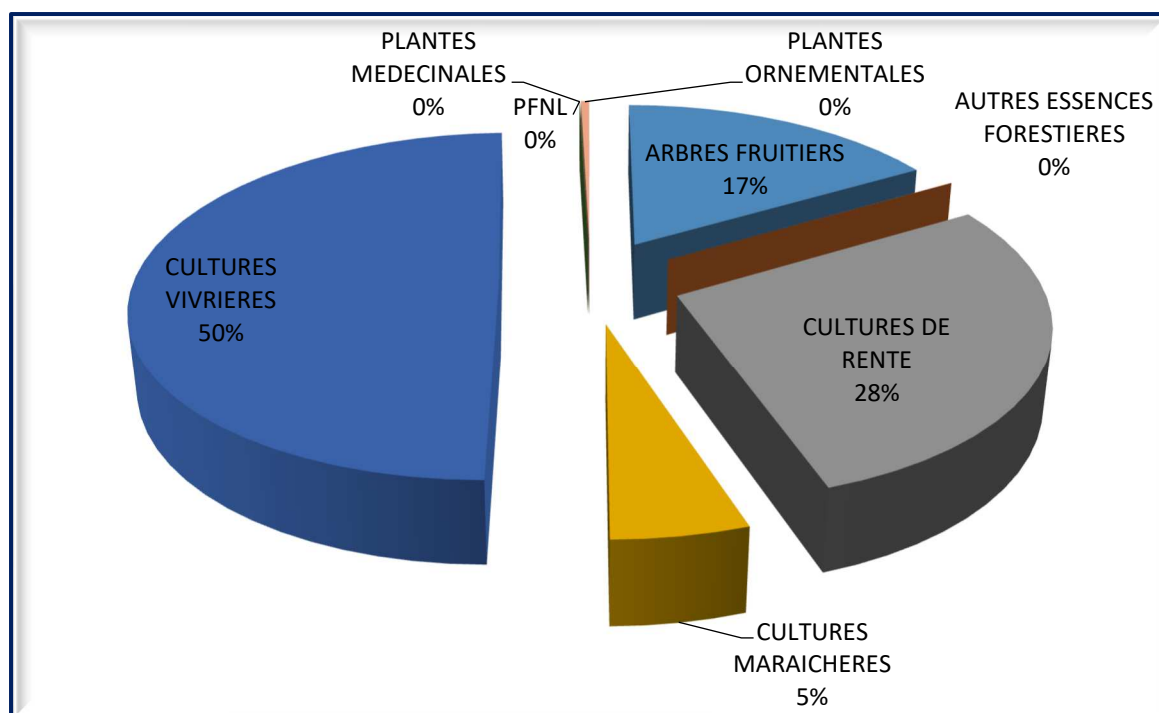


Figure 23 : Poids Proportionnel des cultures

Les cultures vivrières avec 50 % représentent la moitié des cultures affectées, suivi des cultures des rentes (28 %). Le reste des cultures regroupe les cultures maraichères et les arbres fruitiers (22 %).

❑ Répartition des propriétaires des cultures en fonction du genre

Le tableau ci-dessous montre que les cultures appartenant aux hommes sont plus touchées que celles appartenant aux femmes, soit respectivement 313 pieds appartenant aux hommes et 81 cultures dont les propriétaires sont les femmes. Les cultures appartenant aux communautés sont moins impactées.

Tableau 33 : Répartition des cultures affectées par sexe du propriétaire dans les lots 8 et 9

Genre	Nombre
Féminin	81
Masculin	313
Non défini	115
Total	509

La répartition par sexe des personnes dont les cultures sont potentiellement affectées est présentée par la figure ci-dessous.

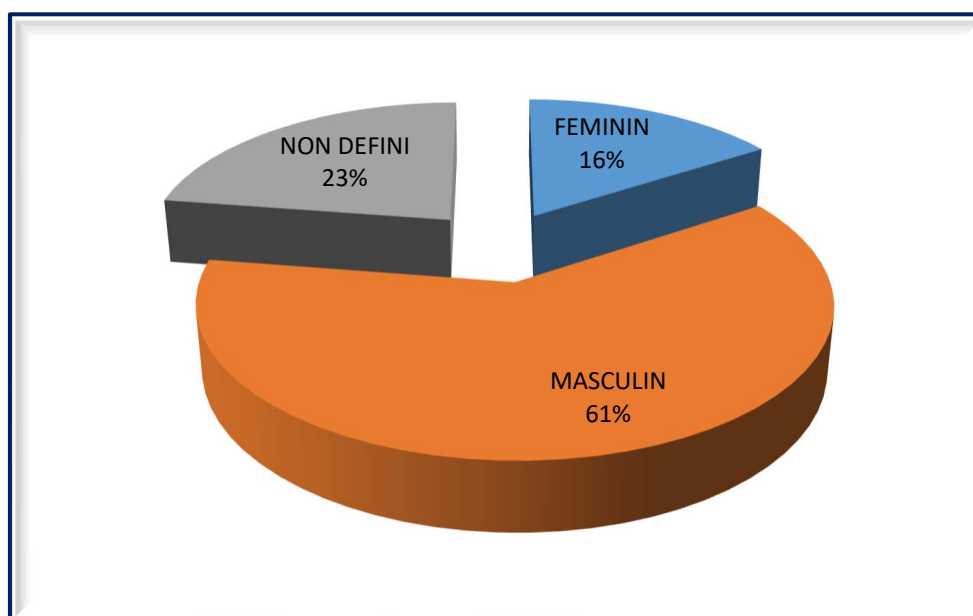


Figure 24 : Répartition des cultures affectées par sexe du propriétaire sur T3

Il ressort de cette figure que 61 % de cultures affectées par le projet appartiennent aux hommes, 16 % appartiennent aux femmes et 23 % appartiennent à des personnes non identifiées.

8.1.3. Tombes

On dénombre au total 535 tombes dans la zone d'emprise du projet dont 310 pour le lot 8 soit 58% et 225 soit 42 % pour le lot 9. Cependant un cimetière au village OZOM I (X : 767 602 ; Y : 429 870) fut identifié mais aucune personne de la génération n'a pu donner le nombre de personne enterrée ce lieu sacré. La figure ci-dessous présente la répartition globale par lots des tombes situées sur l'emprise par lot.

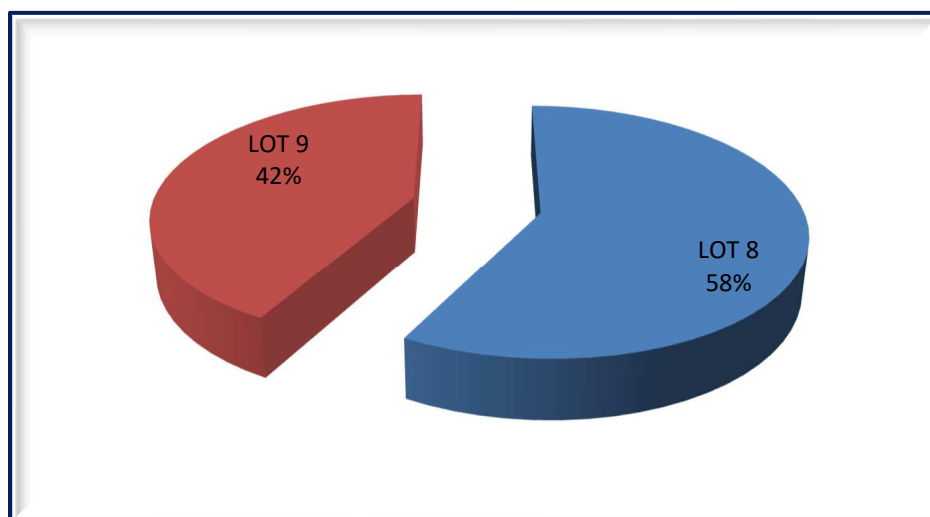


Figure 25 : Tombes touchées par lot

Le tableau ci-dessous présente la répartition des tombes par lot.

Tableau 34: Répartition des tombes par lot

Lots	Nombres
Lot 8	310
Lot 9	225
Total	535

☐ Répartition des types de tombes touchées dans le lot 8

Tableau 35 : Statistiques des tombes affectées lot 8

TYPES DE TOMBES	NOMBRES
Carrelées	85
Cimenté	34
Marbre	0
Terre	191
Total	310

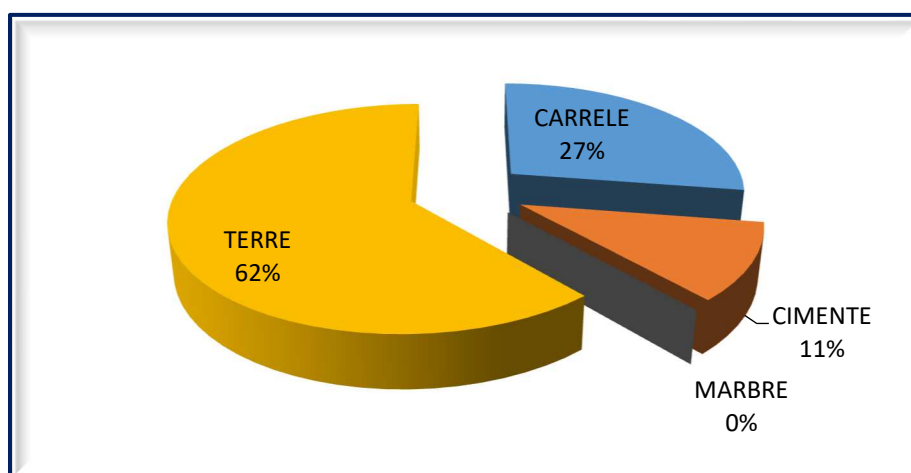


Figure 26 : Répartition des tombes touchées lot 8

Dans le lot 8, on dénombre 191 tombes en terre représentant 62 % des tombes touchées, 85 tombes carrelées sont affectées et 34 tombes cimentées.

❑ Répartition des types tombes touchées dans le lot 9

Tableau 36 : Statistiques des tombes affectées lot 9

Types de tombes	Nombres
Carrelées	53
Cimentées	25
En marbre	0
En terre	147
Total	225

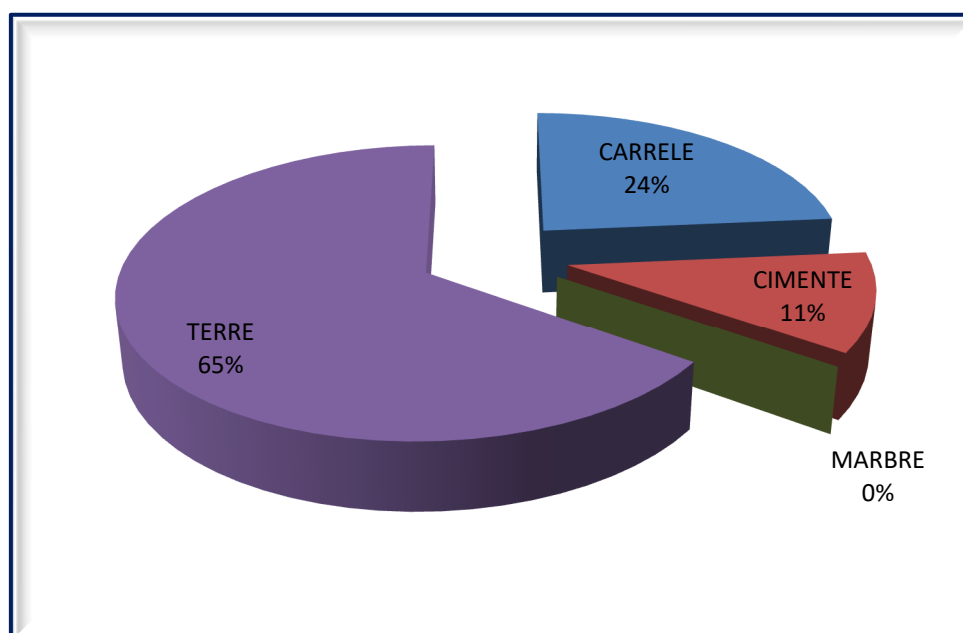


Figure 27 : Répartition des tombes touchées lot 9

8.1.4. Points d'eau

Les points d'eau recensés concernent ceux aménagés, en terre, à motricité électrique, à motricité manuelle, et les châteaux d'eau. Les données sur les types des points d'eau sont présentées par les figures ci-dessous. On dénombre au total 60 points d'eau toutes catégories confondues.

Tableau 37 : Statistiques globales des points d'eau affectés sur T3

Types de points d'eau	Nombres
Nombre de points d'eau aménagés	21
Nombre de châteaux	11
Nombre de points d'eau à motricité manuelle	5
Nombre de points d'eau à motricité électrique	7
Nombre de points d'eau avec pédale	0
Nombre de points d'eau en terre	16
Total	60

La répartition de ces points d'eau sur l'ensemble de la section T3 est présentée par la figure ci-dessous. :

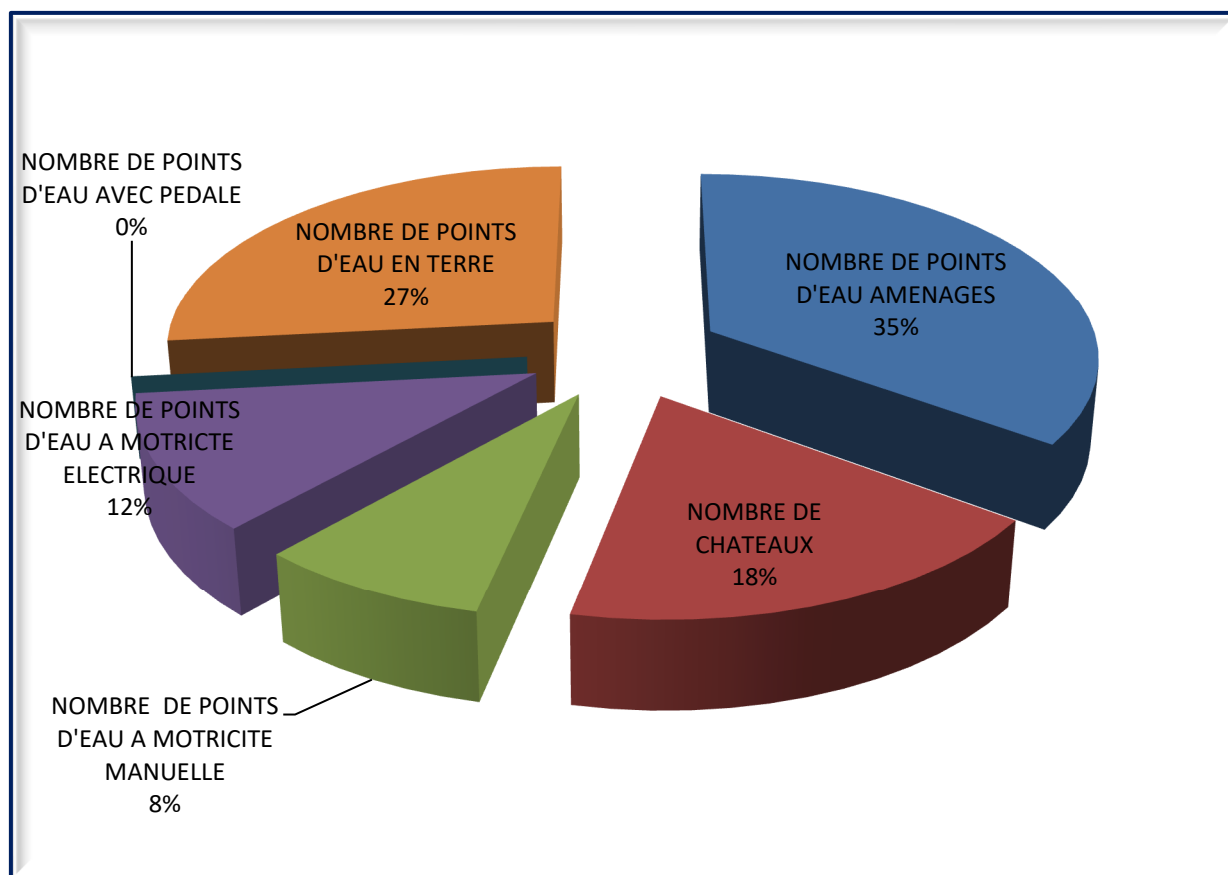


Figure 28 : Répartition des Points d'eau affectés de la section T3

Sur les 60 points d'eau recensés, 35 % sont aménagés, 27 % en terre. Les points d'eau à motricité électrique et manuelle représentent respectivement 12 et 8 % des points d'eau touchés.

❑ Statistiques des points d'eau affectés dans le lot 8

Tableau 38: Répartition des points d'eau affectés lot 8

Types de points d'eau	Nombres
Nombre de châteaux	8
Nombre de points d'eau à motricité électrique	4
Nombre de points d'eau à motricité manuelle	5
Nombre de points d'eau aménagés	15
Nombre de points d'eau avec pédale	0
Nombre de points d'eau en terre	9
Total	41

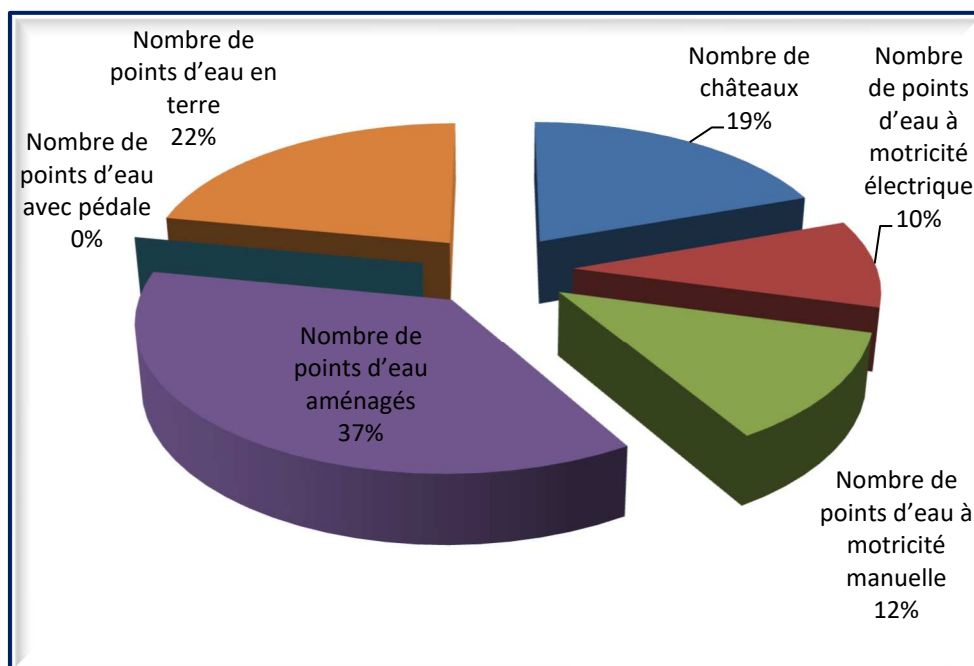


Figure 29 : Statistique d'eau affectée lot 8

❑ Statistiques Des Points D'eau Affectes Dans Le Lot 9

Tableau 39 : Répartition des points d'eau affectée lot 9

Types de points d'eau	Nombres
Nombre de châteaux	3
Nombre de points d'eau à motricité électrique	3
Nombre de points d'eau à motricité manuelle	0
Nombre de points d'eau aménagés	6
Nombre de points d'eau avec pédale	0
Nombre de points d'eau en terre	7
TOTAL	19

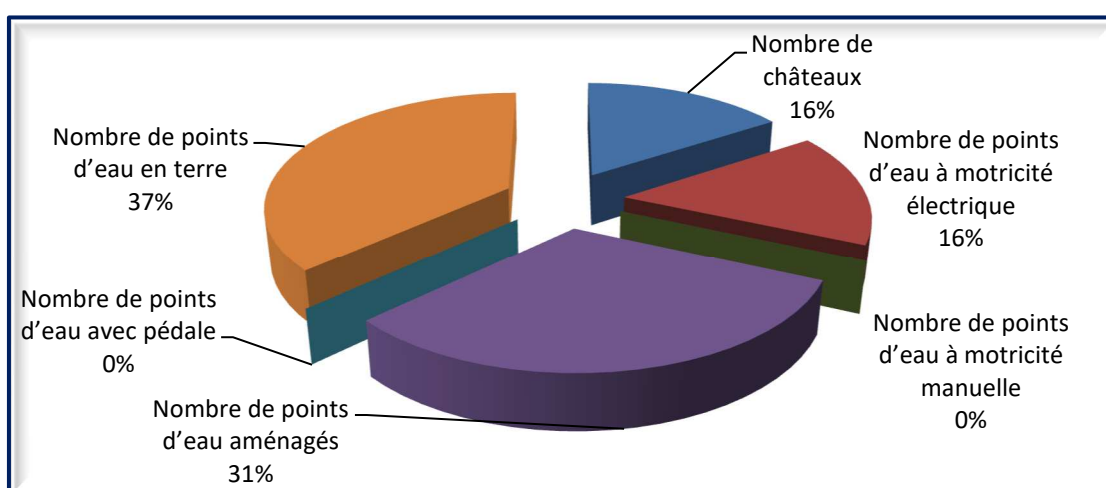


Figure 30 : Statistique points d'eau affecté au lot 9

Le lot 8 avec 41 enregistre plus de points d'eau affectés donc la majorité soit 15 sont aménagés, et le lot 9 couvre 19 points d'eau avec plus de points d'eau en terre (7).

8.1.5. Terrains nus à exproprier

Les terrains nus enregistrés sur l'ensemble du tracé de la voie de contournement sont estimés à 2 690 055,5 m². Les superficies chiffrées de terrains nus affectées par lot sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 40 : Répartition des superficies des terrains nus impactés par lot

Lots	Superficies impactées (m ²)
Lot 8	1 419 249,5
Lot 9	1 270 806
Total	2 690 055,5

La répartition des terrains nus affectés par le projet est présentée par la figure ci-dessous.

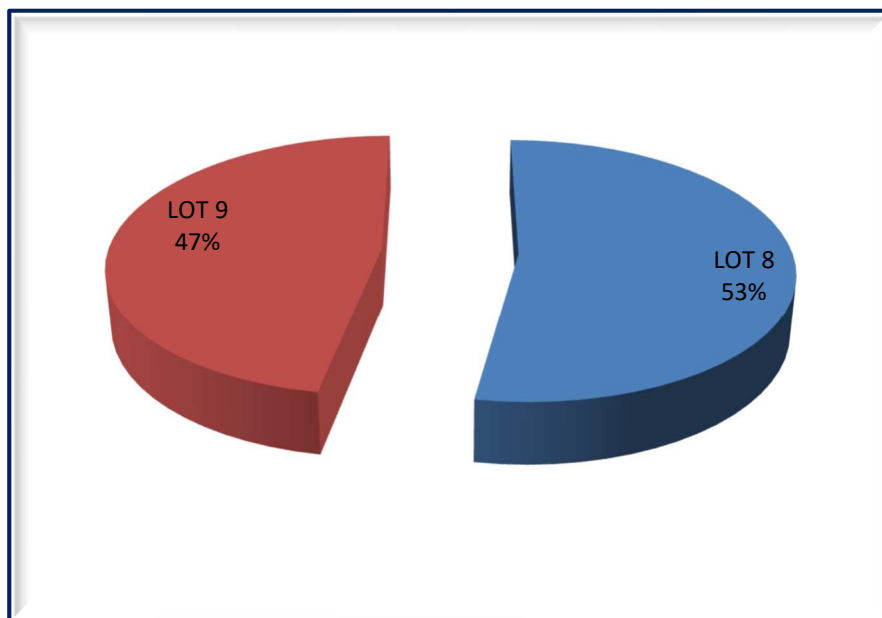


Figure 31: Terrains nus affectés par lot

❑ Répartition des propriétaires des terrains nus par genre

La majorité des terrains nus à exproprier appartient aux personnes de sexe masculin. Au total 236 hommes représentant 81 % des personnes sont concernés par l'expropriation contre 57 femmes sur les 314 personnes impactées. Les effectifs chiffrés sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 41 : Répartition des ayants droit des terrains nus affectés en fonction du genre sur T3

Genre	Nombre
Féminin	57
Masculin	236
Non défini	21
Total	314

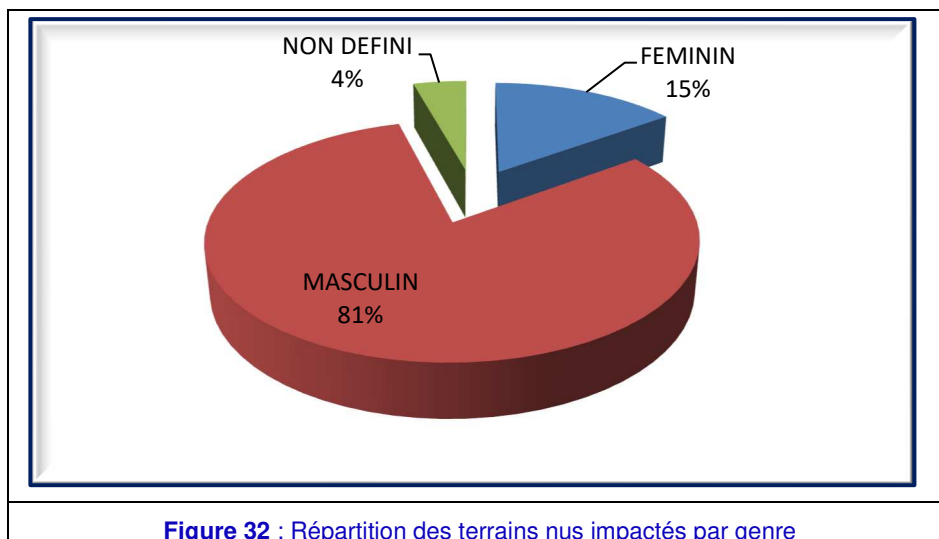


Figure 32 : Répartition des terrains nus impactés par genre

8.1.6. Biens communautaires

Les biens communautaires regroupent les bâties, les points d'eau et les terrains appartenant à des organisations communautaires. Ils ont déjà été recensés dans les catégories présentées ci-dessus mais nécessitent une attention particulière au vu du profil collectif des intérêts qui y sont liés. La zone d'emprise du projet touche plusieurs biens communautaires. L'effectif des biens communautaires recensés sur l'ensemble des tronçons est présenté par le tableau ci-dessous. Tous les biens communautaires recensés se trouvent dans le lot 9.

Tableau 42 : Répartition des biens communautaires de la section T3

Types de biens	Nombres
École	1
Forages manuels	6
Paroisse saint Basco Yégassi	1
Puits aménagés	1
Total	9

Les biens communautaires les plus affectés concernent les forages manuels (6 au total), représentant 75 % des biens communautaires impactés.

La figure ci-dessous présente la répartition de biens communautaires de la section T3

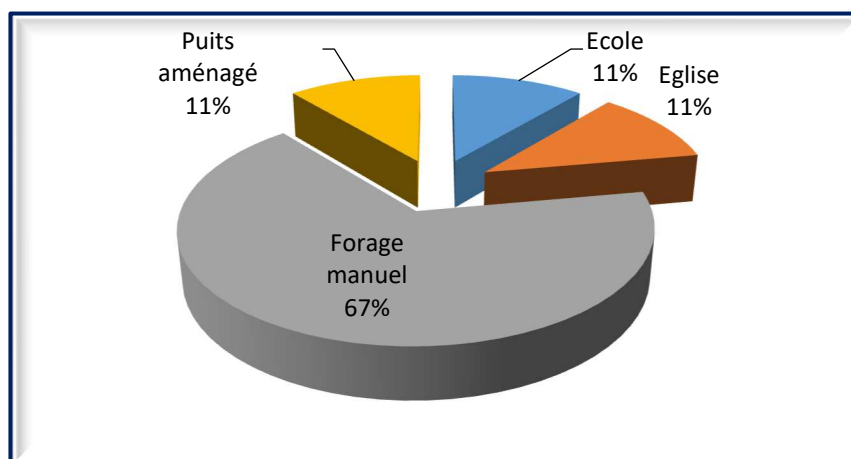


Figure 33 : Répartition de biens communautaires par de la section T3

8.2. MÉTHODE D'ESTIMATION DES BIENS

8.2.1. Méthode d'évaluation des terrains nus

L'évaluation ou l'estimation pécuniaire des terrains nus qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet (100 m de part et d'autre de l'axe central de la route tel qu'indiqué dans les termes de référence) du projet a été faite en utilisant le décret n°2006/3023/PM du 29 Décembre 2006 fixant les modalités d'évaluation administrative des immeubles en matière fiscale.

Selon l'Ordonnance n° 74-1 et n° 74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial, «l'État est le seul propriétaire légal et le gardien des terres. Il lui donne la prérogative d'intervenir pour s'assurer de l'utilisation rationnelle des terres, en fonction des priorités de développement du pays ». Selon ces textes, les terres du Cameroun sont classées en trois grandes catégories: la propriété privée, le domaine public, et le domaine national. Est décrit comme propriété privée, tout bien acquis par l'État ou par les individus : terres immatriculées, «freehold lands», terres acquises sous le régime de la transcription, terres consignées au «Grundbuch». Seules les terres ayant ce statut peuvent, selon la loi camerounaise, bénéficier de l'indemnisation en cas de déplacement involontaire.

La zone d'emprise du projet contient des terres nues de deux catégories : ceux qui possèdent un titre foncier et ceux qui sont de droit coutumier. Comme cette étude se réalise en se conformant aux exigences de la législation camerounaise qui voudrait que lorsqu'un terrain fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains qui détiennent un titre foncier et les terrains de droit coutumier doivent tous faire l'objet d'estimation en tenant compte des prescriptions contenus dans les textes nationaux et internationaux.

En prenant en compte les considérations les articles 1, 2 et 3 du le décret n°2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixant les prix minima applicables aux transactions de terrain relevant du domaine privé de l'État, les prix minimas applicables au mètre carré de terrain de la zone du projet pour chaque domaine d'activité sont ceux qui seront utilisés pour leurs évaluations. Le tableau ci-dessous donne les coûts au mètre carré de terrain utilisé pour l'estimation du coût des immeubles non bâtis qui se trouvent dans la zone d'emprise du projet.

Selon l'usage du terrain (commercial, industriel, social, culturel^o) les taxes annuelles qui se trouvent dans le tableau suivant ont été utilisées.

Tableau 43 : Taxes annuelles appliquées aux terrains du linéaire du projet

	Terrain à usage résidentiel	Terrain à usage commercial	Terrain à usage industrielle	Terrain à usage social	Terrain à usage culturel	Terrain à usage agricole
Taxe annuelle au mètre carre (FCFA)	RAS	25 %	50 %	10 %	5 %	1 %

Les coûts mentionnés par ce décret devraient faire l'objet d'une actualisation pour se conformer aux exigences de la législation camerounaise et des partenaires financiers qui voudraient que le prix de compensation en matière d'expropriation doit être égal à un montant permettant à la personne qui fait l'objet d'une expropriation d'acquérir une parcelle de terrain au coût actuel du bien. Pour se conformer à ces exigences et à la réglementation en vigueur au Cameroun, nous avons procédé à une estimation des terrains qui possèdent un titre foncier et à ceux qui sont de droit coutumier.

8.2.2. Méthode d'évaluation des bâtis

L'estimation des prix des immeubles bâtis a été faite en respectant les exigences de l'arrêté N°00832/4.151.1/MINUH/d000 du 20/11/ 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les différents couts sont affectés en fonction des standings. La définition du standing a été faite à partir de la documentation existante, des caractéristiques du bâti ; l'état du bien et de la qualité des matériaux utilisés observés lors de la collecte des données. Les caractéristiques des standings sont contenus dans le tableau suivant:

Tableau 44 : Caractéristiques des standings

Haut standing	Standing moyen	Standings ordinaires	Semi dur	Provisoire
Immeuble bâti à niveau, villa ou appartement en matériaux définitifs de finition haut de gamme.	Immeuble bâti à niveau, villa ou appartement en matériaux définitifs de finition confortable	Villa ou appartement en matériaux définitifs de finition standard.	Constructions en matériaux semi dur de finition moyenne	Constructions en matériaux provisoires de finition sommaire.

La législation camerounaise et les exigences des partenaires financiers recommandent qu'en cas de réinstallation involontaire des populations, des mesures appropriées soient planifiées et mises en œuvre pour éviter que la réinstallation involontaire provoque des conséquences dommageables sur le long terme, un appauvrissement des populations et des dommages environnementaux. C'est ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet qui doit faire l'objet d'un déplacement involontaire des populations vivant dans la zone d'emprise du projet, le dédommagement doit être équivalent au prix neuf du bâti et reflétant la valeur réelle de construction du bâti. Cela suppose que les textes juridiques qui sont utilisés pour estimer la valeur d'une construction doivent à tout moment faire l'objet d'une actualisation.

Cependant, aucun des textes de l'État du Cameroun ne précise la manière d'actualisation des coûts des bâtis qui doivent faire l'objet d'une expropriation. La connaissance du coût actualisé d'une construction est le plus souvent effectuée par des commissions préfectorales ad hoc sous le contrôle du Maître d'Ouvrage du projet. Selon l'article 10 de la loi n°85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, la valeur des constructions et des autres mises en valeur est déterminée par la commission de constat et d'évaluation. Les couts appliqués sont contenus dans le tableau suivant :

Tableau 45 : Coûts appliqués pour évaluations des bâtis

Haut standing	Standing moyen	Standings ordinaires	Semi dur	Provisoire ou en bois
198 012 F/m ²	164 656 F/m ²	128 028 F/m ²	47 988 F/m ² .	31 990 F/m ²

Le prix moyen du mètre carré de bâti par type de construction est arrêté dans un intervalle de valeurs déterminées à partir des coûts observés sur le marché.

Les dispositions de l'arrêté N°00832/4.151.1/MINUH/d000 du 20/11/ 1987 ne prenant pas en compte l'estimation du bâti inachevé ou en construction, le type de standing a été estimé à partir de la qualité des matériaux, le plan de construction. Les immeubles à étage bâtis ou en construction ont été évalués au coût du haut standing.

□ Évaluation des façades

Elle est faite en fonction de la zone dans laquelle elle est construite. Les différentes zones considérées par le décret sont :

- ◆ **Zone 1** : Quartiers ou blocs totalement équipés, bénéficiant à la fois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 2** : Quartiers ou blocs partiellement équipés, bénéficiant de trois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 3** : Quartiers ou blocs sommairement équipés, bénéficiant de deux des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 4** : Quartiers ou blocs bénéficiant d'un seul des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;
- ◆ **Zone 5** : Quartiers ou blocs ne bénéficiant d'aucun des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains sus visés.

Les zones parcourues lors de la collecte des données sont les zones 3 et 4. Le type de zone permet d'évaluer les façades recensées. Les **coûts** appliqués sont contenus dans le tableau suivant :

Tableau 46 : Coûts appliqués pour l'évaluation des façades

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
De 15 001 à 30 000 F/m	De 8 001 à 15 000 F/m	De 5 001 à 8 000 F/m	De 100 à 5 000 F/m	0 F/m

La valeur vénale administrative brute des constructions est calculée en appliquant à la superficie bâtie, le prix du mètre carré selon le type de construction. Cependant, comme ce plan se réalise en tenant compte des exigences de la législation camerounaise qui voudrait que la compensation par coût de « remplacement » implique qu'une maison ancienne qui ne peut être remplacée par une autre maison dans le même état doit être remplacée par une maison nouvelle sans dépréciation pour vétusté. La dépréciation sur la vétusté de ces bâtis n'est pas prise en compte pour l'estimation du coût des constructions.

8.2.3. Méthode d'estimation des tombes

Il n'existe pas de barème officiel pour le calcul des indemnités à payer en cas de déplacement des tombes. En général, le déplacement des tombes est confié à l'entreprise chargée de l'exécution des travaux de construction de la route qui peut sous-traiter aux sociétés spécialisées en matière d'exhumation et d'inhumation. Une enquête menée auprès de quelques sociétés compétentes a permis de relever une évolution des coûts des diverses prestations à fournir, et d'en dégager un coût moyen par tombe en 2015. Les frais de réunion familiale seront pris en compte une seule fois lorsqu'une famille aura plusieurs tombes regroupées. Il est à noter que ces frais de réunions familiales incorporent les frais de rituels et toutes offrandes éventuelles. Le tableau ci-dessous présente les estimations de 2015 et de 2017.

Tableau 47 : Coût des indemnisations des tombes

Rubriques	Estimation de 2015	Coût par type de tombe en 2017	Coût par type de tombe en 2018
Exhumation et inhumation	90 000	92 700	95 000
Frais de réunion familiale	45 000	46 350	49 000
Reconstruction des tombes cimentées	55 000	56 650	60 000
Reconstruction des tombes carrelées	85 000	87 550	90 000
Reconstruction des tombes en terre	25 000	25 750	30 000

8.2.4. Méthode d'estimation des points d'eau

Il n'existe pas de barème officiel pour le calcul des indemnités à payer en cas de destruction d'un point d'eau. Nos évaluations ont tenu compte d'une part des caractéristiques des différentes zones traversées, des caractéristiques géophysiques de ces zones et des types des points d'eau affectés, et d'autre-part les études antérieures réalisées par le Cabinet GEST comme le projet BRT réalisé dans la ville de Yaoundé. Le tableau ci-dessous présente les estimations des indemnisations des points d'eau.

Tableau 48 : Coût des indemnisations des points d'eau

Types	Coûts estimés
Puits aménagés	1 000 000 FCFA
Puits traditionnels (terre)	6 000 FCFA par m
Forage manuel	2 000 000 FCFA
Forage à pédale	3 000 000 FCFA
Château	800 000 FCFA

8.2.5. Méthode d'estimation des cultures

La méthode d'estimation s'est appuyée sur le **Décret N° 2003/418/PM du 25 Fév. 2003** fixant les tarifs d'indemnisation des cultures, qui en son article1 stipule que le propriétaire victime d'expropriation pour cause d'utilité publique et de destruction d'arbres cultivés ou de cultures vivrières, bénéficie d'une indemnité allouée par la personne morale bénéficiaire de l'expropriation et calculée sur la base des tarifs ci-après contenus dans le tableau ci-dessous.

Tableau 49 : Coût d'indemnisation des cultures

Types de cultures		Coûts
Cultures annuelles	Légumineuses : Arachide, voandzou, soja, haricot et cultures similaires	– En monoculture: 150F/m2 – En polyculture: 200F/m2
	Céréales : Maïs, mil, sorgho, riz et cultures similaires	– En monoculture: 150F/m2 – En polyculture: 250F/m2
Fruits	Ananas	– Jeunes : 150F/pied – Adultes : 200F/pied
	Banane plantain	– Jeunes : 800F/pied – Adultes : 1200F/pied
	Banane douce :	– Jeunes : 800F/pied – Adultes : 1200F/pied

Tableau 50 : Coût d'indemnisation des cultures (Suite)

Types de cultures		Coûts
Tubercules	lgname, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre et cultures similaires	– Jeunes: 100F/pied – Adultes : 300F/pied
Cultures maraichères	Tous types :	- 3000F/m2
Cultures pérennes	Agrumes : Citronnier, oranger, mandarinier, pomelo, pamplemoussier et plantes similaires	– Jeunes : 5000F/pied – Adultes : 35.000F/pied
	Manguier, avocatier	– Jeunes : 5000F/pied – Adultes : 35.000F/pied
	Papayer :	– Jeunes : 1000F/pied – Adultes : 3000F/pied
	Arbres à pin : Corossolier, goyavier, pommier	– Jeunes : 10.000F/pied – Adultes : 25.000F/pied
	Moabi, karité, manguier sauvage	– Jeunes : 5000F/pied – Adultes : 75.000F/pied
	Autres arbres fruitiers	– Jeunes : 7.500F/pied – Adultes : 25.000F/pied
Cultures industrielles	Cotonnier	– Jeunes : 100F/pied – Adultes : 200F/pied
	Tabac	– Jeunes : 100F/pied – Adultes : 200F/pied
	Canne à sucre	– Jeunes: 25F/pied – Adultes: 75F/pied
	Cacaoyer, caféier	– Jeunes (moins de 3 ans): 5000F/pied – Adultes (de 3 à 25 ans) : 25.000F/pied – Adultes (plus de 25 ans) : 2000F/pied
	Palmier à huile local :	– Jeunes (moins de 3 ans): 2500F/pied – Adultes (de 3 à 25 ans) : 10.000F/pied – Adultes (plus de 25 ans) : 4000F/pied
	Palmier à huile amélioré	– Jeunes (moins de 3 ans): 10.000F/pied – Adultes (de 3 à 25 ans) : 35.000F/pied – Adultes (plus de 25 ans) : 4000F/pied
	Palmier raphia :	– Jeunes : 500F/pied – Adultes : 1000F/pied
	Cocotier local	– Jeunes (moins de 3 ans) : 2500F/pied – Adultes (de 3 à 25 ans) : 10.000F/pied
	Cocotier amélioré	– Jeunes (moins de 3 ans) : 7500F/pied – Adultes (de 3 à 25 ans) : 20.000F/pied
	Hévéa	– Jeunes (moins de 5 ans) : 5000F/pied – Adultes (de 5 à 30 ans) : 35.000F/pied
	Théier	– En monoculture : 150F/pied – En polyculture : 250F/pied
Plantes médicinales	Quinquina Voacanga	– Jeunes : 2500F/pied – Adultes : 7500F/pied
	Yuhimbé	– Jeunes : 6000F/pied – Adultes : 75.000F/pied
Arbres d'ombrage		– Jeunes : 5000F/pied – Adultes : 10.000F/pied
Autres arbres plantés		– Jeunes (moins de 3 ans) : 10.000F/pied – Adultes (plus de 3 ans) : 20.000F/pied

8.2.6. Méthode d'estimation des biens communautaires

Étant donné que les biens communautaires regroupent les cultures, les bâtis, les tombes, les points d'eau et les terrains, les méthodes utilisées pour estimer le coût des biens communautaires sont fonction de la nature du bien communautaire identifié.

8.3. COÛT DES BIENS

La section suivante présente les couts des biens affectés par le projet. Le tableau ci-dessous nous donne la liste et le coût des biens qui feront l'objet d'une indemnisation dans la zone d'emprise du projet. Le coût total des biens impactés s'élève à **13 082 851 623 FCFA**. Les synthèses des couts des biens sont présentées en fonction des types des biens.

❑ Bâtis

Le coût d'indemnisation des bâtis impactés par le projet s'élève à **8 205 913 073 FCFA**.

Le tableau ci-dessous présente les bâtis impactés par standing

Tableau 51 : Coûts des bâtis impactés par standing

Types de standings	Coûts du m² EN FCFA
Clôtures et fondations	573325800
En bois	269044857,2
Haut standing	1327787287
Moyen standing	299212883,2
Semi dur	412583644
Standing ordinaire	5323958601
Total	8 205 913 073

La figure ci-dessous présente la répartition par standing des bâtis impactés sur le tracé.

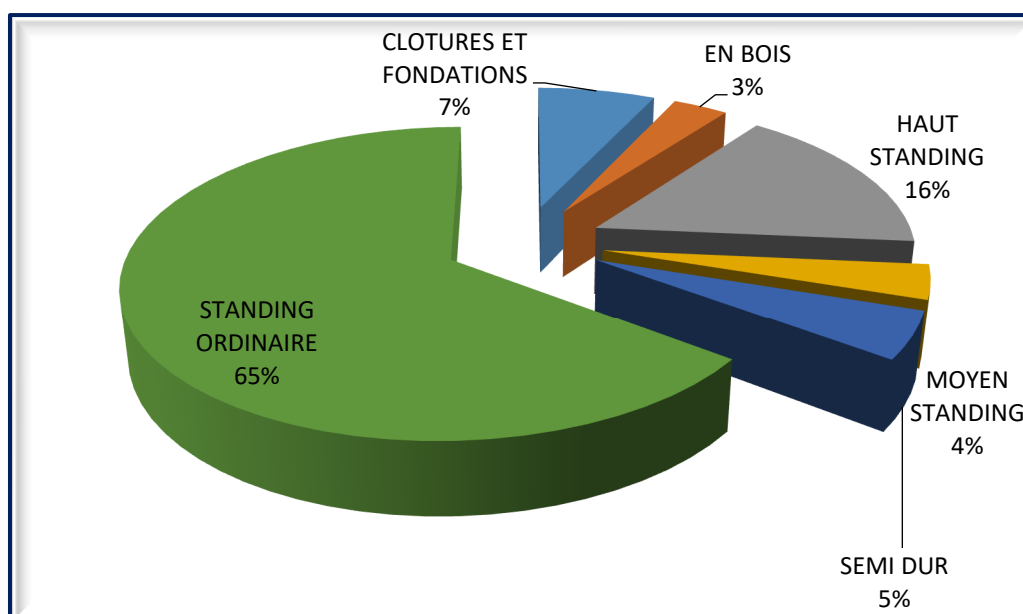


Figure 35 : Coûts des bâtis impactés par standing

Le coût d'indemnisation des bâtis impactés par le projet s'élève à **8 205 913 073 FCFA**.
Les montants alloués à chaque bâti par lot sont présentés par le tableau ci-dessous.

Tableau 52 : Coût des bâtis impactés par lot

Lots	Coûts en FCFA
Lot 8	5 922 149 596
Lot 9	2 283 763 477
Total	8 205 913 073

Le lot 8 avec 5369605596 FCFA enregistre le montant le plus élevé des indemnisations des bâtis.
La figure ci-dessous présente le coût des bâtis impactés pour chaque lot.

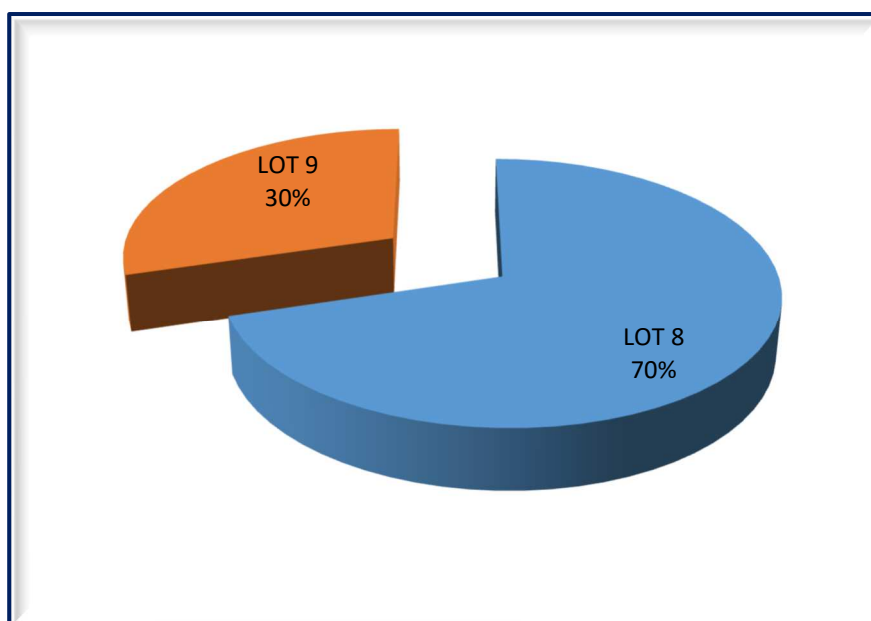


Figure 36 : Répartition générale des coûts des bâtis par lot

☐ Cultures

Le montant global des indemnisations des cultures s'élève à **910 611 950 FCFA**. Le tableau ci-dessous présente le cout des cultures par types.

Tableau 53 : Coûts par type de culture impacté

Types de cultures	Coûts (FCFA)
Arbres fruitiers	107 679 950
Autres essences forestières	187 500
Cultures de rente	729 113 300
Cultures maraichères	25 047 000
Cultures vivrières	42 179 200
Pfnl	960 000
Plantes médicinales	120 000
Plantes ornementales	5 325 000
Total	910 611 950

La figure ci-dessous présente la répartition par types de cultures impactées sur le tracé.

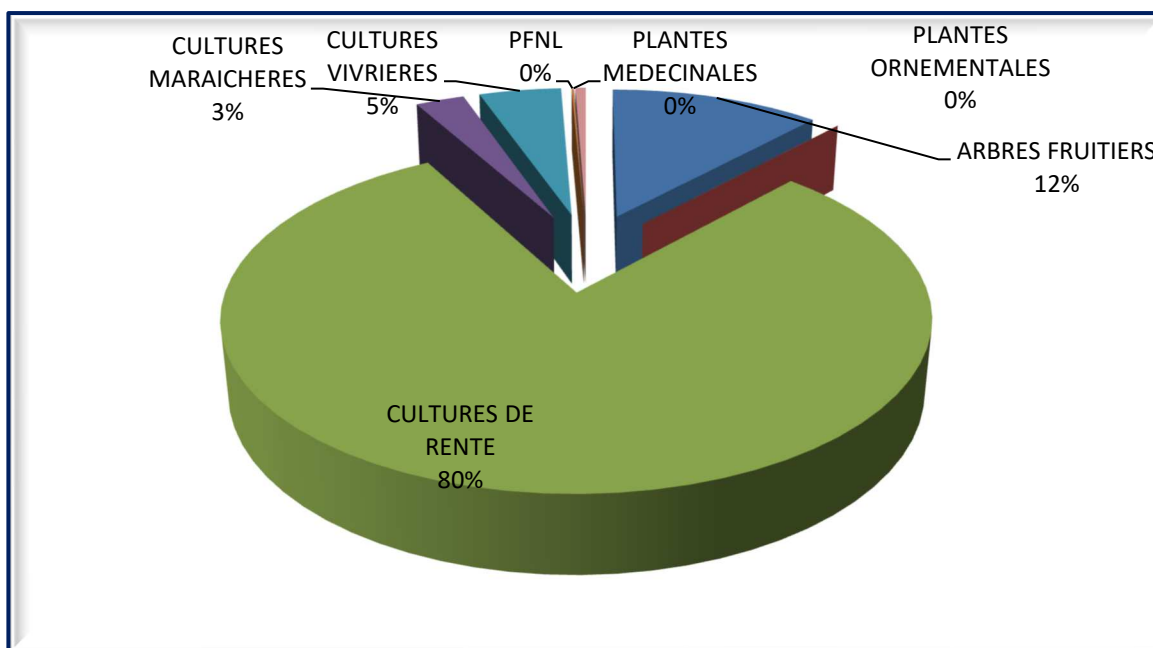


Figure 37 : Coûts par type de culture impacté

Le montant global des indemnisations des cultures s'élève à **910 611 950 FCFA**. La répartition chiffrée de ces coûts par lot est donnée par le tableau ci-dessous.

Tableau 54 : Coût des cultures impactées par lot

Lots	Coûts en FCFA
Lot 8	578 001 225
Lot 9	332 610 725
Total	910 611 950

La figure ci-dessous présente la répartition des coûts par lot des cultures impactées.

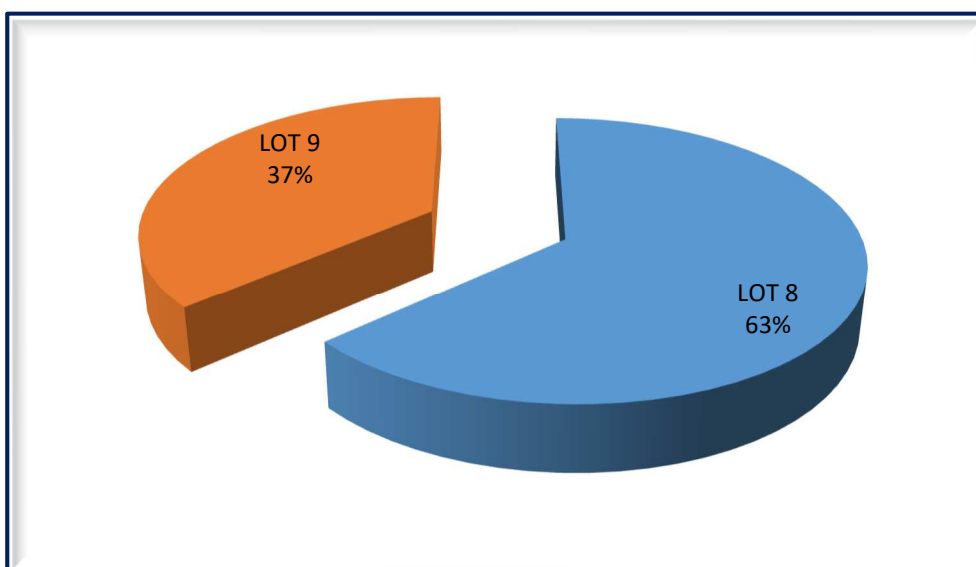


Figure 38 : Répartition générale des coûts des cultures par lot

☐ Tombes

Le tableau ci-dessous présente le cout d'indemnisation des sépulcres affectés par le projet par types.

Tableau 55 : Coûts par type de tombe impacté

Types de tombes	Coûts (FCFA)
Carrelé	34 046 000
Cimenté	13 790 000
Marbre	0
Terre	60 566 000
Total	108 402 000

La figure ci-dessous présente la répartition des coûts par types de tombes impactées.

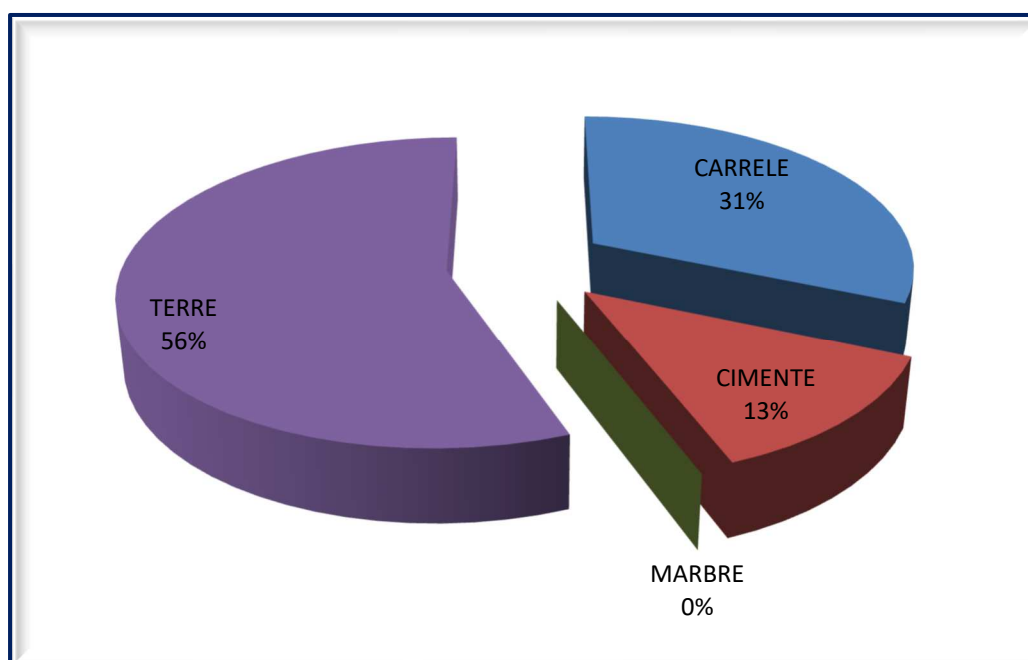


Figure 39 : Coûts par type de tombe impacté

La répartition par lot des coûts des tombes est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 56 : Coût des tombes impactées par lot

Lots	MONTANT (FCFA)
Lot 8	65 322 000
Lot 9	43 080 000
Total	108 402 000

Le coût global d'indemnisation des tombes s'élève à **108 402 000 FCFA**. L'évaluation du coût des tombes est présentée par la figure ci-dessous.

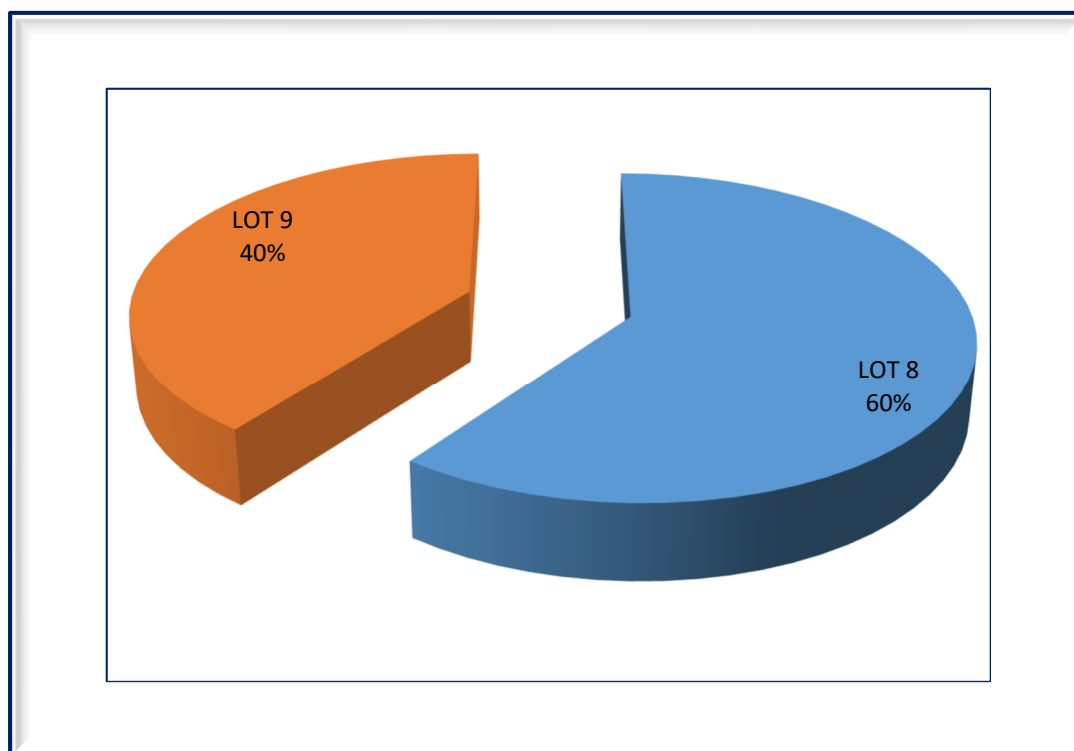


Figure 40 : Répartition générale des coûts des tombes par Lot

❑ Points d'eau

Le tableau ci-dessous présente Les coûts alloués aux points affectés par types.

Tableau 57 : Coûts par type de point d'eau impacté

Types de points d'eau	Coûts (FCFA)
Nombre de points d'eau aménagés	21 000 000
Nombre de châteaux	8 800 000
Nombre de points d'eau à motricité manuelle	15 000 000
Nombre de points d'eau à motricité électrique	14 000 000
Nombre de points d'eau avec pédale	0
Nombre de points d'eau en terre	1 152 000
Total	59 952 000

La figure ci-dessous présente la répartition par types des points d'eaux affectés par le projet.

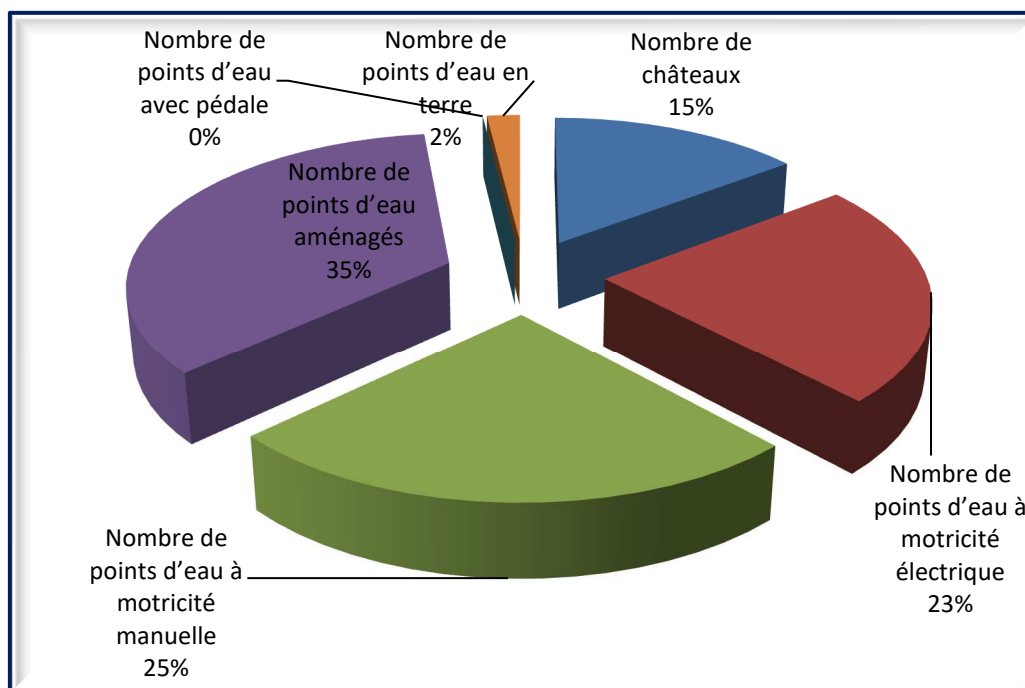


Figure 41 : Coûts par type de point d'eau impacté

Le coût alloué à chaque lot est présenté par le tableau ci-dessous.

Tableau 58 : Coût des points d'eau impactés par lot

Lots	Coûts (FCFA)
Lot 8	45 048 000
Lot 9	14 904 000
Total	59 952 000

Le coût global des points d'eau recensé s'élève à **59 952 000 FCFA**. La figure ci-dessous nous renseigne sur la répartition de ce coût par lot.

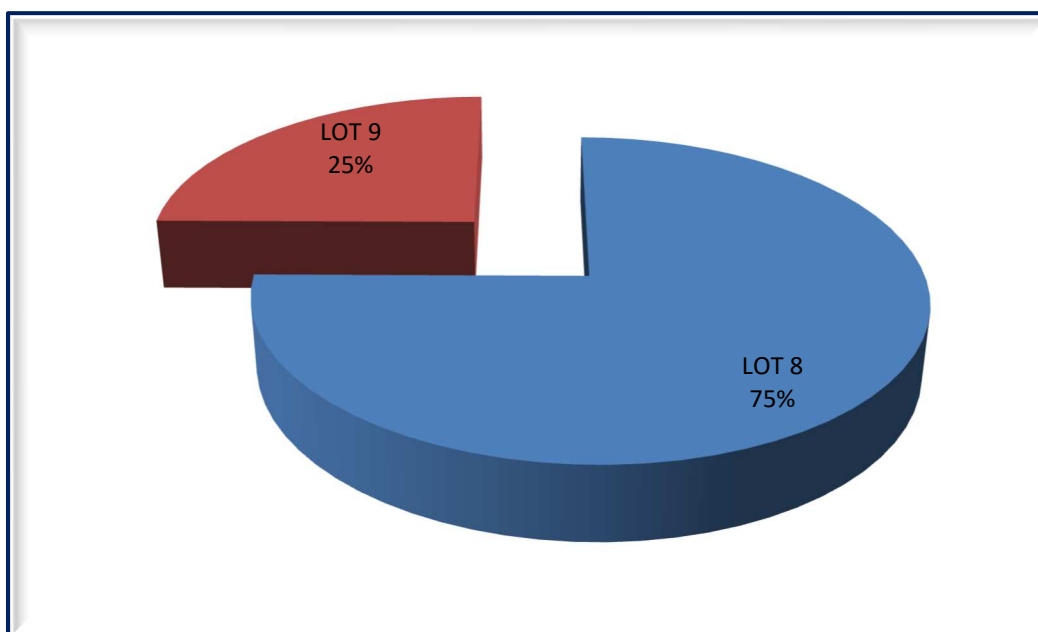


Figure 42 : Répartition générale des coûts des points d'eau par lot.

□ Terrains nus

Le coût global d'indemnisation des terrains nus affectés par le projet est estimé à **3 690 906 600 FCFA**. La figure ci-dessous renseigne sur la répartition par lot des coûts des terrains nus affectés par le projet.

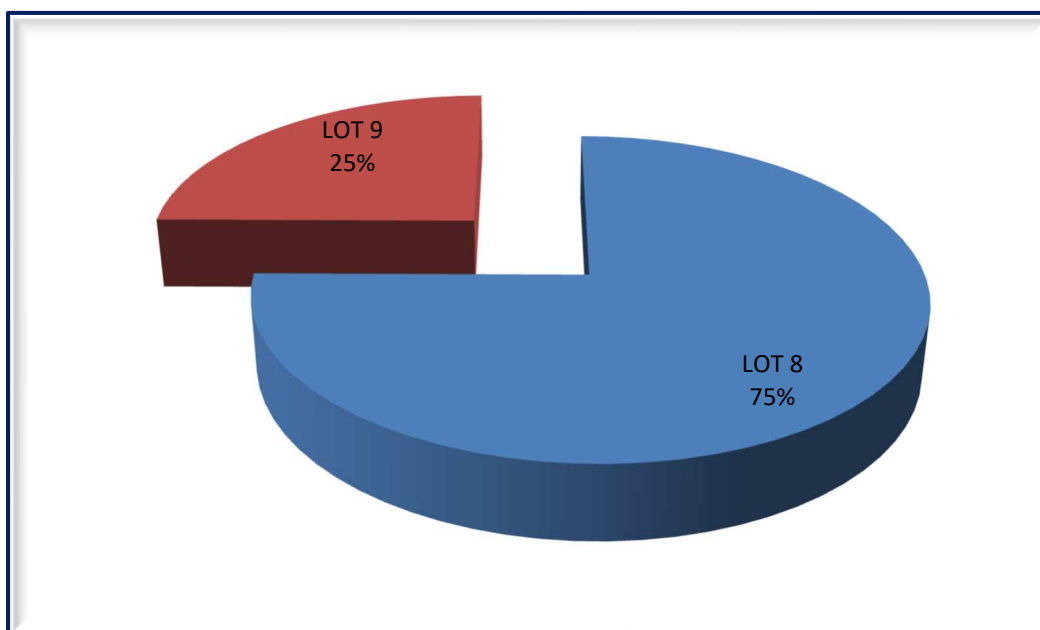


Figure 43 : Répartition générale des coûts des terrains nus affectés par lot

Les coûts chiffrés par lot sont donnés par le tableau ci-dessous.

Tableau 59 : Répartition du coût des terrains nus par lot

Lots	Coûts
Lot 8	2 533 806 500
Lot 9	1 157 100 100
Total	3 690 906 600

Le récapitulatif du coût des biens est donné au tableau ci-après.

Tableau 60 : Liste et coût total des biens à exproprier

Types de biens	Coût total en FCFA
Bâties	8 205 913 073
Biens communautaires	106 066 000
Cultures	911 611 950
Points d'eau	5 995 200
Terrains nus	3 690 906 600
Tombes	108 402 000
Total	13 082 851 623

8.4. RÉCAPITULATIF DU BUDGET DES EXPROPRIATIONS

Le tableau suivant présente le budget récapitulatif des coûts des biens et mises en valeur affectés par le projet ainsi que les autres coûts relatifs à l'organisation et au fonctionnement des différents comités et de la procédure des expropriations et réinstallation.

Tableau 61 : Récapitulatif des coûts d'indemnisation et du budget général du PAR

Rubriques budgétaires	Coût (en FCFA)
Indemnisation des biens	13 082 851 623
Suivi-évaluation	30 000 000
Sensibilisation	20 000 000
Perte des services	50 000 000
Coût de fonctionnement des comités	50 000 000
Audit	10 000 000
Imprévus (10%)	1 324 285 162,3
Total	14 567 136 785,3

8.5. RÉPARTITION DU COÛT DES INDEMNISATIONS PAR LOT

Tableau 62 : Répartition du coût des indemnisations par lot

Lots	Montant
Lot 8	9 186 393 321
Lot 9	3 895 458 302
Total	13 082 851 623

IX. RESPONSABILITÉS D'ORGANISATION

Elle comprendra les services concernés du MINTP, la CCEB départementale de Constat et d'évaluation des biens, les services du MINDCAF, du MINHDU et les populations riveraines et les commissions de conciliation.

9.1. MINHDU

À travers ses services en charge de la protection de l'environnement, le MINHDU sera garant de la mise en œuvre du PAR. À ce titre, il devra :

- ◆ veiller à ce que dans le cadre du projet, les situations de déplacement involontaire soient aux maximum minimisées ;
- ◆ saisir au travers des correspondances et pour les situations de déplacements involontaires avérées, les autorités compétentes au niveau local (MINDCAF en l'occurrence), afin qu'à leur tour elles saisissent et mobilisent les administrations déconcentrées concernées ;
- ◆ mobiliser les ressources nécessaires aux allocations spéciales des déplacés ;
- ◆ suivre et évaluer la mise en œuvre de la réinstallation ;
- ◆ informer les populations sur les dispositions réglementaires en matière foncière et de réinstallation ;
- ◆ suivre les réinstallés dans leurs nouvelles conditions.

Dans la situation où l'emplacement des ouvrages ou le tracé des voies se verraient modifié en phase d'exécution des travaux, du fait de certains événements non souhaités ou des contraintes non connues de l'heure, le MINHDU adressera à nouveau une demande au MINDCAF, celle-ci pouvant s'inscrire en procédure d'urgence.

9.2. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSTAT ET D'ÉVALUATION DES BIENS (CDCE)

La CDCE jouera dans le cadre de cette politique de réinstallation le rôle qui lui est assigné par la réglementation :

- ◆ appuyer le projet pour informer les populations sur les dispositions réglementaires en matière foncière et de réinstallation ;
- ◆ gérer les plaintes, en collaboration avec l'expert environnementaliste de la mission de contrôle ;
- ◆ procéder au bornage des terrains de recasement.
- ◆ Cette commission est mise en place par un arrêté pris par chaque Préfet après la signature de l'arrêté de déclaration d'utilité publique par le MINDCAF. (cf Décret 87/1872 du 16 décembre 1987)

9.3. COLLECTIVITÉS TERRITORIALES DÉCENTRALISÉES : COMMUNES D'ARRONDISSEMENT

Les responsabilités des communes d'arrondissement (Yaoundé 1, Yaoundé 7, Okola, Obala, Soa et Lobo) s'établiront à divers niveaux dans le processus de réinstallation. En fonction des options d'aménagement qu'elles projettent pour les zones traversées par le projet, leur participation au processus de réinstallation (le cas échéant) des Personnes Affectées par le Projet (**PAP**) pourra

faciliter l'accès aux terrains disponibles. Leur responsabilité sera fortement engagée dans le processus de relocalisation des marchés qui seront affectés par le projet.

9.4. POPULATIONS RIVERAINES

Elles seront appelées à :

- ☐ faire le choix des microprojets dans le cadre des compensations communautaires ;
- ☐ assister les autres acteurs dans :
 - ◆ la planification des réunions pour s'assurer que les populations sont informées du type d'investissements, de leurs droits, des options relatives aux compensations ;
 - ◆ l'identification et l'évaluation des biens affectés ;
 - ◆ la planification des réunions de validation des PAR ;
 - ◆ la négociation d'acquisitions des terres ;
 - ◆ le suivi de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

9.5. COMMISSION DE CONCILIATION ET GESTION DES CONFLITS

Cet organe composé des autorités traditionnelles et notabilités désignées par les populations interviendra dans le règlement à l'amiable du contentieux généré par la réinstallation. Cependant tout conflit qui échappe aux capacités de ce comité pourra faire l'objet d'une procédure rigoureuse.

9.6. MÉCANISMES DE GESTION ET RÉOLUTION DES CONFLITS

Les personnes et ménages affectés pourraient ne pas être **satisfaits** des compensations pour divers motifs, parmi lesquels : l'omission des PAP (du fait de leur absence au moment de l'identification, ou d'un double titre de propriété ayant entraîné la considération d'un des propriétaires au détriment de l'autre), la prise en compte incomplète des quantités affectées, le taux de compensation appliqué, la qualité des compensations en nature offertes, le partage inégal des indemnisations au sein des familles, etc.

Des mécanismes de résolution des conflits au niveau local existent, mais sont très circonscrits, précaires et souvent tronqués. Ces mécanismes s'articulent en général sur la concertation et/ou médiation en vue d'un règlement à l'amiable. Ils peuvent être classés en deux grands ensembles

- ◆ les mécanismes traditionnels par le canal d'autorités coutumières et/ou religieuses, de personnes morales. Ils peuvent prendre plusieurs formes, négociations ciblées ou encore palabre traditionnelle ;
- ◆ les mécanismes administratifs constituent le deuxième grand ensemble. Ils peuvent revêtir deux formes distinctes : (a) La première qui passe par les Commissions qui, sous l'autorité des sous-préfets, s'occupent de la résolution/gestion des conflits liés au foncier. Sous cette forme, la concertation a toujours la primauté. Des décrets notamment : le Décret n°76/166 du 27 Avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national et le Décret n°84/311 du 22 Mai 1984 portant modalités d'application de la Loi n°80/22 du 14 Juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière existent pour la gestion des terres entre les différents acteurs, mais est très mal diffusé auprès de ces derniers ; (b) la seconde forme implique les Tribunaux qui doivent transiger. Elle est utilisée en dernier ressort si les parties sont inconciliables.

Dans le cadre du présent projet, la gestion du contentieux se fera sur la base de plaintes formulées

par les intéressés, suivant un canevas précis connu à l'avance des communautés :

Formulation et dépôt des plaintes : les plaignants devront formuler et déposer leurs plaintes auprès de la commission de constat et d'évaluation, sous le couvert de son Président, le Préfet, avec ampliation au PCFC. La plainte sera dûment enregistrée dans un cahier spécialement ouvert à cet effet. Les destinataires des plaintes adresseront en retour une réponse motivée aux plaignants 10 jours au plus après réception de la plainte. Ceci signifie que toutes les adresses des différents organes de gestion de la réinstallation seront communiquées aux populations en prévision de cette éventualité. Examen de la plainte et suite à réserver.

- ◆ le premier examen sera fait par la commission. Si celle-ci détermine que la requête est fondée, la personne affectée devra recevoir le complément de son dédommagement, et bénéficier des réparations adéquates ;
- ◆ le second examen sera fait par des tiers, avec la matérialisation de l'implication des autorités locales, constituées au sein d'un organe dénommé «commission de conciliation» et auquel le PCFC pourra recourir pour l'arbitrage. Cet organe informel interviendra si la commission n'évolue pas dans son appréciation ou si les motifs sont complexes et/ou dépassent le cadre du projet (dissensions familiales autour du partage des biens par exemple). Les tiers sollicités pourront être les instances traditionnelles de règlement de conflits, et des personnes identifiées et retenues par les populations sur la base de leur qualité et audience. Les résultats de la conciliation déboucheront soit sur la réparation, soit sur les informations additionnelles aux PAP pour les amener à une bonne compréhension des modalités de calcul utilisées ou des critères d'éligibilité, ou autre, selon le motif évoqué.

Si au bout de ce processus l'insatisfaction du plaignant perdure, il sera libre de recourir aux instances judiciaires selon les dispositions de la loi. Mais les PAP devront être informées que les procédures à ce niveau sont souvent coûteuses, longues, et peuvent de ce fait perturber leurs activités, sans qu'il y ait nécessairement garantie de succès. Dans tous les cas, pour minimiser les situations de plaintes, la sensibilisation à la base par les OAL devra se faire intensément. Elle pourrait nécessiter l'élaboration de supports documentaires à laisser aux populations.

9.7. RÔLE DU MAÎTRE D'OUVRAGE (OU DE SON REPRÉSENTANT ET DE L'ENTREPRENEUR)

Si les démolitions pour expropriation ne sont pas effectives avant le démarrage des travaux, le Maître d'Ouvrage (ou son représentant) devra s'assurer que le projet d'exécution proposé par l'Entrepreneur en charge des travaux s'inscrit dans les emprises définies dans son contrat. En cas de modification du tracé nécessitant des expropriations, elle saisira dans les meilleurs délais le Maître d'ouvrage.

Après validation du projet d'exécution, le Maître d'Ouvrage (ou son représentant) devra donner l'agrément pour les démolitions qu'après vérification que celles-ci aient effectivement déjà été indemnisées. Par conséquent, exigence sera faite pour que la matérialisation des emprises et des repères du projet sur l'ensemble des linéaires soit programmée dans les premiers mois suivant la date de signature de l'ordre de service de démarrer les travaux.

9.8. IDENTIFICATION DES SITES DE RÉINSTALLATION POSSIBLES, CHOIX DU (DES) SITE(S), PRÉPARATION DU SITE ET RÉINSTALLATION

Les programmes d'indemnisation et autres mesures de réinstallation qui permettront à chaque catégorie des personnes déplacées éligibles d'atteindre les objectifs de la politique de réinstallation ;

la faisabilité technique et économique, les programmes de réinstallation devront être compatibles avec les priorités culturelles des populations déplacées, et préparés en consultation avec celles-ci.

9.8.1. Identification des sites de recasement

Les **critères** édictés par les communautés lors des consultations et que devraient remplir les éventuels sites de recasement se résument en ce sens que le site doit remplir les conditions ci-après :

- ◆ être en Liaison et Cohésion avec les familles du village, les voisins et riverains
- ◆ être proche si non rester dans "notre cadre de vie habituel".
- ◆ être Viabilisé (accessible, eau, électricité, Téléphone, autres infrastructures de base)
- ◆ maintenir les cellules familiales et sociales intactes.

Par rapport à ces critères aucun site dans la périphérie du site du projet ne pourrait les remplir pour chacune des communautés affectées. Cependant au vu du nombre relativement maîtrisable de résidences à déplacer, les personnes affectées par le projet ont préféré bénéficier des indemnités leur permettant d'acquérir un site de recasement elles-mêmes, soit dans leur espace familial, soit auprès des familles voisines, quitte à ce qu'elles aient la possibilité de solliciter l'aménagement des infrastructures collectives de viabilisation auprès des pouvoirs publics.

9.8.2. Logements, infrastructures et services sociaux

- ◆ lors des réunions et des enquêtes les populations ont exprimé le vœu de s'installer individuellement mais que l'État viabilise les sites choisis à cette fin dans les villages en plus de payer les indemnités pécuniaires ; Il s'agit d'établir des plans pour fournir aux personnes réinstallées ou pour financer l'acquisition de logements, d'infrastructures (par exemple l'approvisionnement en eau, routes d'accès), et les services sociaux,
- ◆ établir des plans pour assurer des services comparables à ceux de la population d'accueil et si nécessaire assurer l'ingénierie et conceptions architecturales pour les équipements

9.8.3. Assistance aux personnes vulnérables et stratégie de réinstallation

Selon la politique opérationnelle PO 4.12, les groupes vulnérables sont les enfants, les personnes âgées, les femmes, les populations autochtones, les minorités ethniques, les handicapés, etc. Pour les localités traversées par le linéaire du projet, les groupes vulnérables qui sont situés non loin de la zone d'emprise du projet sont des :

- ◆ veuves ;
- ◆ femmes divorcées ;
- ◆ femmes dirigeant les ménages monoparentaux ;
- ◆ handicapés physiques ou mentaux ;
- ◆ personnes âgées et/ou illettrées ;
- ◆ femmes enceintes ou ayant de très jeunes enfants.

X. SUIVI ET ÉVALUATION

Des dispositions pour le suivi de la mise en œuvre des activités de réinstallation par l'agence d'exécution, appuyée par des auditeurs indépendants, afin de fournir l'information complète et objective, les indicateurs de suivi de la performance pour mesurer les forces et faiblesses, et les résultats des activités de réinstallation, l'évaluation de l'impact de la réinstallation après une période de 1 an après que toutes les activités de réinstallation et celles relatives au projet soient terminées. Il permettra de s'assurer que les personnes affectées par le projet ont été indemnisées et compensées, et que leurs conditions de vie sont satisfaisantes. Il permettra aussi d'identifier les omissions éventuelles et d'y apporter des solutions. Son coût s'élève à 30 millions de FCFA.

10.1. SUIVI INTERNE

Le suivi de la politique de réinstallation du projet fera partie intégrante du suivi global du projet. Il sera donc effectué de manière participative par tous les acteurs : Expert Environnementaliste de la mission de contrôle, plateforme étatique et comité de suivi de la mise en œuvre du projet, ONG, populations et communautés affectées. Pour un bon suivi, des indicateurs seront retenus, entre autres sur le paiement des compensations, les consultations et la connaissance des politiques, la réhabilitation des activités, le niveau de satisfaction des personnes affectées par le projet. Ces indicateurs sont :

- ◆ Nombre de ménages, personnes et personnes vulnérables recensés ;
- ◆ Nombre de ménages, personnes et personnes vulnérables consultés ;
- ◆ Nombre de ménages, personnes et personnes vulnérables affectés ;
- ◆ Nombre de boutiques et lieux de commerce affectés ;
- ◆ Nombre de ménages, personnes et personnes vulnérables compensés ;
- ◆ Type et nombre de cultures détruites ;
- ◆ Montants des compensations ;
- ◆ Nombre de maisons détruites et nombre de maisons indemnisées ;
- ◆ Nombre de plaintes et de réclamations enregistrées ;
- ◆ Nombre de plaintes et de réclamations satisfaites ;
- ◆ Rendements et productions agricoles, pastorales et halieutiques ;
- ◆ Nombre d'infrastructures socio-économiques construites (puits, forages, etc.) ;
- ◆ Pourcentage de réalisation du budget des compensations prévues.

Des rapports de suivi seront élaborés par un organisme d'appui local (OAL) recruté à cet effet par le MINHDU qui est le maître d'ouvrage, et le comité de suivi de la mise en œuvre du Projet. Ils permettront de faire le point sur la réinstallation, de voir si les compensations ont été versées conformément aux prévisions du PAR, et si ces compensations ont été utilisées à bon escient et améliorent effectivement la qualité de vie des concernés. Les différents rapports des acteurs seront adressés à la cellule de suivi du MINHDU. Ces rapports incorporés dans le rapport général de suivi du projet, réserveront dans leur structure une section spécifique à la réinstallation. Copies de ces rapports seront transmises au MINAS.

Le coût de prestation de l'OAL est fixé à un montant de 20 millions de FCFA ; le coût de fonctionnement de l'ensemble des comités est fixé à 50 millions de FCFA.

10.2. ÉVALUATION EXTERNE

Un audit de la performance de la politique de réinstallation aura lieu pour s'assurer que le PAR est élaboré en conformité avec le présent cadre de référence. Il s'agira aussi de vérifier que les compensations ont effectivement été allouées aux personnes affectées par le projet, dans les délais impartis, et que les conditions de vie des bénéficiaires ont été améliorées, ou tout au moins maintenues au niveau de la situation sans projet. Le rapport d'audit, commandité par le MINH DU lui sera soumis pour examen et au MINAS pour validation. Le coût de l'audit est estimé à 10 millions de FCFA.

10.3. COÛT DU SUIVI ET ÉVALUATION

Le tableau ci-dessous nous donne le coût du suivi-évaluation. Ce coût est obtenu sur la base des études similaires comme le projet de construction d'une ligne de transport rapide par bus dans la ville de Yaoundé (24 Km) et du projet de réhabilitation de la route Babadjou-Bamenda y compris les voiries urbaines (51,970 Km) et selon la consistance des biens qui se trouve dans le corridor du projet. Ce coût présenté dans le tableau ci-dessous concerne tous les quatre départements traversés par le projet.

Tableau 63 : Coût du suivi et évaluation

	Type	Lot 8	Lot 9	Total (FCFA)
Suivi interne	Audit interne	15 000 000	15 000 000	30 000 000
	Organisme d'appuis local	100 000 00	10 000 000	20 000 000
	Pertes des services	25 000 000	25 000 000	50 000 000
	Fonctionnement des commissions de constat et d'évaluation des biens	25 000 000	25 000 000	5 000 000
Suivi externe	Audit externe	10000000		10 000 000
TOTAL				160 000 000

XI. BUDGET ET CHRONOGRAMME D'EXECUTION

11.1. BUDGET

Le tableau ci-dessous donne le budget de mise en œuvre du plan de réinstallation par Lot. Sur la base des informations détenues par le consultant à ce stade de l'étude, le budget global du plan d'action de réinstallation s'élève à 14 567 136 785,3 FCFA.

Tableau 64 : Coûts d'indemnisation sur le Lot 8

Types de biens	Coût (EN FCFA)
Bâties	5922149596
Biens communautaires	42066000
Cultures	578001225
Points d'eau	45048000
Terrains nus	2533806500
Tombes	65322000
Total	9186393321

Tableau 65 : Coûts d'indemnisation sur le Lot 9

Types de biens	Coût (EN FCFA)
Bâties	2283763477
Biens communautaires	64000000
Cultures	332610725
Points d'eau	14904000
Terrains nus	1157100100
Tombes	43080000
Total	3895458302

Tableau 66: Coûts cumulés (Lot 8 et Lot 9) des biens impactés

Types de biens	Coût Total (EN FCFA)
Bâties	8205913073
Biens communautaires	106066000
Cultures	911611950
Points d'eau	59952000
Terrains nus	3690906600
Tombes	108402000
Total	13 082 851 623

Tableau 67 : Budget global de mise en œuvre du plan de réinstallation

Rubriques budgétaires	Coût (EN FCFA)
Indemnisation des biens	13 082 851 623
Suivi-évaluation	30 000 000
Sensibilisation	20 000 000
Perte des services	50 000 000
Coût de fonctionnement des comités	50 000 000
Audit	10 000 000
Imprévus (10%)	1 324 285 162,3
Total	14 567 136 785,3

Les indemnités devront être versées de manière à ce que les populations puissent disposer de moyens pour ne pas affecter leur qualité de vie ; des dispositions budgétaires et réglementaires seront prises à cet effet. Toutes les indemnisations seront payées avant le démarrage des travaux.

11.2. CALENDRIER D'EXÉCUTION

La Cut-off-date est la date au-delà de laquelle toute mise en valeur additionnelle dans l'emprise par qui que ce soit (populations riveraines, personne morale) ne sera pas prise en compte dans l'évaluation des biens à indemniser. De ce fait, la Cut-off-date prend effet dès signature de la Déclaration d'Utilité Publique du site du projet, conformément à l'Article 5 de la Loi N°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.

Les programmations budgétaires devraient être faites de telle manière que toutes les personnes concernées par les expropriations soient payées au moins six mois avant le démarrage effectif des travaux. Ce délai de six mois étant jugé raisonnable pour leur permettre de se réinstaller indépendamment en fonction de leurs activités. Le calendrier d'exécution de toutes les activités de réinstallation, de la préparation à l'exécution, y compris les dates cibles pour atteindre les avantages prévus pour les personnes affectées est proposé dans le tableau ci-dessous.

Tableau 68 : Calendrier d'exécution du Plan d'action de réinstallation.

Activités à mener	Durée	Période	Responsabilité de mise en œuvre
Recensement des PAP et présentation des alternatives	1 mois	Dès le 1 ^{er} mois	MINHDU
Validation des modes d'indemnisation, préparation des documents relatifs à la compensation, procédure de gestion des plaintes	1 mois	Dès le 1 ^{er} mois	MINHDU
Mobilisation des ressources pour le processus d'indemnisation	3 mois	Dès le 1 ^{er} mois	MINHDU
Confirmation des terres affectées et des biens mis en cause et préparation des éléments de paiements pour chaque PAP	1 semaine	1 ^{er} mois	MINHDU
Paiement des indemnités et des compensations aux personnes affectées (constructions, terres, cultures, arbres, structures, tombes)	6 mois	1 ^{er} – 6 ^{ème} mois	CDCE Populations locales
Processus de réclamation (le cas échéant)	Durée du projet	Dès le 1 ^{er} mois	MINHDU Commission de conciliation
Suivi et évaluation des activités du PAR	3 ans	Dès le 1 ^{er} mois	MINHDU MINAS OAL Consultant externe
Rapports	3 ans	A la fin de chaque activité	MINHDU CDCE

XII. CONCLUSION

L'État du Cameroun à travers le MINHDU a entrepris de construire une voie de contournement de la ville de Yaoundé (VCY) ainsi que ses ouvrages annexes. Ce projet a un linéaire de 24 km et s'étale sur un corridor de 100m de part et d'autre de l'axe central avec un périmètre de sécurité de 50 m. Comme ce linéaire contient des cultures, des maisons d'habitation, il a été demandé comme complément à l'Étude d'Impact d'Environnemental et social de ce projet, un plan d'action de recasement. Parvenu à la fin de cette étude, nous pouvons noter que :

- ◆ Le corridor du projet ainsi que son périmètre de sécurité contiennent : Bâties 75610,09m²; Points d'eau 60 ; Tombes 535; Terrains nus 2690055,5m² ; Biens communautaires 25.
- ◆ En utilisant les directives PO. 4.12 de la Banque Mondiale et les exigences réglementaires du Cameroun en matière d'indemnisation, l'estimation du coût des indemnisations s'élève à 13 082 851 623 CFA et le cout global de la mise en œuvre du PAR est de 14 567 136 785,3 CFA.

Ce montant d'indemnisation pourra bien être revu puisque, l'article 10 de la Loi N°85/009 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation stipule que la valeur des constructions et des autres mises en valeur est déterminée par la commission de constat et d'évaluation des biens, présidée par le Préfet départemental de la zone du projet.

Comme recommandation, l'étude préconise de veiller à la paie des indemnisations du dit projet 6 mois avant sa réalisation comme l'ont sollicitées ses parties prenantes ; Organiser une cérémonie funèbre digne en honneur de tous les corps qui seront identifiés lors des travaux de fouilles à Ozom I

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

AMOUROUX D., 2004, Cadrage préalable dans le processus des EIE, France

BAD, 2000, Procédures en matière d'étude environnementale relatives aux opérations du secteur privé de la BAD.

Banque Mondiale, 1991. Manuel d'évaluation environnementale. Volume II. Lignes directrices sectorielles. Secrétariat de l'Association Internationale pour l'Évaluation d'Impacts.

BEAUD S. et WEBER F, 1998. Le guide de l'enquête de terrain, et la découverte

BUCREP. 3e RGPH, 2010: Rapport de présentation des résultats définitifs, Yaoundé.

CROWLEY, M., 1998, Évaluation environnementale stratégique - État de la situation au Québec, ailleurs au Canada et à l'étranger, Document de travail. Québec (Québec) : Environnement et Faune (Québec).

DANIEL SCHNEIDER, 2004, Bases méthodologiques pour la recherche en sciences sociales, TECFA, Faculté de Psychologie et des Sciences de l'Éducation, Genève, Suisse.

FAURE J. J ET VIVIEN J, 1986: Arbres des Forêts d'Afrique Centrale.

GIZ ; 2003. Diagnostic Institutionnel Communal. République du Cameroun. 50p.

PLAN -TYPE D'UN PAR (PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION).

SOCIETE FINANCIERE INTERNATIONALE, 2002, Manuel d'élaboration de plans d'action de réinstallation, 110 p.

ANNEXES

ANNEXE I : FICHE DE COLLECTE DES DONNEES DU PAR

ANNEXE II : FICHE DE COLLECTE DES DONNÉES

ANNEXE III : FICHE DE PLAINTES

ANNEXE IV : LISTES DES VILLAGES ET DES GUIDES

ANNEXE V : FICHIER EXCEL DES BIENS RECENCES (Annexe numérique)

ANNEXE VI : FICHIER DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE DE QUELQUES BIENS IMPACTES SITUES DANS L'EMPRISE

ANNEXE VII : TEXTES UTILISES POUR L'EVALUATION DES BIENS

ANNEXE I : FICHE DE COLLECTE DES DONNEES DU PAR

FICHE DE COLLECTE DES DONNEES COMMUNAUTAIRES

Équipe : Code du bien : Nom et prénom de l'enquêteur :

Identification de la communauté		Région	Département	ARR	Village/quartier	Tronçon	GPS Y:	GPS X:
Types de bien communautaire :			Dimension (LongXlarg)		État du bien	Nombre	Autres caractéristique	
• Ligne électrique (mono phase ; triphasé ; HT ; BT ;								
• Marché								
• Point d'eau :	Forage							
	Château d'eau							
	Borne Fontaine ;							
	Puits ;							
	Puits aménagé							
	Autres							
• École/Collège/ Institut universitaire								
• Case communautaire								
• Cimetière	Carrelé							
	Terre							
	Cimenté							
• Église								
• Champs/ Foret Com/ Vergé								
• Stade								
• Hôpital								
• Autres								

FICHE DE BATIS

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X
Caractéristique du bien							
CODE DU BIEN				TYPE (Maison, Hangar, Kiosque, Laverie,			
ETAGE (Non, R+1, R+2...)				ETAT DU BIEN AFFECTÉ (Bon, TB, Mauvais...)			
MUR (Dure, SD, Terre, Pla)				BRANCHEMENT (Eau, Électricité...)			
Couverture/Toiture (Tôle, Tuile, Paille...)				STANDING (THS, HS, MS, SO, SD, Bois...)			
REVETEMENT SOL (Carrelé, Terre, Cimenté)				SURFACE (M2)			
PORTE ET FENETRE (Fer, Planche, Fer forge...)				COUT DU M2			
PLAFOND (Everté, contre-plaqué, Non Plaf...)				MONTANT ESTIMÉ			

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X
Caractéristique du bien							
CODE DU BIEN				TYPE (Maison, Hangar, Kiosque, Laverie,			
ETAGE (Non, R+1, R+2...)				ETAT DU BIEN AFFECTÉ (Bon, TB, Mauvais...)			
MUR (Dure, SD, Terre, Pla)				BRANCHEMENT (Eau, Électricité...)			
Couverture/Toiture (Tôle, Tuile, Paille...)				STANDING (THS, HS, MS, SO, SD, Bois...)			
REVETEMENT SOL (Carrelé, Terre, Cimenté)				SURFACE (M2)			
PORTE ET FENETRE (Fer, Planche, Fer forge...)				COUT DU M2			
PLAFOND (Everté, contre-plaqué, Non Plaf...)				MONTANT ESTIMÉ			

FICHES DES TOMBES

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X/ GPS Y
CODE :				PRIX UNITAIRE		PRIX TOTAL	
TYPE DE TOMBE	Carrelé	NOMBRE					
	Marbre						
	Terre						
AUTRES							
TOTAL							

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X/ GPS Y
CODE :				PRIX UNITAIRE		PRIX TOTAL	
TYPE DE TOMBE	Carrelé	NOMBRE					
	Marbre						
	Terre						
AUTRES							
TOTAL							

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X/ GPS Y
CODE :				PRIX UNITAIRE		PRIX TOTAL	
TYPE DE TOMBE	Carrelé	NOMBRE					
	Marbre						
	Terre						
AUTRES							
TOTAL							

FICHE DES CULTURES

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X/GPS Y:
IDENTIFICATION DES CULTURES								
Types de cultures	Surface/ Nombre/ Longueur	AGE		PU Jeune	PU Adulte	Prix total		
		Jeune	Adulte					
TOTAL								

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X/GPS Y:
IDENTIFICATION DES CULTURES								
Types de cultures	Surface/ Nombre/ Longueur	AGE		PU Jeune	PU Adulte	Prix total		
		Jeune	Adulte					
TOTAL								

FICHE DES POINTS D'EAU

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X/ GPS Y
CODE :				PRIX UNITAIRE		PRIX TOTAL	
	Caractéristiques						
Puits	Aménagé	NOMBRE					
	Terre						
Forage/Pompe	Motricité manuelle						
	Motricité électrique						
	Pédale						
Château							
AUTRES							
TOTAL							

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI			
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	GPS X/ GPS Y
CODE :				PRIX UNITAIRE		PRIX TOTAL	
	Caractéristiques						
Puits	Aménagé	NOMBRE					
	Terre						
Forage/Pompe	Motricité manuelle						
	Motricité électrique						
	Pédale						
Château							
AUTRES							
TOTAL							

FICHES DES TERRAINS

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X: GPS Y:
Numéro foncier	Superficie (Lxl)		Prix unitaire			Prix total		

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X: GPS Y:
Numéro foncier	Superficie (Lxl)		Prix unitaire			Prix total		

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X: GPS Y:
Numéro foncier	Superficie (Lxl)		Prix unitaire			Prix total		

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE				N°CNI				
Nom du propriétaire	Genre	Téléphone	Département	Arrondissement	Village	Tronçon	Code	GPS X: GPS Y:
Numéro foncier	Superficie (Lxl)		Prix unitaire			Prix total		

ANNEXE II : FICHE DE COLLECTE DES DONNEES

SECTION: 0. LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE L'ENQUÊTÉ :

Date de l'enquête : _____ ID de l'enquêté : _____

Numéro de la fiche _____ Numéro de la photo : _____ Code PAP: _____

Département : _____ Arrondissement _____

Village/Localité : _____ Quartier : _____

SECTION I - Identification de la personne affectée

1.1 Statut de propriété de l'enquêté

Statut matrimonial de l'enquêté : **1= Marié (e) monogame, 2= Marié (e) polygame, 3= divorcé (e), 4= veuf/veuve, 5= célibataire**

Localité d'origine.....

Genre : (Masculin =**1** ; Féminin =**2**) [.....]

Age de la PAP :..... Ethnie :.....

Depuis combien d'années habitez-vous ou êtes-vous installez dans cette maison ou place ?.....ans ;.....mois

Pour uniquement les locataires

1.2. Si locataire: Payez-vous une rente locative (loyer) :(oui=1; Non=2) [.....]

1.3. Si oui quel est le montant du loyer.....FCFA/Mois

1.4. Nom et Prénom du propriétaire du bien:.....

1.5. Lieu de résidence du propriétaire:.....

1.6. Contacts téléphonique du propriétaire:.....

Caractéristiques sociodémographiques

Religion (**1=**musulman; **2=**chrétien; **3=**Animiste; **4=**autres précisez) [.....]

1.7. Niveau d'instruction : (**1=** aucun, **2=** primaire, **3=** secondaire, **4=** supérieur, **5=**technique ou professionnel **6=**coranique, **7=** alphabétise) [.....]

1.8. Quelle est votre profession /activité principale?.....

1.9. Exercez-vous une activité secondaire: **1=**oui; **2=**non) [.....] si oui précisez.....

1.10 Revenu moyen mensuel:**1=**moins de 50000; **2=**50 000 à 75 000; **3=**76 000 à 100 000; **4=**101000 à 150 000;

5=151000 à 200 000; **6=**201 000 et plus) [.....]

Avez-vous des enfants ?

1.11. Combien en avez-vous?.....

Sont-ils scolarisés ?.....

Nombre d'enfants allant à l'école et niveau scolaire :

Filles : Niveau de classe.....

Garçon : Niveau de classe.....

1.11. Souffrez-vous d'un handicap? 1=Oui; 2= Non

1.12. Si oui lequel :

SECTION II – Description des biens ou actifs affectés

2.1 Quelle est la nature d'occupation du bâtiment ? (Plus d'un choix de réponse possible) (1=résidentiel ; 2=commercial (vente); 3=bureau (service); 4=atelier 5=autres précisez) [.....]

2.2. Quelle est la nature de l'occupation de la parcelle? (Plus d'un choix de réponse possible) (1=activité agricole saisonnière; 2=arboriculture; 3=marachage; 4=jachère 5= autre précisez) [.....]

2.3 Quel est votre titre d'occupation? 1=Aucun; 2=Acte de vente; 3=bail 4=titre foncier; 6= autre précisez: [.....]

SECTION III: Préférence de réinstallation et/ou de compensation de la PAP

Avez-vous un choix pour la réinstallation: Oui =1 Non=2 : [.....]

3.1. Si oui lequel? Oui = par l'État 1 ; Proposition personnelle du site de réinstallation=2 : []

3.2. Où si par l'État?Où si proposition personnelle.....

3.3. Lors de la sélection d'un site de réinstallation, quels aspects sont les plus importants pour votre ménage?.....

3.4 Quelles sont vos attentes par rapport au projet?.....

3.5 Disposez-vous d'autres terres pour continuer d'exercer vos travaux agricoles?.....

3.6 Quelle est votre préférence en termes d'indemnisation pour les pertes que vous pourriez subir ?

Type d'indemnisation (pour les terrains, les bâtiments, les biens, les arbres et autres possessions)	
Remplacer le terrain et les installations à neuf sur un nouveau site	1
Autre, précisez :	2

3.7 Par quel moyen souhaiteriez-vous être indemnisés ? 1 En Cash ; 2 Virement bancaire ? 3 Par Chèque ? [.....]

Merci de votre disponibilité

Signature de l'enquêté

ANNEXE III : FICHE DE PLAINTES

FICHE DE PLAINTES

Date : _____

Chefferie traditionnelles de.....Commune de Département
du..... ; Région du

Dossier N°

PLAINTES

Nom du plaignant : _____

Adresse : _____

Village/Ville: _____

Nature du bien affectée : _____

DESCRIPTION DE LA PLAINTES :

.....
.....
.....
.....

À, le.....

Signature du plaignant

OBSERVATIONS DE LA CHEFFERIE OU DE LA STRUCTURE HABLETÉE :

.....
.....
.....

À, le.....

(Signature du Chef de Village ou du responsable habileté)

RÉPONSE DU PLAIGNANT:

.....
.....
.....

À, le.....

Signature du plaignant

RESOLUTION

.....
.....
.....
.....

A, le.....

(Signature du Chef de Village ou son représentant ou du responsable habilité) (Signature du plaignant)

ANNEXE IV : LISTES DES VILLAGES ET DES GUIDES

FICHE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DES PERSONNES POTENTIELLEMENT AFFECTÉES PAR LE PROJET (PAPs) DE CONSTRUCTION DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT DE LA VILLE DE YAOUNDÉ – TRONÇON 3 (VCY – T₃)

departe ments	Arrondissements	Villages (coordonnées)	Noms et contacts du chef et/ou de son représentant (informes et sensibilises)	Guides du p a r	Personnes affectées par le projet (PAPs)	
					Recensées	Consultées
Mefou et afamba	SOA	<u>Akak</u> 781 284 461 243	<u>Chef</u> : sm assou ayissi tél. 694.56.32.57			
		<u>NKOZOA</u> 782 398 438 927	<u>CHEF</u> : SM KANA ATEBA Jean Paul Tél. 677.82.72.71			
		<u>NKOZOA/BLOC</u> N: 03.979383 E: 11. 549659	CHEF BLOC : NKOA Paul Tél. 675.18.68.85 Rep. MESSE Benoît Tél. 674.72.84.58 655.95.85.77	BEVOLO NKOA Jean Joël Tél. 673.84.43.31 693.69.51.95	20	A
Totaux Mefou et Afamba					20	08
Mfoundi	YAOUNDE 1 ^{ER}	<u>NKOLODOM II</u> 777 078 437 814	<u>CHEF</u> : SM NDZANA ABOUNA D. Tél. 677.46.94.44 Rép. NOAH Georges Tél. 699.88.18.18			
		<u>NYOM II</u> N: 03.980768 E: 11. 549697	<u>CHEF</u> : SM NKOUDOU AWANA T. 677.56.01.13 690.43.68.37 - Rep; ALIMA Marthe Tél. 695.43.26.76	ENGELBERT NGAH Tél. 690.43.29.13	29	08
	YAOUNDE 7 ^{ème}	<u>MINKOAMEYOS</u> 769 312 428 685	<u>CHEF</u> : SM ELOUNDOU Alphonse 677.29.47.04 Rép. OBAMA ELOUNDOU Tél. 695.55.00.94			

départements	Arrondissements	Villages (coordonnées)	Noms et contacts du chef et/ou de son représentant (informes et sensibilisés)	Guides du p a r	Personnes affectées par le projet (PAPs)	
					Recensées	Consultées
TOTAUX MFOUNDI					29	08
LEKIE	OBALA	<u>MINDJOMO</u> N: 03.999870 E: 11. 515652	CHEF: SM OKALA OKALA Roger Tél. 675.38.22.79 Rep. Mme OKALA Tél. 670.46.54.34	BIKAÏ BIKAI 674.34.22.08 NOMO Paul (Percepteur d'impôts à la Commune d'Obala) Tél. 660.72.99.28	31	50
	LOBO	<u>OZOM I</u> N: 03.884359 E: 11. 411348	CHEF: SM NDZENGUE ENYEGUE Jean Tél. 675.05.17.65 697.32.65.35 Rep. ESSAMA EYEBE Raphaël 683.87.16.87	SM NDZENGUE ENYEGUE Jean SAHA Martin Tél. 699.41.95.77 NZOUATENG Jean Tél. 676.48.95.25	96	96
		<u>OZOM II</u> 766 086 430 987	CHEF: SM Marc ONANA Tél. 670.41.06.41 693.62.42.54	Mme OBONDIGUI 698.13.60.07	02	00
	OKOLA	<u>NGOYA I (ZAMAGOE)</u> N: 03.949467 E: 11. 458907	CHEF: SM NKOJA Jean Marc Tél. 677.432.172 658.103.102 Rep. ENAMA Pascal Tél. 677.46.26.36	ENAMA Mathieu Magloire Tél. 655.84.46.45	06	13
		<u>NKONG</u> N: 03.966868 E: 11. 455676	CHEF: SM AMYA Gérard 679.21.41.13 697.20.41.13 -nterlocutrice : Veuve NOAH Brigitte Tél. 696.64.04.68 661.02.07.13	NDZANA Léon Barnabé 693.84.36.92 OBONO Edward Simon 675.05.24.25 ENGABA Noah 696.45.72.60 TSALA ONANA Jean J. Tél. 657.65.94.41	22	49
		<u>NOUMA</u> N: 03.966934 E: 11. 424217	CHEF: SM NDZANA ELOUNDOU Joseph Tél. 699.70.11.31 652.00.86.37 MVONDO ENAMA Tél. 695.75.26.56	BILOA ONANA 697.03.47.19 MVONDO Pie Roland 699.46.06.59 OKOUDA BIDJOGA 666.02.32.95 651.83.80.91	19	12
		<u>LEBOUDI I</u> 770 297 437 090	CHEF: SM ZOBO Erick Patrick 699.56.74.48 670.10.08.10 Rep. EKANI André 696.62.45.62 662.51.38.15	Adalbert ATANGANA Tél. 656.40.41.26 ENAMA Gaëtan Tél. 680.68.58.16	52	37
		<u>LEBOUDI II</u> N: 03.922851 E: 11. 464644	CHEF: SM ONDOBO MVILONGO Tél. 695.23.36.36	MELINGUI OMGBA Clément 672.57.88.16 Mme OBONDIGUI 698.13.60.07	03	03

départements	Arrondissements	Villages (coordonnées)	Noms et contacts du chef et/ou de son représentant (informes et sensibilises)	Guides du p a r	Personnes affectées par le projet (PAPs)	
					Recensées	Consultées
LEKIE	OKOLA	<u>METAK</u> N: 03.936469 E: 11. 416887	OYONO Gaspard Tél. 699.22.93.44 Rep. OKOUDA Joseph Tél. 658.12.67.04	ANDELA NKOA Patrice	02	00
		<u>ETOUD</u> N: 03.906627 E: 11. 424985	CHEF: SM NNAMA LEMANA Hubert Tél. 677.12.15.69 Rep. ODI Joseph Tél. 656.12.76.20 674.17.58.61	NOMO MBENA André Marie 699.58.59.64 681.81.57.85 TOBO ALIMA André Colbert 655.07.98.38 ATANGANA ESSONO Charles Désiré 650.00.91.91	12	24
		<u>MINTOTOMO</u> N: 03.997474 E: 11. 492275	CHEF: SM OWONA Roland Tél. 661.93.66.63 674.51.00.79	SM OWONA Roland ONANA BODO Zacharie 674.51.00.79 NGOULA Bela Théophile	14	19
		<u>EBOD</u> N: 03.981400 E: 11. 468313	CHEF: SM TSALA BILONGO Germain Tél. 677.78.88.90 667.15.25.74 Rep. LEBOGO Alexis 661.80.12.01	MBODO COME Tél. 659.19.19.22	32	34
		<u>NKOLONDONDOM (OKOLA)</u> N: 03.983108 E: 11. 480535	CHEF: SM MANGA Lucien Tél. 662.09.29.97	MVOGO O. Mathurin Tél. 666.02.64.53 MESSANGA Guychard Tél. 699.18.07.34 OHANDA Martin Tél. 654.51.12.89 TSANGA Edoa Evariste 693.27.74.53 LEWONO ESSAH Jonas 656.13.71.55 ONGUENE ESSAH 661.86.13.04	110	70
Totaux LEKIE					401	407

RECAPITULATION DE LA CONSULTATION DES PAPS DE VCY – T3		
Nombre de personnes affectées par le projet (PAPs)	Recensées	Consultées
Mefou et Afamba	20	08
Mfoundi	29	08
Lekie	401	407
Totaux	450	423

La mission d'information et de consultation, effectuée dans le cadre des études d'impact environnemental et social du projet de construction de la voie de contournement de la ville de Yaoundé tronçon 3 (VCY – T 3), a parcouru 19 villages au total répartis sur trois départements différents que traversera ledit tronçon, à savoir :

- ◆ Le département de la Mefou et Afamba ;
- ◆ Le département du Mfoundi ;
- ◆ Le département de la Lékié.

Au cours de cette mission, le tracé de la voie de contournement a été reconnu par les experts du cabinet d'étude, assistés des guides désignés respectivement par les chefs de différents villages successivement traversés par le projet. Au fur et à mesure de la reconnaissance du tracé, les personnes affectées par le projet (PAPs) étaient recensées ainsi que leurs biens contenus dans les emprises, en vue des réunions de consultation tenues immédiatement trois à six jours après, bien sûr sous la vigilance de leurs chefs respectifs.

Au terme de cette mission, on dénombre 423 sur 450 PAPs recensées qui ont pris part aux réunions de consultation organisées dans les différentes chefferies des villages concernés, pour un taux de consultation très encourageant de 94 %.

ANNEXE V : FICHER EXCEL DES BIENS RECENCES (Annexe numérique)

**ANNEXE VI : FICHIER DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE DE
QUELQUES BIENS IMPACTES SITUÉS DANS L'EMPRISE**



Maison dans le village Nouma



Habitation au village Leboudi



Atelier de soudure métallique et vitrerie à Mindjomo



Quincaillerie a Mindjimo



Imeuble R+2 à Nkozoa



Forage à Leboudi



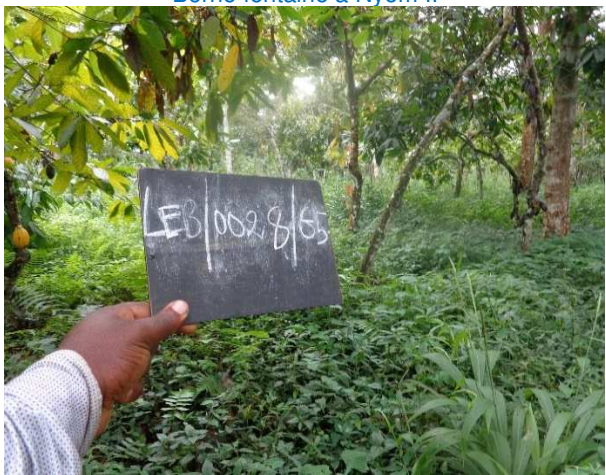
Puit aménagé à Nkozoa



Borne fontaine à Nyom II



Champ de plantain à Nouma



Champ cacaoyer à Leboudi I



Cultures maraichère à Nkozoa





Tombes à Leboudi I



Tombes à Mindjomo

ANNEXE VII : TEXTES UTILISES POUR L'EVALUATION DES BIENS

- ◆ ANNEXE VII\DECRET DU 29 DEC. 2006.PDF
- ◆ ANNEXE VII\DÉCRET N°2003_418 INDEMNISATION DESTRUCTION ARBRES CULTIVES ET CULTURES.PDF
- ◆ ANNEXE VII\TERRAINS NUS.PDF

DECRET N° 2006/3023 PM DU 29 DEC. 2006 FIXANT LES MODALITES D'EVALUATION ADMINISTRATIVE DES IMMEUBLES EN MATIERE FISCALE.

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

VU la Constitution ;

VU la loi n° 2002/003 du 19 avril 2002 portant Code Général des Impôts, ensemble ses modificatifs subséquents ;

VU la loi n° 2003/017 du 22 décembre 2003 portant loi de finances de la République du Cameroun pour l'exercice 2004 ;

VU le décret n° 92/089 du 14 mai 1992 précisant les attributions du Premier

Ministre, modifié et complété par le décret n° 95/145 bis du 4 août 1995 ;

VU le décret n° 2004/320 du 8 décembre 2004 portant organisation du Gouvernement ;

VU le décret n° 2004/321 du 8 décembre 2004 portant nomination d'un Premier Ministre ;

DECRETE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er.-

Le présent décret fixe les modalités d'évaluation administrative des immeubles en matière fiscale, conformément aux dispositions du Général des Impôts.

ARTICLE 2.-

L'évaluation administrative s'applique en cas de minoration de la valeur vénale ou locative constatée dans les actes et déclarations déposés auprès de l'administration fiscale.

ARTICLE 3.-

Au sens du présent décret

- un immeuble bâti désigne toute construction achevée ou non, édifiée sur un terrain ;
- un immeuble non bâti désigne un terrain nu, libre de toute construction
- la valeur vénale d'un immeuble s'entend du prix courant d'un terrain ou d'une construction sur le marché, en l'absence de toute raison exceptionnelle ou de convenance ;
- la valeur vénale administrative d'imposition, désigne la valeur de référence retenue par l'administration fiscale en cas de cession d'un immeuble bâti ou non, ou dans le cadre de la déclaration de taxe foncière ;
- la valeur administrative imposable des locations, désigne la valeur de référence retenue par l'administration fiscale en cas de location d'un immeuble bâti ou non bâti ;
- le standing, désigne le niveau de confort, de luxe d'un immeuble bâti ;
- le standard, s'entend d'un immeuble bâti de confort moyen.

CHAPITRE II
DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR ADMINISTRATIVE
IMPOSABLE DES IMMEUBLES

SECTION I
DES CRITERES DE DETERMINATION

ARTICLE 4.-

La valeur administrative imposable, vénale ou locative, d'un immeuble est déterminée en tenant compte du marché foncier, du marché de la construction, du marché locatif, du niveau des infrastructures et services urbains dont bénéficie l'immeuble dans sa zone géographique de situation ainsi que de la renommée attachée au quartier.

SECTION II
DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ADMINISTRATIVE D'IMPOSITION DES
IMMEUBLES NON BATIS

ARTICLE 5.-

Pour la détermination des valeurs vénales administratives d'imposition des immeubles non bâtis, les critères et paramètres d'évaluation sont les suivants :

- les classes de quartiers par types de villes ;
- les types de quartiers par zone suivant le niveau des infrastructures et services urbains ;
- la grille des valeurs d'immeubles non bâtis par zone ;
- les coefficients de pondération des valeurs d'immeubles non bâtis;
- la grille des valeurs de façades par zone.

A- Des classes de quartiers par types de ville

Les villes et leurs quartiers sont regroupés en dix (10) classes par rapport à leur niveau d'urbanisation, à leur situation de métropole ou de cité provinciale et à leur proximité du centre urbain. Les dix classes sont ainsi établies :

Classe 1 : .Quartiers très chics de Douala et Yaoundé ;

Classe 2 : Quartiers chics de Douala et Yaoundé ;

Classe 3 : Autres quartiers du centre ville de Douala et Yaoundé ;

Classe 4 : Autres quartiers de la périphérie proche de Douala et Yaoundé ;

Classe 5: Autres quartiers de la périphérie lointaine de Douala et Yaoundé ;

Classe 6 : Quartiers du centre ville des grandes villes de provinces ;

Classe 7 : Quartiers de la périphérie des grandes villes des provinces ;

Classe 8 : Quartiers du centre ville des petites et moyennes villes de provinces ;

Classe 9 : Quartiers de la périphérie des petites et moyennes villes de provinces ;

Classe 10 : Zones rurales habitées.

B- Des types de quartiers par zones dans les villes et les agglomérations

Les quartiers situés dans les villes sont classés en cinq (5) zones où la valeur de l'immeuble non bâti varie en fonction du niveau d'infrastructures et de services urbains disponibles.

L'appréciation de la valeur d'une zone se fait à travers les réseaux de voies bitumées ou carrossables, d'eau, d'électricité et de téléphone qui sont présents dans les différents blocs de maisons ; les blocs formant un quartier étant compris comme un ensemble de parcelles bâties ou non bâties entourées par des rues ou des limites naturelles.

Les cinq zones établies sont les suivantes :

Zone 1 : quartiers ou blocs totalement équipés, bénéficiant à la fois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;

Zone 2 : quartiers ou blocs partiellement équipés, bénéficiant de trois des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;

Zone 3 : quartiers ou blocs sommairement équipés, bénéficiant de deux des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;

Zone 4 : quartiers ou blocs bénéficiant d'un seul des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains suivants : voies bitumées ou carrossables, adduction d'eau, électricité et téléphone fixe ;

Zone 5. Quartiers ou blocs ne bénéficiant d'aucun des quatre réseaux d'infrastructures et de services urbains sus visés

C- De la grille des valeurs d'immeuble non bâti par zone

Le prix moyen du mètre carré d'immeuble non bâti par zone est arrêté dans un intervalle de valeurs déterminées à partir des prix observés sur le marché, pour des quartiers ou blocs de villes et agglomérations de, zones équivalentes :

- zone 1 entre 12 000 et 300 000 F/m²
- zone 2 de 7 000 à 50 000 F/m²
- zone 3 de 3 500 à 30 000 F/m²
- zone 4 de 2000 à 20 000 F/m²
- zone 5 de 800 à 5 000 F/m²

La valeur vénale administrative brute d'imposition d'un immeuble non bâti est calculée en appliquant à sa superficie, le prix du mètre carré, suivant les classes et zones de quartiers spécifiques à la ville ou à l'agglomération.

D- Des coefficients de pondération de la valeur des immeubles non bâtis

La valeur vénale administrative d'imposition brute des immeubles non bâtis calculée ci-dessus peut être pondérée à la baisse, sur la base de coefficients significatifs de l'inexistence d'infrastructures et services urbains, notamment :

- Le coefficient pour absence de réseau d'adduction d'eau 0,10

La dépréciation pour absence d'adduction d'eau doit être au plus égale à 2 500 000 F ou à 17 500 000 F respectivement, pour les immeubles non bâtis dont la valeur brute administrative ci-dessus est soit inférieure à 300 000 000 F, soit égale ou supérieure à 300 000 000 F.

- Le coefficient pour absence de réseau électrique 0,05

La dépréciation pour absence de branchement au réseau électrique doit être au plus égale à 1 500 000 F ou à 10 000 000 F respectivement, pour les immeubles non bâtis dont la valeur brute administrative ci-dessus est soit inférieure à 300 000 000 F, soit égale ou supérieure à 300 000 000 F.

- Le coefficient pour absence de réseau de voies bitumées ou carrossables 0,03

La dépréciation pour absence de voies bitumées doit être au plus égale à 1 000 000 F ou à 6 500 000 F, respectivement pour les immeubles non bâtis dont la valeur brute administrative ci-dessus est soit inférieure à 300 000 000 F, soit égale ou supérieure à 300 000 000 F.

- Le coefficient pour absence de réseau de téléphone 0,01

La dépréciation pour absence de branchement au réseau de téléphone doit être au plus égale à 500 000 F ou à 2 000 000 F respectivement, pour les immeubles non bâtis dont la valeur brute administrative ci-dessus est soit inférieure à 300 000 000 F, soit égale ou supérieure à 300 000 000 F.

E - La grille des valeurs de façade par zone :

La valeur du mètre linéaire de façade d'un immeuble non bâti par zone est déterminée à l'intérieur d'un intervalle de valeurs représentatives du coût des infrastructures et réseaux les plus proches de la parcelle, suivant les villes et les agglomérations.

La valeur de la façade est calculée en multipliant la longueur susvisée de la façade par la valeur du mètre linéaire de façade par zone, suivant la grille ci-après

- | | | | | |
|---|-----------|--------|---|------------|
| – | zone 1 de | 15 001 | à | 30 000 F/m |
| – | zone 2 de | 8 001 | à | 15 000 F/m |
| – | zone 3 de | 5 001 | à | 8 000 F/m |
| – | zone 4 de | 100 | à | 5 000 F/m |
| – | zone 5 | | | 0 F/m |

ARTICLE 6.-

La valeur vénale administrative d'imposition des immeubles, non bâtis par zone et par ville ou agglomération est égale à la valeur du terrain nu, majorée de la valeur de façade déduction faite des dépréciations.

SECTION III

DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ADMINISTRATIVE D'IMPOSITION DES LOCATIONS DE TERRAINS

ARTICLE 7.-

La valeur administrative annuelle d'imposition des locations d'immeubles non bâtis est égale à cinq pour cent (5%) de leur valeur vénale administrative d'imposition.

SECTION IV

DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ADMINISTRATIVE D'IMPOSITION DES IMMEUBLES BATIS

ARTICLE 8.-

Pour la détermination des valeurs vénales administratives d'imposition des immeubles bâtis, les critères et paramètres d'évaluation sont les suivants :

- les types de construction ;
- la grille des valeurs de constructions par type ;
- les coefficients de pondération de la valeur des constructions par type de construction.

A. Des types de construction

Les immeubles sont classés en cinq (5) types comme suit, en fonction de leur architecture, de la qualité des matériaux utilisés et du niveau de finition observés :

- type 1: haut standing

Immeuble bâti à niveau, villa ou appartement en matériaux définitifs de finition haut de gamme.

- type 2 : standing

Immeuble bâti à niveau, villa ou appartement en matériaux définitifs de finition confortable,

- type 3 standard

Villa ou appartement en matériaux définitifs de finition standard.

- type 4 : serai dur

Constructions en matériaux semi-dur de finition moyenne.

- type 5 : provisoire

Constructions en matériaux provisoires de finition sommaire.

B- De la grille des valeurs de construction par type

Le prix moyen du mètre carré de bâti par type de construction est arrêté dans un intervalle de valeurs déterminées à partir des coûts observés sur le marché :

- | | | |
|-----------|-------------|----------------------------------|
| – type 1 | | plus de 145 000 F/m ² |
| – type 2 | de 90 001 à | 145 000 F/m ² |
| – type 3 | de 45 001 à | 90 000 F/m ² |
| – type 4. | de 20 001 à | 45 000° F/m ² . |
| – type 5 | de 7 000 à | 20 000 F/m ² |

La valeur vénale administrative brute des constructions est calculée en appliquant à la superficie bâtie, le prix du mètre carré selon le type de construction.

C- Les coefficients de pondération de la valeur des constructions :

La valeur vénale administrative brute calculée comme ci-dessus, peut être pondérée à la baisse par les coefficients ci-après, pour obtenir la valeur vénal (administrative d'imposition des immeubles bâtis :

- Le coefficient de dépréciation pour absence de branchement au réseau d'adduction d'eau : 0,10

La dépréciation pour absence de branchement au réseau d'adduction d'eau doit être au plus égale à 4 000 000 F.

- Le coefficient de dépréciation pour absence de branchement au réseau électrique : 0,05

La dépréciation pour absence de branchement au réseau électrique doit être au plus égale à 2 000 000.

- Le coefficient de dépréciation pour absence de branchement au réseau de téléphone : 0,02

La dépréciation pour absence de branchement au réseau de téléphone doit être au plus égale à 1000 000,

- Le coefficient de dépréciation pour déficit d'accessibilité :

Bon	:	0
Passable	:	0,1
Mauvais	:	0,2

- Le coefficient de dépréciation pour état de vétusté :

Bon	:	0
Passable	:	0,3
Mauvais	:	0,5

SECTION V

DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR ADMINISTRATIVE GLOBALE D'IMPOSITION DES IMMEUBLES

ARTICLE 9.-

- (1) La valeur administrative globale d'imposition de l'immeuble est égale à la somme des valeurs administratives d'imposition du terrain nu et des constructions obtenues comme ci-dessus.
- (2) La valeur administrative globale d'imposition de l'immeuble est pondérée par des coefficients de standing, définis en trois niveaux comme ci-après, en fonction de la renommée attachée au quartier, par rapport aux notions de luxe et de confort.

Haut standing. 1,20

Moyen standing: 1,00

Bas standing. 0,80

SECTION VI

DE LA VALEUR ADMINISTRATIVE D'IMPOSITION DES LOCATIONS D'IMMEUBLES BATIS

ARTICLE 10.-

La valeur administrative annuelle d'imposition des locations d'immeubles bâtis est égale à dix pour cent (10%) de leur valeur vénale administrative d'imposition.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES FINALES

ARTICLE 11.-

Les valeurs administratives du mètre carré d'immeuble bâti et non bâti, ainsi que du mètre linéaire de façade d'immeuble non bâti, déterminées conformément aux grilles visées à l'article 4 ci-dessus, sont fixées périodiquement par arrêté du Ministre chargé des finances, après consultation des administrations et organismes techniques compétents.

ARTICLE 12.-

Le Ministre de l'Economie et des Finances est chargé de l'application du présent décret qui sera enregistré, publié suivant la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais.

YAOUNDÉ, le 29 déc. 2006

**Le Premier Ministre Chef du
Gouvernement**

Inoni EPhraïm

Décret N° 2003/418/PM du 25 février 2003 portant modification des tarifs des indemnités à verser au propriétaire pour toute destruction d'arbres cultivés et cultures vivrières.

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

PAIX – TRAVAIL – PATRIE



DECRET N° 2003/418 PM DU 25 FEV 2003
Fixant les tarifs des indemnités à allouer au propriétaire victime de destruction pour cause d' utilité publique de cultures et arbres cultivés.

LE PREMIER MINISTRE , CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu La constitution.
- Vu la Loi n° 85/09 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;
- Vu le décret n° 87/1872 du 16 Décembre 1987 portant application de la loi n° 85/09 du 04 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d' utilité publique et aux modalités d'indemnisation.
- Vu le décret n°2002/216 du 24 août 2002 portant réorganisation du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 92/039 du 04 Mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre modifié et complété par le décret n° 95/145 du 04 Avril 1995.
- Vu le décret n°97/206 du 07 décembre 1997 portant nomination d'un Premier Ministre.

DECRETE :

Article 1^{er} Le propriétaire victime d'expropriation pour cause d'utilité publique et de destruction d'arbres cultivés et ou de cultures vivrières bénéficie d'une indemnité allouée par la personne morale bénéficiaire de l'expropriation et calculée sur la base des tarifs ci-après.

I CULTURES ANNUELLES

LEGUMINEUSES : arachides, voandzou, soja, haricot, et cultures similaires

En monoculture-----150F/m²
En polyculture-----200F/ m²

CEREALES :Maïs, mil, sorgho, riz, et cultures similaires

En monoculture-----150F/m²
En polyculture-----250F/ m²

I FRUITS

BANANE PLANTAIN

Jeunes1000F/pied
Adultes1500F/pied

BANANE DOUCE :

Jeunes800F/pied
Adultes1200F/pied

ANANAS :

Jeunes150F/pied
Adultes200F/pied

III TUBERCULES :

Igname, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre et cultures similaires

Jeunes100F/pied
Adultes300F/pied

IV CULTURES MARAICHES :

Tout type3000F/ m²

V CULTURES INDUSTRIELLES/

Cotonniers

Jeunes100F/pied
Adultes200F/pied

Tabac

Jeunes100F/ m²
Adultes200F/ m²

Canne à sucre :

Jeunes25F/ tige
Adultes75F/ tige

Cacaoyer, Caféier :

Jeunes (moins de 3 ans)-----	5000F/ pied
Adultes (de 3 à 25 ans) -----	25000F/pied
Adultes (de plus de 25 ans) -----	2000F/pied

Palmier à huile local

Jeunes (moins de 3 ans)-----	2500F/ pied
Adultes (de 3 à 25 ans) -----	10000F/pied
Adultes (de plus de 25 ans) -----	4000F/pied

Palmier à huile amélioré

Jeunes (moins de 3 ans)-----	10.000F/ pied
Adultes (de 3 à 25 ans) -----	35.000F/pied
Adultes (de plus de 25 ans) -----	4000F/pied

Palmier raphia

Jeunes -----	500F/ pied
Adultes -----	1000F/pied

Cocotier local

Jeunes (moins de 3 ans)-----	2.500F/ pied
Adultes (de 3 à 25 ans) -----	10.000F/pied

Cocotier amélioré

Jeunes (moins de 3 ans)-----	7.500F/ pied
Adultes (de 3 à 25 ans) -----	20.000F/pied

Hévéa

hévéa Jeunes (moins de 5 ans)-----	5.000F/ pied
hévéa Adultes (de 5 à 30 ans) -----	35.000F/pied

Théier

Théier en monoculture -----	150F/ m ²
Théier en polyculture-----	250F/ m ²

VI CULTURES PERENNES

Agrumes citronnier, oranger, mandarinier, pomelo, pamplemoussier et plantes similaires

Jeunes -----	5.000F/ pied
Adultes-----	35.000F/pied

Manguier Avocatier :

Jeunes -----5.000F/ pied
Adultes-----35.000F/pied

Papayer

Jeunes -----1.000F/ pied
Adultes-----3.000F/pied

Kolattier et safoutier

Jeunes -----20.000F/ pied
Adultes-----50.000F/pied

Arbre à pin corossolier, goyavier, pommier :

Jeunes -----10.000F/ pied
Adultes-----25.000F/pied

Moabi, Karité, manguier sauvage :

Jeunes -----5.000F/ pied
Adultes-----75.000F/pied

Autres arbres fruitiers

Jeunes -----7.500F/ pied
Adultes-----25.000F/pied

VII PLANTES MEDICINALES :

Quinquina

Jeunes -----2.500F/ pied
Adultes-----7.500F/pied

Voacanga

Jeunes -----2.500F/ pied
Adultes-----7.500F/pied

Pygeum

Jeunes -----2.500F/ pied
Adultes-----5.000F/pied

Yuhimbé

Jeunes -----6.000F/ pied
Adultes-----75.000F/pied

Arbres d'ombrage

Jeunes -----5.000F/ pied
Adultes-----10.000F/pied

Autres arbres cultivés

Jeunes (moins de 3 ans)-----10.000F/ pied
Adultes (plus de 3 ans) -----20.000F/pied

Article 2 Le nombre de pieds de culture détruits entrant en ligne de compte ne pourra être supérieur au nombre maximum défini par les densités scientifiquement établies.

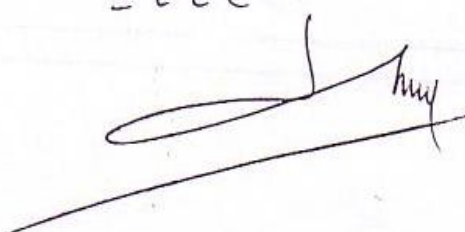
Article 3 Les indemnités allouées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret ne peuvent donner lieu à aucune révision.

Article 4 Le présent qui abroge toutes dispositions antérieures contraires sera enregistrées puis publié au journal Officiel en Français et en Anglais ./.

YAOUNDE , LE 25 FEV 2003

LE PREMIER MINISTRE

Peter MAFANY MUSONGUE

PCCC


2014/3211
 Décret n° /PM DU 29 SEP 2014
 fixant les prix minima applicables aux transactions
 sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat.

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu la Constitution ;
 Vu l'ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial, modifiée et complétée par l'ordonnance n° 77-2 du 10 janvier 1977 ;
 Vu le décret n° 76-167 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat ;
 Vu le décret n° 92/089 du 4 mai 1992 fixant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n° 95/145-bis du 4 août 1995 ;
 Vu le décret n° 2011/408 du 9 septembre 2011 portant organisation du Gouvernement ;
 Vu le décret n° 2011/409 du 9 décembre 2011 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement,

DECRETE:

Article 1^{er}.- Les prix minima au mètre carré pour la vente des terrains du domaine privé de l'Etat sont fixés comme suit par localité :

Régions	Départements	Arrondissements	Prix minima au mètre carré en F CFA
ADAMAOUA	Vina	Ngaoundéré	5000
		Mbé	500
		Belel	300
		Nganha	300
		Nyambaka	300
		Martap	500
	Mbéré	Meiganga	1000
		Djohong	300
		Ngaoui	300
		Dir	300
	Faro et Déo	Mayo – Baléo	300
		Tignère	500
		Galim – Tignère	300
		Kontcha	200
	Mayo - Banyo	Banyo	500

		Bankim	500
		Mayo-Darle	200
	Djerem	Tibati	500
		Ngaoundal	500
CENTRE	Mfoundi	Yaoundé	10 000
	Mefou et Afamba	Mfou	3000
		Awae	1000
		Essé	500
		Soa	3500
		Nkol-AFamba	1000
		Assamba	500
		Edzendouan	500
		Afanloun	500
	Mefou et Akono	Ngoumou	2000
		Mbankomo	2000
		Akono	500
		Bikok	500
	Nyong et So'o	Mbalmayo	2000
		Ngomedzap	500
		Dzeng	300
		Akoeman	300
		Mengueme	500
		Nkolmetet	500
	Lekié	Monatéle	2000
		Obala	2000
		Okola	1000
		Sa'a	500
		Evodoula	500
		Elig-Mfomo	500
		Ebebda	500
		Batchenga	300
		Lobo	300
	Nyong et Mfoumou	Akonolinga	2000
		Endom	300
		Ayos	1000
		Mengang	500
		Nyakokombo	300
	Nyong et Kellé	Eséka	2000
		Sombo	500
		Dibang	500
		Makak	500
		Bot -Makak	500
		Matomb	500
		Messondo	500

		Ngog –Mapubi	500
		Nguimbassal	300
		Bondjock	300
		Biyouha	300
		Boum-Nyebel	500
	Haute – Sanaga	Nanga – Eboko	2000
		Mbandjock	1000
		Minta	500
		Nkoteng	500
		Bibey	300
		Nsem	300
		Lembe-Yezoum	300
	Mbam et Inoubou	Bafia	2000
		Makénéné	1000
		Ndikinimeki	500
		Bokito	500
		Ombessa	750
		Deuk	300
		Kiiki	500
		Kon-Yambetta	500
		Nitoukou	300
	Mbam et Kim	Ntui	1000
		Ngambé-Tikar	300
		Ngoro	300
		Yoko	300
		Mbangassina	300
	Lom et Djerem	Bertoua	5000
		Belabo	1000
		Betaré – Oya	500
		Garoua-Boulai	500
		Diang	300
		Mandjou	500
		Ngoura	200
	Kadey	Batouri	2000
		Kette	300
		Mbang	300
		Ndélélé	300
		Ndem-Nam	200
		Bombe	200
		Mbotoro	200
	Boumba et Ngoko	Yokadouma	2000
		Moloundou	300
		Gari – Gombo	300
		Salapoumbe	200

EST	Haut-Nyong	Abong-Mbang	2000
		Nguélémendouka	500
		Angossas	300
		Messamena	300
		Lomié	300
		Doumé	500
		Dimako	500
		Ngoyla	300
		Bebeng	200
		Mbouanz	200
		Dja	200
		Doumaintang	200
		Messok	200
		Somalomo	200
		Mboma	200
EXTREME-NORD	Diamaré	Maroua	5000
		Meri	300
		Bogo	300
		Gazawa	300
		Pette	300
		Dargala	200
		Ndoukoula	200
	Mayo-Kani	Kaélé	500
		Mindif	200
		Guidiguis	200
		Moutourwa	300
		Moulvoudaye	300
		Porhi	200
		Taibong	200
	Mayo - Tsanaga	Mokolo	2000
		Bourha	200
		Koza	200
		Hina	200
		Mogode	200
		Mayo-Maskota	200
		Soule de-Roua	2000
	Mayo-Sava	Mora	2000
		Tokombéré	200
		Kolofata	200
	Mayo-Danai	Yagoua	2000
		Kar-Hay	200
		Maga	200
		Guéré	200

		Kalfou	200
		Wina	200
		Vele	200
		Datcheka	200
		Tchatibali	200
		Gobo	200
		Kai-Kai	200
	Logone et Chari	Kousseri	3000
		Makari	300
		Logone-Birni	300
		Waza	300
		Goulfey	300
		Fotokol	200
		Hile-Alifa	200
		Blangoua	200
		Darak	200
		Zina	200
LITTORAL	Wouri	Douala I, II, III, IV,V	10 000
		Douala VI (Manoka)	200
	Moungo	Nkongsamba	2000
		Melong	1000
		Manjo	1000
		Loum	1000
		Mbanga	1000
		Dibombari	1000
		Nlonako	1000
		Bare-Bakem	1000
		Njombe-Penja	1000
		Fiko	500
		Mombo	500
	Nkam	Yabassi	2000
		Yingui	300
		Nkondjock	500
		Nord-Makombe	300
	Sanaga - Maritime	Edéa	2000
		Dizangué	500
		Pouma	1000
		Ngambé	500
		Ndom	500
		Mouanko	500
		Dibamba	1000
		Ngwei	300
		Nyanon	300

		Massock-Songloulou	300
NORD	Bénoué	Garoua	5000
		Bibémi	300
		Pitoea	500
		Mayo Houna	200
		Lagdo	500
		Dembo	300
		Tcheboa	200
		Basheo	200
		Demsa	200
		Touroua	200
	Faro	Poli	2000
		Be	200
		Beka	200
	Mayo-Rey	Tcholliré	1000
		Rey-Bouba	300
		Toubouro	500
		Madingring	200
	Mayo-Louti	Guider	2000
		Figuil	500
		Mayo-Oulo	300
NORD- OUEST	Mezang	Bamenda	5000
		Bali	1000
		Tubah	1000
		Bafut	1000
		Santa	1000
	Ngo -Ketjunjia	Ndop	2000
		Babessi	300
		Balikumbat	300
	Momo	Mbengwi	2000
		Batibo	300
		Njikwa	300
		Widikum-Menka	300
		Ngie	300
	Menchum	Wum	500
		Fungom	200
		Furu-Awa	200
		MenchumValley	200
	Boyo	Fundong	500
		Belo	200
		Bum	200
		Njinikom	200
	Bui	Kumbo	2000

		Jakiri	200
		Nkum	200
		Oku	200
		Mbven	200
		Noni	200
	Donga-Mantung	Nkambe	1000
		Misaje	300
		Ndu	1000
		Nwa	300
		Ako	300
OUEST	Mifi	Bafoussam	5000
	Koung-Khi	Bandjoun	2000
		Bayangam	1000
		Djemben	1000
	Haut-Nkam	Bafang	2000
		Bakou	500
		Bandja	1000
		Kekem	1000
		Bana	1000
		Banka	1000
		Banwa	500
	Hauts-Plateaux	Baham	2000
		Bamendjou	1000
		Bangou	1000
		Batié	1000
	Ndé	Bangangté	2500
		Tonga	1000
		Bazou	1000
		Bassamba	1000
	Menoua	Dschang	3000
		Fokoue	500
		Penka-Michel	1000
		Santchou	1000
		Fongo-Tongo	500
		Nkong-Ni	500
	Bamboutos	Mbouda	2000
		Batcham	500
		Galim	500
		Babadjou	500
		Foumban	2000
		Magba	500
		Foumbot	2000
		Njimon	500

	Noun	Malentouen	500
		Massangam	500
		Koutaba	1000
		Bangourain	500
		Kouotapmo	500
SUD	Mvila	Ebolowa	5000
		Efoulan	500
		Biwong –Bulu	500
		Ngoulemakong	500
		Mvangan	500
		Biwong-Bané	500
		Mengong	500
	Vallée du Ntem	Ambam	2000
		Ma'an	300
		Olamze	300
		Kye-Ossi	2000
	Dja et Lobo	Sangmélina	2000
		Zoétéélé	1500
		Djoum	500
		Bengbis	500
		Oveng	300
		Mintom	300
		Meyomessala	1000
		Meyomessi	500
	Océan	Kribi	5000
		Campo	1000
		Lolodorf	300
		Akom II	300
		Bipindi	300
		Lokoundje	500
		Mvengué	300
		Nieté	500
	Fako	Buéa	5000
		Limbe	5000
		Tiko	1000
		Muyuka	500
		West-Coast	500
		Mutenguene	1000
	Mémé	Kumba	2000
		Konye	300
		Mbonge	500
		Bangem	2000

SUD-OUEST	Koupe-Manengouba	Nguti	300
		Tombel	300
	Ndian	Mundemba	500
		Ekondo-Titi	300
		Bamusso	300
		Isangélé	200
		Idabato	200
		Kombo-Itindi	200
		Kombo-Abédimo	200
		Dikome –Balue	200
		Tiko	200
	Manyu	Mamfe	2000
		Eyumodjock	300
		Akwaya	500
		Upper-Bayang	300
		Ekok	300
	Lebialem	Fontem	2000
		Alou	300
		Wabane	300

Article 2.- Les prix minima fixés au tableau ci-dessus s'appliquent aux terrains à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage commercial, le prix minimum est le double de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage industriel, le prix minimum est la moitié du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage sociale ou culturelle, le prix minimum est le quart du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage cultuelle, le prix minimum est le 1/5ème du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage agricole, le prix minimum est celui pratiqué pour les terrains du domaine national de même usage.

Article 3.- Les redevances annuelles afférentes aux baux consentis sur le domaine privé de l'Etat sont fixées par mètre carré ainsi qu'il suit, par rapport au prix minimum de vente des terrains du domaine privé de l'Etat à usage résidentiel, visées ci-dessus :

Usage du terrain	Taux de redevance/an
------------------	----------------------

	(FCFA)
Résidentiel	25 %
Commercial	50 %
Industriel	10 %
Agro-pastoral	5 %
Culturel, culturel et social	1 %

Article 4.- Les redevances annuelles afférentes aux baux consentis sur les dépendances du domaine national sont, en fonction de l'usage desdites dépendances, fixées tel que prévu ci-dessus pour les redevances consenties sur les baux relatifs au domaine privé de l'Etat.

Article 5.- Pour les exploitations minières, le taux applicable par an est de 1000 FCFA/m².

Article 6.- En cas d'occupation continue par la même personne et pour le même usage, les redevances annuelles prévues ci-dessus sont révisables tous les cinq (5) ans à concurrence de 0 à 10⁰⁰ du taux initial.

Article 7.- Sont abrogées, toutes dispositions antérieures contraires au présent décret.

Article 8.- Le présent décret sera enregistré, publié selon la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais./-

Yaoundé, le 29 SEP 2014

**LE PREMIER MINISTRE,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**



Philemon YANG