

REPUBLIQUE TUNISIENNE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT DE L'HABITAT ET DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

DIRECTION GENERALE DES PONTS ET CHAUSSEES



**ELABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION (PAR)
POUR LE PROJET : LA MISE EN 2x2 VOIES DE LA RR27 ENTRE
NABEUL ET KORBA GOUVERNORAT DE NABEUL – LOT1**

RAPPORT DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION

Mai 2018

BUREAU d'ETUDES : E.CO.CONSEILS



AV 14 Janvier 2011 Ghazela Bizerte
Téléphone /fax : (+216) 72 487 224 -(+216) 71 222 262
GSM 98 956 954 – 99 039 023
rim.h@planet.tn

Sommaire

RESUME NON EXECUTIF	6
Principaux résultats du PAR: IMPACTS POTENTIELS.....	6
1 INTRODUCTION.....	9
1.1	9
1.2 Objectifs du PAR	11
2 RESUME DU CADRE DE POLITIQUE DE REINSTALLATION	12
3 DESCRIPTION DU PROJET ET DES ZONES D'INTERVENTIONS	15
3.1 Description générale et justification du projet.....	15
3.1.1 Principales caractéristiques du Gouvernorat de Nabeul	15
3.1.2 Principales caractéristiques de la zone d'intervention du projet :	21
3.2 Description du projet :	22
3.2.1 Situation :	22
3.2.2 Le climat :	22
3.2.3 Etat actuel de la route régionale RR27 :	23
3.2.4 Objectif de l'aménagement projeté.....	25
3.2.5 Résumé des aménagements projetés :	25
3.3 Impacts socio-économiques Potentiels du dedoublement	27
3.3.1 Impacts sociaux positifs du dedoublement	27
3.3.2 Impacts économiques positifs du dédoublement :	28
3.3.3 Impacts sociaux négatifs du dédoublement :	28
4 CADRE INSTITUTIONNEL ET ORGANISATIONNEL DU PAR	30
4.1 Cadre institutionnel	30
4.1.1 Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'aménagement du territoire	30
5 CONSULTATION DES PAPs ET PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE.....	34
5.1 Exigence en matière de participation communautaire	34
5.1.1 Exigences Tunisiennes	34
5.1.2 Exigences de la BEI.....	35
5.2 Enquête socioéconomique	36
5.2.1 Résultats du recensement couvrant les ménages.....	36
5.2.1.7 Accès aux services communs	40
5.3 Critères d'éligibilité des personnes affectées.....	40
5.4 Date limite d'éligibilité.....	41
6 Evaluation et indemnisation des pertes	41
7 Le cadre juridique	42
7.1 Le cadre normatif de l'expropriation pour cause d'utilité publique	43
7.2 L'indemnisation des personnes affectées par les projets déclarés d'utilité publique	43
7.3 Les conditions d'éligibilité à l'indemnisation et les dispositions générales	44

7.4	L'évaluation des dommages	45
7.5	Paie ment de l'indemnité	45
8	GESTION DES PLAINTES	46
8.1	Objectifs et présentation d'ensemble	46
8.2	Types de plaintes et conflits liés au PAR.....	46
8.3	Mécanisme de résolution	46
8.4	Procédures de gestion des plaintes et des conflits	47
8.4.1	Principes généraux.....	47
8.4.2	démarches à suivre par un plaignant	47
8.4.3	Traitement des plaintes.....	48
8.5	Mise en œuvre du PAR	49
9.	CONSULTATION PUBLIQUE :.....	52
9.1	Consultations publiques :	52
9.2	Résumé des préoccupations des PAPs :	52
9.3	Réponses :.....	52
10.	GESTION DES PLAINTES :	53
11	Etat exhaustif des parcelles à acquérir :.....	53
ANNEXE1	129

INFORMATION DE BASE

Nom du projet :	Projet la mise en 2X2 voies de la RR27 entre Nabeul et Korba Gouvernorat de Nabeul
Date d'élaboration du rapport :	Mars 2018
Rapport effectué par :	Bureau d'Etudes E.Co.Conseils
Titre :	Elaboration d'un plan d'action de réinstallation relatif à la mise en 2*2 voies de la RR27 entre Nabeul et Korba
N° de téléphone :	+216 71 222 262/ +216 72 487 224
E-mail :	rim.h@planet.tn aliharrou12@gmail.com

Liste des abréviations

MEHAT	Ministère de l'Équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire
MDEAF	Ministère des Domaines de l'État et des Affaires Foncières
MF	Ministère des finances
MJ	Ministère des justices
DGPC	Direction Générale des Ponts et Chaussées
DGAFJC	Direction générale des affaires foncières, juridiques et du contentieux
DGAF	Direction des affaires foncières
CPR	Cadre de Politique de réinstallation
PAR	Plan d'Action de Réinstallation
CAPP	Commission d'acquisition au profit des projets publics
OTC	Office de la Topographie et du Cadastre
COC	Code des obligations et des contrats
CDR	Code des droits réels
CPF	Conservation de la propriété foncière
PAPs	Personnes affectées par le projet
ONG	Organisation non gouvernementale
PMCTR I	Projet de modernisation des corridors de transport routier I
PO	Politique Opérationnelle
DAO	Dossier d'appel d'offres
APS	Avant-projet sommaire
UTAP	Union Tunisien de l'Agriculture et de la Pêche
JORT	Journal officiel de la République tunisienne

RESUME NON EXECUTIF

Description du projet :

Le projet entre dans le cadre d'un projet global de dédoublement de la MC 27 entre le PK 27 au PK 80 subdivisée en trois sections comme suit :

- **Section 1 : Nabeul –korba du PK 27 au PK 42. Soit 15 Km**
- Section 2 : korba – Menzel Témime du PK 46 au PK6 9. Soit 23 Km
- Section 3 : Menzel Témime – Kélibia du PK 71 au PK 80. Soit 9 Km

Le présent rapport intéresse la section 1 Entre Nabeul et Korba, il consiste à la mise en 2X2 voies d'une route existante bidirectionnelle, l'aménagement de 15 carrefours, la construction de trente deux ouvrages hydrauliques, et la reprise de trois ouvrages d'art. Le coût du projet est estimé à environ 26MD.

Objectifs et raisons de la réalisation du PAR de Projet la mise en 2X2 voies de la RR27 entre Nabeul et Korba Gouvernorat de Nabeul :

le Projet de la mise en 2X2 voies de la RR27 entre Nabeul et Korba contribue à l'amélioration du niveau de vie dans toute la zone du projet et des zones avoisinantes, et garanti un niveau meilleur de sécurité des citoyens utilisant la route (conducteur et piéton). Par ailleurs il nécessite l'occupation de terrains et la démolition de clôtures et l'arrachage d'arbres appartenant aux privés.

L'objectif du PAR est d'aider les personnes affectées par le projet dans leurs efforts d'amélioration de leurs niveaux de vie, de consulter les PAPs afin de leur clarifier les procédures de réinstallation et de compensation à effectuer en veillant à leur participation dans la recherche des solutions qui leurs conviennent et qui sont cohérents avec les politiques de la République Tunisienne et celle de la Banque Européenne d'Investissement.

Principaux résultats du PAR: IMPACTS POTENTIELS

Le dédoublement de la RR27 dans sa section entre Nabeul et Korba chevauche sur 671 parcelles dont 26 parcelles appartiennent aux domaines de l'Etat et 646 appartiennent aux privés.

En termes de terrains et biens à exproprier pour le projet il s'agit de : 135 889 m², dont uniquement 12 517 appartiennent à l'Etat et le reste soit 123 372 m² aux privés.

Aucune perte totale de logement n'est enregistrée, par contre il y a des abris, des parties de construction à usage agricole, des clôtures à démolir, et des arbres (oliviers, fruitiers, forestier) à abattre.

Dans le cadre du processus participatif, et afin de satisfaire aux besoins des PAPs et d'améliorer leurs conditions de vie, des efforts particuliers ont été fournis pour les écouter, les aider et leurs clarifier les procédures à suivre pour garantir leurs droits selon la loi Tunisienne et la politique de le Banque Européenne d'Investissement et pour recevoir leurs indemnités dans les plus brefs délais.

A cet effet plusieurs contacts « porte à porte », réunions, focus-groupes et exposés ont été effectués. Ces contacts ont été clôturés par une consultation publique organisée le 20 décembre 2017 au siège du gouvernorat de Nabeul, des annonces ont été affichées dans les espaces publics et une invitation nominative a été adressée à tous les chefs de ménages, et aux représentants de la société civile dans la région.

ملخص

1 وصف المشروع

هذا المشروع يدخل في إطار أشغال مضاعفة الطريق طريق الجهوية رقم 27 ما بين

النقطة الكيلومترية 27 و النقطة الكيلومترية 80 مقسمة الى 3 اقسام
القسط الاول : نابل – قرية من ن ق 27 الى ن ق 42 ما يعادل 15 كم
القسط الثاني : قرية- منزل تميم من ن ق 71 الى ن ق 69 ما يعادل 23 كم
القسط الثالث : منزل تميم – قليبية من ن ق 71 الى ن ق 80 ما يعادل 9 كم

هذا التقرير يهتم تحديدا بالقسط الاول ما بين نابل و قرية , و يتمثل في مضاعفة الطريق القائمة الثنائية الاتجاه , الى X22 طرق و تهيئة 8 مفترقات , بناء 32 منشأة مائية و تقدر كلفة المشروع ب 26 مليون دينار

2. اهداف مشروع اعادة التوطين الخاص باشغال مضاعفة طريق الجهوية رقم 27 بين نابل و قرية ولاية نابل

على الرغم من ان مشروع مضاعفة طريق الجهوية رقم 27 بين نابل و قرية يساهم في تحسين المستوى المعيشي في الجهة و المناطق المجاورة و يضمن مستوى افضل من الامان لمستعملي الطريق , الا انه يتسبب للمتساكنين في فقدان اجزاء من اراضيهم و موارد انتاجهم

لذلك استوجب القيام بدراسة اعادة التوطين و التي تهدف الى مساعدة الاشخاص المعنيين بالمشروع و تحسين ظروفهم و سبل عيشهم

ومن خلال هذا المشروع نوضح لهم إجراءات إقتناء الأراضي و المنشآت حسب سياسة الجمهورية التونسية و البنك الأوروبي للإستثمار

3. اهم النتائج

مضاعفة الطريق الجهوية رقم 27 في القسط ما بين نابل و قرية تشمل حوالي 671 قطعة :

26 قطعة تابعة للدولة و 646 على ملك خواص
مساحة الارض 135889 م2 منهم 12517 م2 تابعة للدولة و 123372 م2 و لم تسجل خسارة مسكن ولكن يوجد بناءات لاستغلال زراعي او سياجيات و اشجار
تجري المفاوضات مع الأشخاص المتضررين من المشروع و قد تم تحرير إلى حد كتابة هذا التقرير أكبر جزء من حوزة الطريق و لتلبية حاجيات المتضررين و لتحسين ظروف عيشهم قمنا بمجهودات للإنصات إليهم و مساعدتهم و توضيح لهم كيفية ضمان حقوقهم حسب القانون التونسي و سياسة البنك الاوروي للإستثمار والخطوات التي يجب اتباعها للحصول على تعويضاتهم في اقرب الأجال ولهذا تم عقد اجتماعات توضيحية كما تم الاتصال بهم مباشرة و بصفة فردية و اختتمت هذه الاتصالات باستشارة عمومية نظمت في 20 ديسمبر 2017 في مقر ولاية نابل، و قد تم تعليق الدعوة في الأماكن العمومية و أرسلت دعوة خاصة إلى جميع الأشخاص المتضررين من المشروع، و ممثلين عن المجتمع المدني في الجهة.

Définition

Gouvernorat

C'est une subdivision territoriale administrative du territoire global tunisien. La Tunisie est divisée en 24 gouvernorats.

Délégation

C'est une division territoriale administrative du gouvernorat. Chaque gouvernorat est divisé en plusieurs délégations.

Imada

Une subdivision territoriale administrative de la délégation. Chaque délégation est divisée en plusieurs Imadas. (Secteur Administratif)

Omda

Le représentant de l'Imada. l'Omda est nommé par arrêté du ministre de l'intérieur sur proposition du gouverneur de la région. L'Omda apporte son concours, sous l'autorité du délégué, aux différents services administratifs, judiciaires et financiers à l'effet de les aider dans l'accomplissement de leurs missions. En outre, il est chargé de se préoccuper des intérêts des citoyens de sa circonscription, de les aider dans leurs relations avec l'administration et les orienter suivant les lois et les règlements en vigueur. Il a aussi la qualité d'officier d'état civil.

Vulnérable

Personnes qui, du fait du genre, de l'âge, de l'handicap physique ou mental ou des 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.

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.

Plan d'Action de Réinstallation (PAR)

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.

1 INTRODUCTION

Ce document présente le plan d'action de réinstallation (PAR) relatif à la réalisation de la mise en 2X2 voies de la MC27 entre Nabeul et Korba. Il permet l'acquisition des parcelles et biens nécessaires à la mise en œuvre des travaux de dedoublement de la route reliant les deux localités.

L'étude du PAR a identifié les personnes affectées par le projet, tout en indiquant leur statut socio-économique, la valeur approximative de leurs biens et autres moyens de subsistances impactés, les modalités d'indemnisation, les responsabilités institutionnelles pour l'exécution. Il est question de :

- compenser les personnes exerçant des activités agricoles, commerciales ou autres activités génératrices de revenus dans l'emprise.
- Dédommagement pour la perte de revenu, et pour permettre aux commerçants ou des personnes exerçant une activité économique de subsister pendant la période des travaux.
- compenser les habitants ayant perdu une partie de la superficie d'une construction en dur
- compenser les agriculteurs ayant perdu une partie de la superficie d'un terrain agricole cultivé et/ou nu.
- encourager les PAPs, par la consultation publique, leur participation à la planification et la mise en œuvre du PAR.

1.1 Démarche méthodologique

La méthodologie adoptée pour réaliser le présent PAR, objet de ce rapport, est une méthodologie mixte intégrant un volet exploratoire tout en adoptant une approche participative. Sachant que la méthodologie mixte permet en fait le mariage stratégique de données qualitatives et quantitatives, de façon cohérente et harmonieuse, afin d'enrichir les résultats de l'étude. En effet, les enjeux économiques et sociaux liés aux pertes de terrain d'une population nécessite l'implication de tous les acteurs de développement du site ciblé par le projet (zone affectée par le projet). Ainsi, l'ensemble des partenaires intervenant dans la zone affectée par le projet doit être rencontré. La contribution de la société civile à l'étude socioéconomique permettra une meilleure assimilation du concept d'aménagement d'infrastructures, la bonne diffusion de l'information au niveau local et également la prise en compte de certaines activités génératrices de revenus. Une fois ces partenaires sont informés et impliqués, la mise en œuvre des activités planifiées par les responsables du projet routier sera facilitée grâce aux échanges entre les populations affectées par le projet et résidents à la zone d'intervention du projet et les responsables impliqués dans les activités du projet.

Pour ce, nous avons procédé comme suit :

Etape n°1 : Recensement préliminaire de la population présumée et qui sera touchée par le projet, et ce dans un but d'identification préalable de la zone, des parcelles à acquérir et des propriétaires et des occupants. Cette action nous a permis de rentrer en contact direct avec les cibles, les informer du projet.

Etape n°2 : Une phase exploratoire, adoptant une approche quantitative basée sur l'administration d'un questionnaire modulé, rapportant sur les données sociales et économiques des ménages affectés par le projet.

Etape n°3 : Organisation des réunions publiques d'information et de concertation introduisant un Focus-Group, collecter le maximum d'information relatif aux PAPs à travers des enquêtes. Ces enquêtes ont été effectuées dans les meilleures conditions et ils ont permis de recueillir les informations nécessaires à la réalisation de cette mission.

Etape n°4 : l'organisation d'une consultation publique au siège du gouvernorat de Nabeul, des invitations nominatives ont été envoyées à tous les PAPs et les représentants de la société civile de la région. Dans cette consultation, il y a une présentation du projet, des démarches à suivre en cas d'acquisition de terrain à l'amiable et en cas d'opposition, et les procédures de présentation des plaintes, ensuite il a été organisé une séance d'écoute où les PAPs ont exprimé leurs points de vue et ont demandé des questions à lesquelles l'expert social, l'ingénieur, et le juriste ont présenté des réponses et des explications détaillés.

1.2 Objectifs du PAR

L'élaboration d'un Plan de réinstallation pour les personnes qui ont perdu une partie de leur terre ou de leurs ressources productives. L'établissement du PAR est basée sur la participation des personnes affectées et leur compensation pour les pertes subies, de manière à ce que, au minimum, ces personnes ne se retrouvent pas moins bien loties qu'avant le projet.

Nous notons à cet effet que l'objectif principal de l'enquête socio-économique est de collecter des données auprès des populations affectées par le projet. L'analyse des résultats de cette enquête permettra de proposer des stratégies et des mesures ciblant les besoins spécifiques de ces populations. En effet, tout ceci doit s'inscrire dans le but d'aider ces populations à améliorer ou rétablir leurs moyens de subsistance, leurs revenus et leur niveau de vie.

Un accent est mis sur la prise en compte des intérêts des populations locales dans le processus d'aménagement de ce projet. Le PAR vise enfin à atteindre les objectifs spécifiques suivants dans le but de satisfaire les besoins des Personnes affectées par le projet (PAPs) et d'améliorer leurs conditions de vie :

- recenser les occupants de la zone d'intervention du projet, en vue d'établir la base de la conception du programme de déplacement ou réinstallation ;
- définir les caractéristiques socioéconomiques des ménages réinstallés ;
- avoir un aperçu sur l'ampleur des pertes totales ou partielles de biens, et sur l'ampleur de la réinstallation physique et économique ;
- collecter les informations sur les groupes ou les personnes vulnérables pour les quels des mesures et dispositions spécifiques doivent être prises ;
- aider les personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration, ou du moins de rétablissement, de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en termes réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédente le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse ;
- avoir des dispositions relatives à l'actualisation de l'information sur les personnes réinstallées, leurs moyens d'existence, leur niveau de vie, etc. ;
- décrire le système foncier;
- prêter une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables au sein des populations affectées, notamment les personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté, les femmes et les enfants et toutes les autres personnes risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière ou d'être affectées de manière négative par le projet ;
- avoir un aperçu sur les infrastructures et services publics susceptibles d'être affectés ;
- connaître l'interaction sociale dans les communautés affectées, comprenant les réseaux de solidarité, et comment ils seront affectés par la réinstallation.

2 RESUME DU CADRE DE POLITIQUE DE REINSTALLATION

Un cadre du politique de réinstallation a été élaboré et a servi à comprendre et à simplifier la réglementation tunisienne liée à la compensation et à l'indemnisation des immeubles à exproprier pour cause d'utilité publique.

En effet, la réglementation Tunisienne prévoit dans tous les cas l'indemnisation des personnes affectées. Toutefois dans certains cas et dans la mesure du possible, l'Administration peut leur offrir d'autres alternatives d'échange à titre exceptionnel.

L'acquisition des bâtiments passe par les étapes suivantes :

- L'enquête foncière et la préparation du dossier par le MEHAT comprenant:
 - o Les listes descriptives comportant les noms des propriétaires ou présumés tels;
 - o Les plans parcellaires comportant les immeubles à acquérir.
- L'envoi de ce dossier au Ministère du Domaine de l'État et des Affaires foncières (MDEAF)
 - o La préparation d'un rapport d'expertise par les services du MDEAF;
 - o La publication de l'intention d'expropriation pendant deux (2) mois et l'enregistrement des oppositions;
 - o Les travaux de la commission d'acquisition au profit des projets publics consiste à convoquer les concernés afin d'aboutir à un compromis, et étudier les oppositions.
 - o La consignation des montants des indemnités à la trésorerie générale de Tunisie.
 - o L'établissement des contrats d'achat en cas de consentement et le recours à l'expropriation dans le cas contraire.

Nous notons également, que la politique de la Banque Européenne d'Investissement exige de son côté les points suivants:

- Éviter, ou tout au moins réduire dans toute la mesure du possible, les déplacements de population induits par un projet en réexaminant sa conception.

- Atténuer les incidences sociales négatives découlant de la perte de biens ou de restrictions liées à l'utilisation de terrains :

- en accordant des compensations appropriées ou en fournissant d'autres moyens de subsistance, indépendamment de la légalité de l'occupation des dits terrains ;
- en veillant à ce que les mesures de relogement soient mises en œuvre en consultation véritable avec les personnes touchées sur la base de leur participation informée.

- Aider les personnes déplacées à améliorer leurs conditions de vie ainsi que leurs moyens de subsistance, ou tout au moins à rétablir ces derniers.

Par ailleurs, la déclaration des principes et normes adoptés par la BEI en matière sociale et environnementale stipule ce qui suit :

« Les personnes dont les moyens de subsistance subissent des effets négatifs du fait d'un projet doivent voir leurs moyens d'existence améliorés ou, à tout le moins, rétablis, et elles doivent être convenablement indemnisées de toutes les pertes encourues. En application de ce principe, lorsque le déplacement est inévitable pour des raisons matérielles ou économiques, la Banque impose au promoteur d'établir un plan de réinstallation acceptable, lequel doit mentionner et appliquer le droit à une procédure régulière et à un processus de consultation et de participation constructif mené également auprès des collectivités d'accueil, selon des modalités adaptées à la culture des intéressés ».

Pour ce, les politiques de la BEI précisent que lorsque la législation nationale ne prévoit pas une compensation d'un niveau correspondant au coût intégral de remplacement, la compensation sur la base de cette législation doit être complétée par des mesures additionnelles permettant de combler les éventuels écarts. Conformément à la politique de la BEI en matière de déplacement involontaire et à la législation tunisienne, le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MEHAT) a élaboré un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) des personnes affectées par le projet.

Ses objectifs sont :

1. Minimiser, autant que possible, les déplacements involontaires ;
2. Éviter dans toute la mesure du possible la destruction de biens ;
3. Indemniser les personnes affectées par la compensation de la perte de terres et/ou de bâti et d'équipement.
4. Il est à noter, qu'en cas de divergence, les politiques et standards de la BEI seront appliqués. Ceci est d'autant important que la loi tunisienne ne reconnaît pas certaines PAPs (informel, et ceux ne détenant pas de titre de propriété).

On résume dans l'organigramme ci après la procédure à suivre.

Procédures relatives à la loi d'expropriation pour cause d'utilité publique

Dossier technique

- 1- Préparer le dossier technique et contrôler les documents du dossier par une décision du Ministre de l'Etat
- 2 - Préparation de l'évaluation par un expert d'Etat ou des experts légistes
- 3 - Renvoyer le dossier à la Direction Générale de l'Acquisition et de l'Identification, laquelle à son tour cède au Gouverneur, l'attribue à son tour au Comité d'Acquisition pour les projets publics pour compléter les procédures

la Commission d'acquisition au profit des projets publics

1. L'engagement du Comité dans le dossier
- 2- Le Comité autorisera au Office de la Topographie et du Cadastre à compléter les derniers plans
- 3 - faire connaître l'intention d'extraire pendant 60 jours
4. Les objections des propriétaires doivent être consignées dans le registre d'enquête
- 5 - Transférer une copie du le registre d'enquête à la Direction Générale de l'Acquisition et de la Sélection accompagnée d'un rapport motivé et d'un certificat confirmant la suspension et la publicité

Procédures de publication de l'intention d'extraire

1. Les objections doivent être soumises au Comité dans un délai maximum de 60 jours à compter de la date de la publicité de l'expropriation
2. Le propriétaire peut obtenir une ordonnance judiciaire pour affecter un expert dans les 15 jours à compter de la date de son opposition
- 3-une enquête sur les lieux par la commission pour la vérification de ses prétentions.
4. Les exemplaires des divisions finales doivent être soumis avec le rapport d'essai et les reçus d'assurance à la Direction Générale de l'Acquisition et de la Sélection

Procédure d'extraction

1- Délivrance de l'ordre d'extraction

- l'expropriant procède à l'élaboration du projet de décret d'expropriation, (accompagné d'une des récépissés de consignation de l'indemnité provisionnelle et les plans de morcellement définitifs
- L'expropriant adresse une copie du décret d'expropriation dès sa promulgation accompagné d'une copie du plan de morcellement définitif, au gouverneur territorialement
- afficher le texte du décret, à destination du public pour une durée d'un mois, au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières
- L'expropriant adresse aux expropriés une lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur faire connaître la valeur de l'indemnité provisionnelle.
- Les déclarations sont consignées sur un registre coté et paraphé par le Gouverneur

2. Délimitation de l'ordre d'extrait

- le décret d'expropriation est inscrit au registre foncier, à la demande de l'expropriant et au vu des pièces suivantes :
- une copie du décret d'expropriation,
- un justificatif de consignation de l'indemnité provisionnelle en faveur des propriétaires,
- le plan de morcellement définitif, en cas d'expropriation partielle, délivré par l'office de la topographie et du cadastre ou un géomètre.

Possession de biens et réception de l'indemnité

- 1-la prise de possession des immeubles expropriés
 - la prise de possession des immeubles expropriés intervient par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent sur demande de l'expropriant et après production :
 - d'une copie du décret d'expropriation
 - d'un justificatif de consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la trésorerie générale de la République Tunisienne,
 - d'un justificatif de la notification à l'exproprié de l'offre de l'administration,
 - d'une copie du rapport d'expertise réalisé par l'expropriant
 - 2- De la fixation de l'indemnité d'expropriation à l'amiable
- L'indemnité est fixée à l'amiable avec les propriétaires ou les expropriés ayant accepté l'offre de l'expropriant.
- Ni rétractation, ni recours aux tribunaux pour la réestimation du montant ne peuvent avoir lieu, après signature du propriétaire ou de l'exproprié d'un justificatif attestant l'acceptation définitive du montant de l'indemnité.

3 DESCRIPTION DU PROJET ET DES ZONES D'INTERVENTIONS

3.1 Description générale et justification du projet

3.1.1 Principales caractéristiques du Gouvernorat de Nabeul

Le gouvernorat de Nabeul Situé à l'extrême nord-est du pays et entouré par la méditerranée des deux côtés (le nord et l'est), le gouvernorat de Nabeul ou la région du Cap Bon comme les tunisiens l'appellent, est la première station touristique du pays. La région est connue aussi par sa beauté naturelle, ses richesses agricoles et ses potentialités touristiques et industrielles.

Le gouvernorat de Nabeul a été créé le 21 juin 1956 et couvre une superficie de 2 822 km² soit 1,8 % de la superficie du pays.

Les richesses potentielles en agriculture sont traduites par les valeurs suivantes :

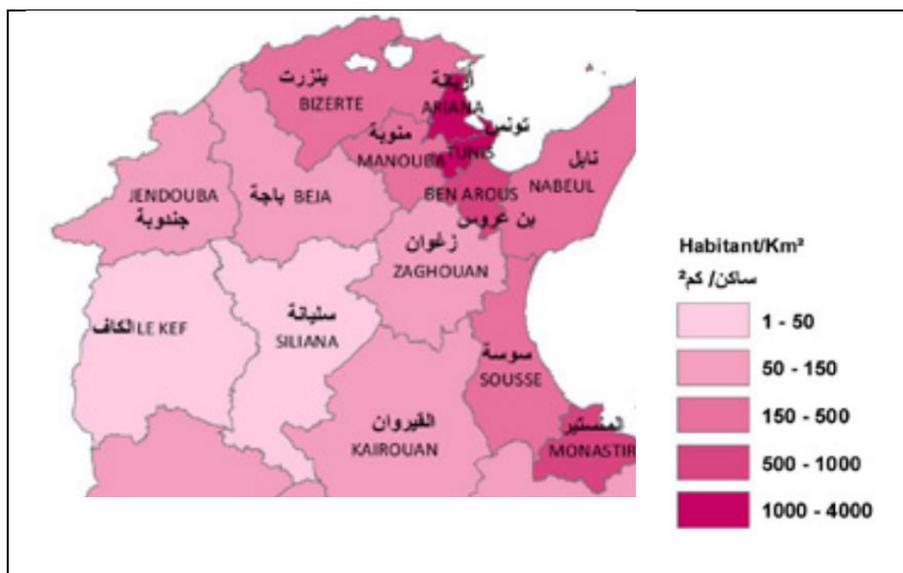
- Terres agricoles utiles : 246000 ha
 - Terres labourables : 185000 ha
 - Forêts et parcours : 61000 ha
- Terres non agricoles : 37000 ha
- Périmètres irrigués : 49208 ha
 - Périmètres publics irrigués
 - ✓ Superficies irrigables : 26808 ha
 - ✓ Superficies irriguées : 25270 ha
 - ✓ Superficies exploitées : 29960 ha
 - Périmètres irrigués privés
 - ✓ Superficies irrigables : 22400 ha
 - ✓ Superficies irriguées : 22100 ha
 - ✓ Superficies exploitées : 30100 ha
- Principaux produits agricoles (en tonnes/an) :
 - Viande : 8 900
 - Lait : 77 000 (hectolitres)
 - Arboriculture : 12 000
 - Cultures maraîchères : 912 000

Les caractéristiques de la population de la Zone d'Influence du Projet :

- **Densité de la population**

Selon les résultats du recensement 2014, le nombre des résidents au gouvernorat de Nabeul a atteint 787920 habitants. La densité de la population est estimée à 279 habitants/km² contre 67habitants/km² dans tout le pays : **presque quatre fois la moyenne de la densité de la population au niveau national.**

Le nombre de masculin est de 398688, constituant un pourcentage de 50,6% de la population. Le nombre de féminin est de 389232, soit 49,4% de la population.



Extrait de la carte de la Densité démographique par gouvernorat

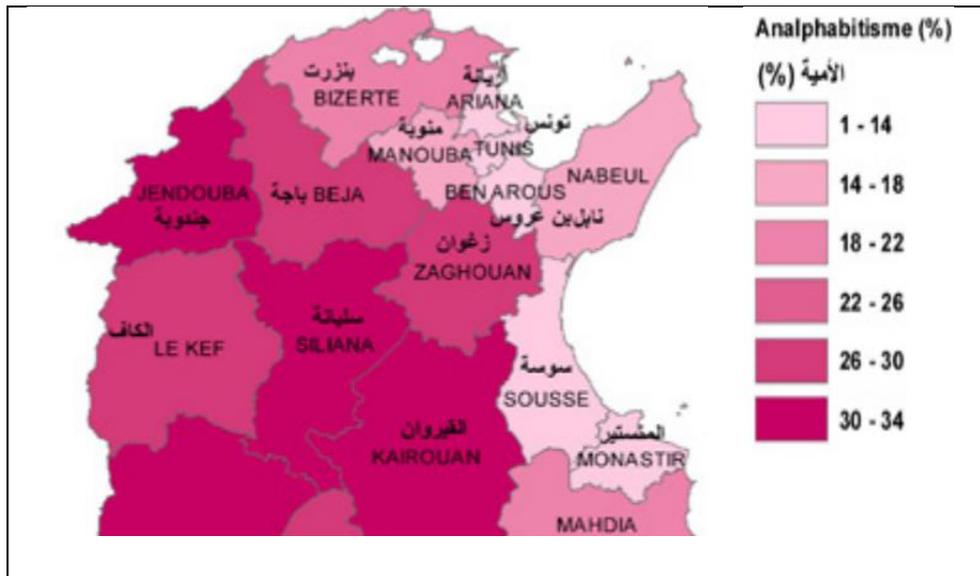
La répartition de la densité d’habitant par km² à l’intérieur du gouvernorat se répartit comme suit :

Délégation	Milieu communal	Milieu non communal	Total
Nabeul	70437	2691	73128
Dar Chaaben El Fehri	42140	5021	47161
Beni Khiair	36686	6446	43132
Korba	48314	20652	68966
Menzel Temim	44424	21221	65645
El Mida	4176	22439	26615
Kélibia	51928	6563	58491
Hammem El Ghezaz	13634	2093	15727
El Houria	9629	31688	41317
Takelsa	22151		22151
Soliman	41579	12188	53767
Menzel Bouzelfa	18551	19309	37860
Beni Khaled	23356	14608	37964
Grambalia	24336	43139	67475
Bouargoub	12312	18630	30942
Hammamet	72969	24610	97579
TOTAL	536622	251298	787920

La population en milieu urbain représente le double de celle du milieu rural, la délégation de Hammamet, pôle touristique le plus attractif de la Tunisie, détient le taux le plus élevé d’habitant par délégation. Les trois délégations concernées par le projet (Dar Chaaben, Korba, et Beni Khiair) détiennent 20% de la population de tout le Gouvernorat.

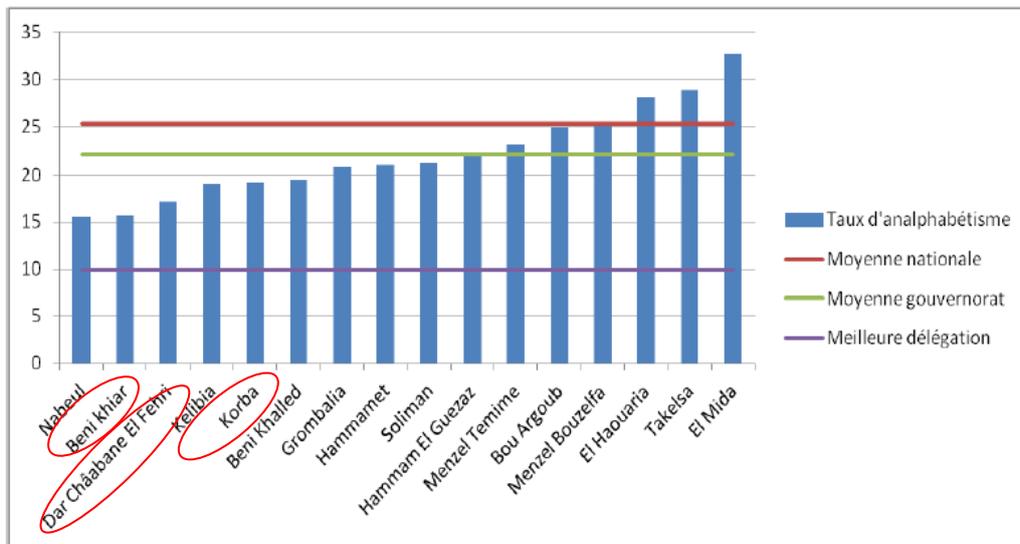
- **Taux d’analphabétisme :**

Le taux d’analphabétisme désigne la part des habitants ne disposant pas de l’ensemble de compétences tangibles, cognitives de la lecture et de l’écriture.



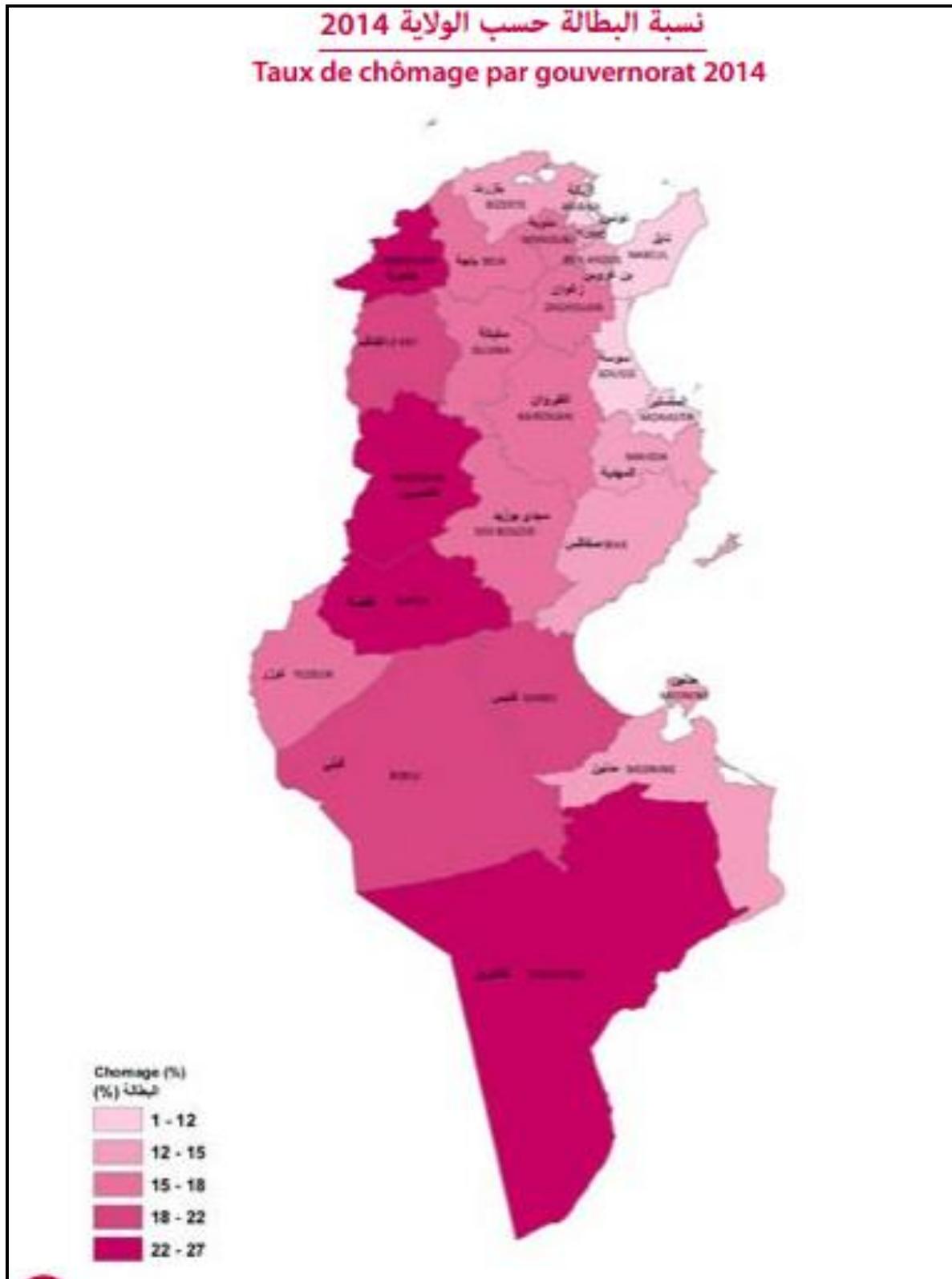
Extrait de la carte du taux par gouvernorat (10 ans et plus)

Le taux d'analphabétisme du gouvernorat de Nabeul est faible, il s'approche du taux de la capitale. Par contre, on observe une disparité relativement importante entre les délégations. Cet indicateur est élevé dans les délégations à caractère rural.



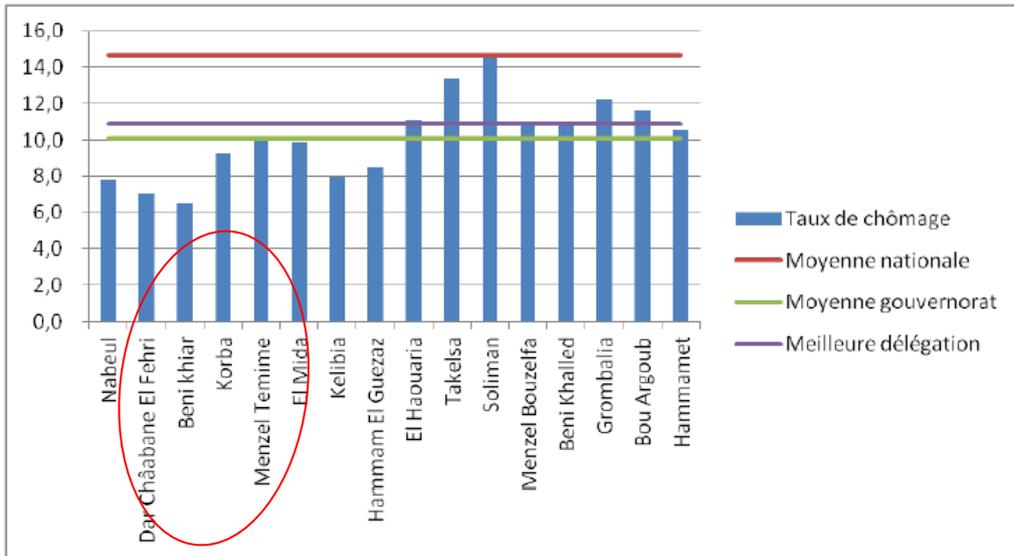
- **Taux de chômage :**

Le taux de chômage n'est pas seulement lié à l'importance de l'activité économique locale mais il est également lié à d'autres facteurs à caractère social.



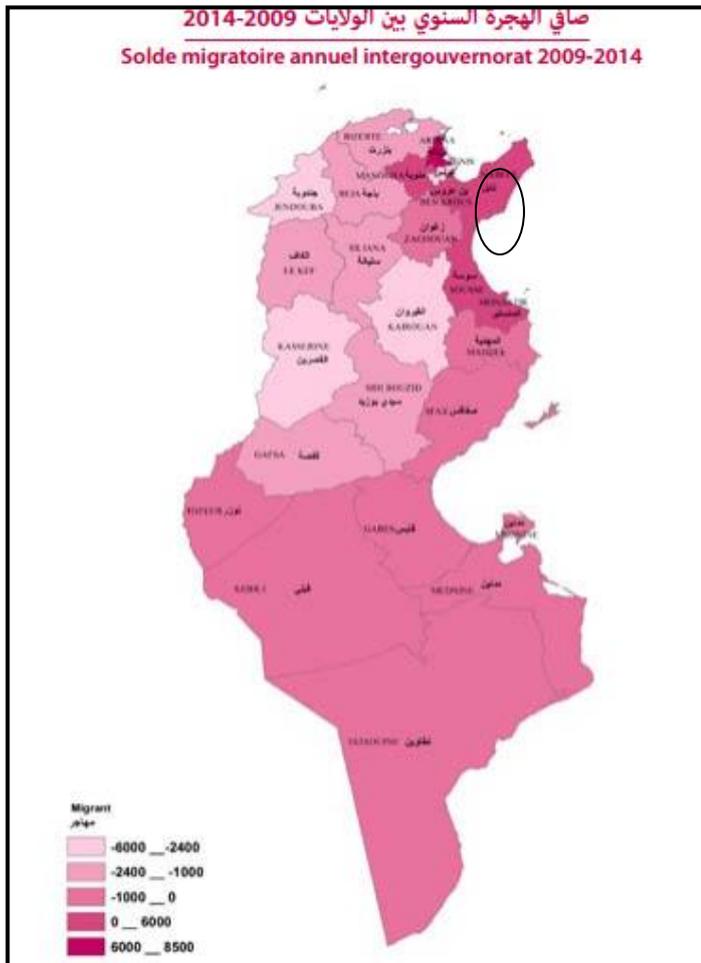
Il est à noter que les taux de chômage du gouvernorat est inférieur à la moyenne nationale, en effet le gouvernorat de Nabeul est considéré un parmi les quatre gouvernorats les mieux classés de la Tunisie à savoir la capitale, Sousse, Monastire et Nabeul.

On remarque également que le taux de chômage des trois délégations concernées par le projet à savoir, Dar Chaabane, Beni Khiair, et Korba, est plus faible que la moyenne du gouvernorat.



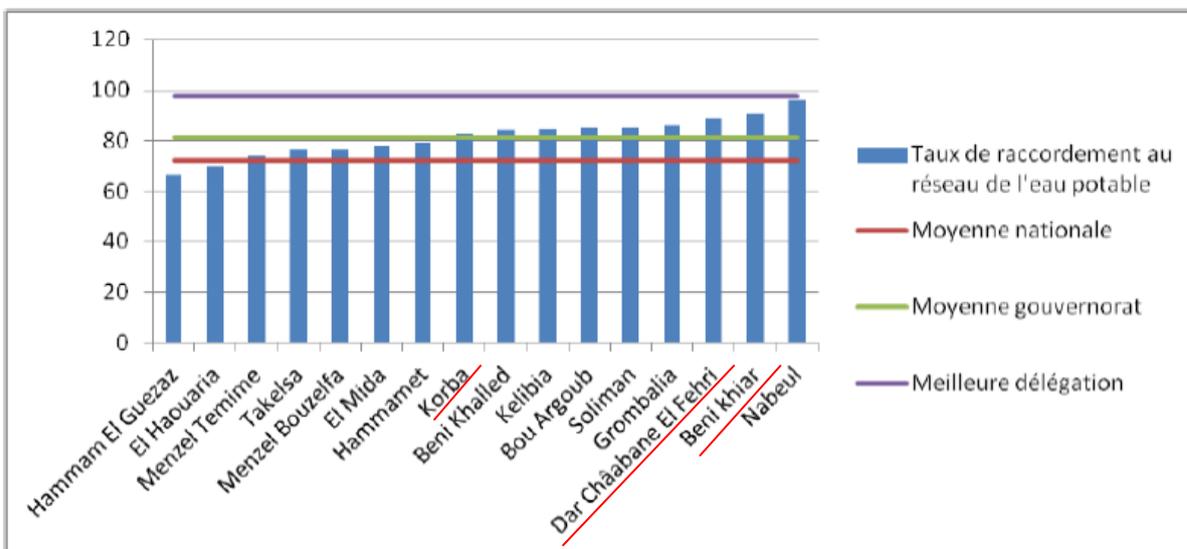
• **Solde migratoire annuel inter gouvernorat :**

La région de Nabeul connaît un Solde migratoire annuel inter gouvernorat positif classé juste après la capitale. Elle en effet un pôle d'attraction de la population des régions avoisinantes ayant un taux de chômage important.



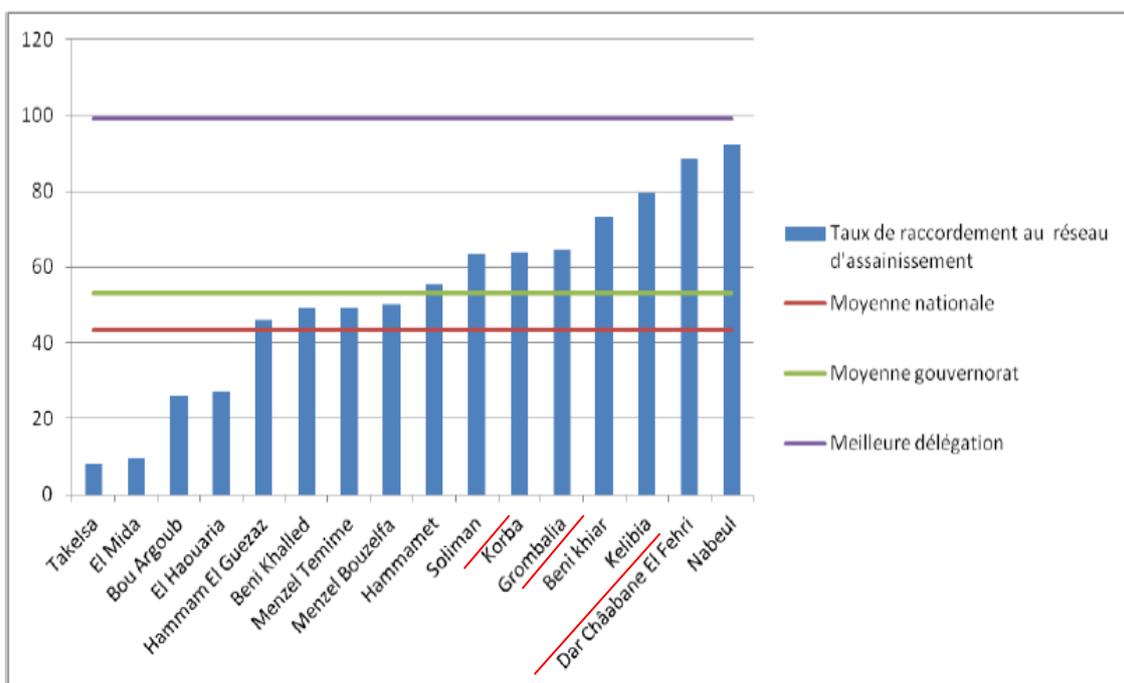
• **Infrastructure de base :**

- ✓ Taux d'électrification: 99,8 %
- ✓ Eau potable: Taux de desserte: 99,9 %



- ✓ Assainissement: Taux de desserte urbaine: 90,3 %

Les délégations concernées par le projet ont des taux de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées supérieures aux moyennes du gouvernorat et du pays.



- ✓ Transport

- Terrestre: autoroutes: 82 en km
- Maritime: Ports: 4 Beni Khiair, Kélibia, El Haouaria, Sidi Daoud
- Ferroviaire: Chemin de fer: 50 Km

✓ Santé

- Le gouvernorat de Nabeul compte 11 hôpitaux régionaux, 113 centres de santé de base...

✓ Enseignement supérieur

Le gouvernorat de Nabeul comprend un pôle universitaire qui comprend 9 établissements universitaires fréquentés par plus de 12 milles étudiants.

3.1.2 Principales caractéristiques de la zone d'intervention du projet :

La zone d'influence directe du projet concerne trois délégations de Nabeul :

Délégation	% des terrains à exproprier
Beni Khiair	53%
Korba	40%
Dar Chaaben	7%

En conclusion tous les indicateurs qui ont été présentés témoignent d'un niveau de vie socio économique de la population du cap bon relativement supérieur à la moyenne nationale de la Tunisie, ceci se justifie principalement par la fertilité des terrains agricoles en plus des pôles d'attractions touristiques existant dans cette zone. D'autre part ce niveau socio économique de la région a induit un trafic très important dans ses infrastructures routières, et la MC27, en est une où le trafic a dépassé la capacité de la chaussée existante qui est conçue en 2 voies, et sa mise en 2X2 voies s'impose.

3.2 Description du projet :

3.2.1 Situation :



La route régionale N° 27 relie la capitale à Kélibia, elle longe le sahel sud du cap-bon en passant par Nabeul Bni Khiar Korba Menzel Hor Menzel Temim et Kélibia. Le tronçon de cette route entre Tunis et Nabeul est déjà mis en 2X2 voies, la section objet de cette étude est entre Nabeul et Korba.

3.2.2 Le climat :

➤ La température

La température moyenne minimale en janvier est de 7°C, la moyenne maximale en juillet est de 35°C. Il s'en suit une température moyenne annuelle de 19°C, ce qui reflète la forte influence adoucissante de la mer. La courbe isotherme 18°C coupe le gouvernorat de Nabeul en deux, suivant la ligne de crête de la dorsale :

- Partie Ouest avec une température moyenne annuelle inférieure à 18°C.
- Partie Est avec une température moyenne annuelle supérieure à 18°C.

Les températures moyennes extrêmes mensuelles et annuelles enregistrées à la station de Nabeul sont données dans le tableau suivant :

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avri l	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov	Déc	Ann.
T _{max} (°C)	17	18,1	20 ,8	23,8	27,4	31,7	35,6	36	32,6	27,6	22,4	18 ,5	25 ,9
T _{min} (°C)	7	6,1	8,7	10,5	13,6	17,3	19,7	20,3	18,9	15,4	10,8	6,9	12,8

➤ Les vents

Le caractère péninsulaire confère un aspect relativement venteux à la région. Les vents Nord-Ouest dominant en saison froide alors que les vents Est sont fréquents en saison chaude. Les vents les plus violents sont les vents de direction Ouest et Nord-Ouest.

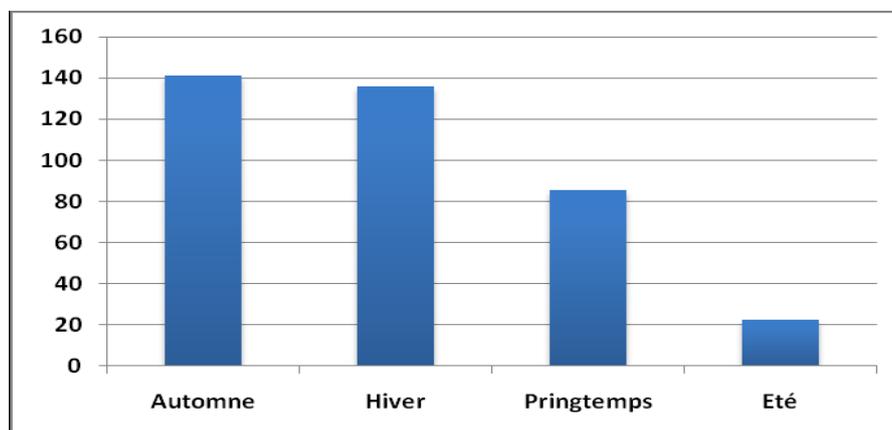
Tableau : Fréquences des directions des vents (INM, 1990-2006)

N	NW	W	SW	S	SE	E	NE	Sirocco	Calme
9%	39%	9%	3%	2%	4%	12%	13%	8%	1%

Les vents peuvent être violents et dépassent les 20 m/s.

➤ **La pluviométrie**

La pluviométrie annuelle est de l'ordre de 410 mm avec une irrégularité interannuelle et une répartition inégale et aléatoire dans l'espace et le temps. La saison humide, de durée très variable, s'étale de septembre à mars (l'automne et l'hiver totalisent 72% des pluies de l'année). L'analyse des données pluviométriques annuelles, durant la période allant de 1860 à 2006, montre une alternance d'épisodes secs et pluvieux dont les durées et les amplitudes présentent une variation importante. En fait, la valeur de la pluviométrie maximale annuelle est enregistrée en 1996 et correspond à 875 mm, alors que la valeur de la pluviométrie minimale annuelle est enregistrée en 1988 et correspond à 145 mm.



Apport pluviométrique moyen saisonnier de la station Nabeul (1901-1990)

3.2.3 Etat actuel de la route régionale RR27 :

La chaussée existante présente une largeur moyenne de 7,5 mètres. Elle présente quelques dégradations, sous forme de fissures longitudinales et des épaufrures essentiellement au bord de la chaussée. La chaussée présente par certains endroits des nids de poule et de nombreux zones de faïençage. Ce faïençage est dû à l'absence du drainage dans les zones urbaines ainsi qu'au sous dimensionnement du corps de chaussée, suite à la croissance du trafic.

Les accotements sont en matériaux naturels, en contrebas par rapport à la chaussée existante, avec une largeur variant de 1 à 2m.

Plan d'action de réinstallation (PAR) relatif à la mise en 2x2 voies de la RR27 entre Nabeul et Korba



route est bidirectionnelle



La route a un trafic important



Le trafic lourd est important

➤ *Trafic actuel et prévisionnel*

Le trafic (en TJMA : trafic journalier moyen) de la RR27 selon les recensements de l'année 2012 se présente comme suit :

Localisation	Véhicules légers	Véhicules lourds	Total motorisés
Nabeul à Déviation B. Khiar	17384	991	18375
Béni Khiar à RR44	14589	1862	16451

Sur cette infrastructure ont été enregistrés un nombre important d'accidents de la route avec un taux de mortalité élevé.

L'étude du trafic prévisionnel pour l'année 2034 a estimé qu'il s'agira d'un trafic journalier moyen annuel (TJMA) de 36 600 avec un taux de poids lourds important donnant une classe de trafic T1.

3.2.4 Objectif de l'aménagement projeté

L'objectif de l'aménagement du projet de la mise en 2X2 voies de la MC27 entre Nabeul et Korba, consiste à:

- Assurer le confort et la sécurité des usagers.
- Supprimer les points noirs qui sont à l'origine des accidents.
- Supprimer les points bleus qui sont à l'origine des coupures de la circulation.
- Mise en 2x2 voies de la chaussée et la renforcer pour faire face au trafic.
- Assurer des accotements de part et d'autre de 2,75m pour les arrêts d'urgence
- Réaménager les carrefours existants pour assurer plus de sécurité et de confort.

3.2.5 Résumé des aménagements projetés :

Tracé en plan

Du PK27 au PK28, et vu le caractère urbain de la zone traversée, l'aménagement consiste à projeter un profil urbain en 2x2 voie avec un TPC de largeur 1,20m, des trottoirs de part et d'autres et des zones de stationnement.

A la sortie de la zone urbaine et après avoir traversé l'oued El Kébir, l'aménagement consistera à projeter une chaussée en 2x2 voies avec un TPC de 4 m.

Ce tronçon de la RR27 présente des bonnes caractéristiques géométriques de l'axe en plan. Le tracé en plan est constitué principalement par des longs alignements raccordés par des courbes de rayons assez grands. Cette section a été dimensionnée pour une vitesse de référence de 80Km/h.

Le tableau suivant récapitule la longueur des sections dans lesquelles il y'a eu conservation ou décalage de l'axe existant

	Longueur (m)	Pourcentage
Axe sur axe	8700	55,7%
Décalage d'axe à droite	700	4,9%
Décalage d'axe à gauche	5681	39,3%
Total	15081	100%

Profil en long

Dans la conception du profil en long, la ligne rouge est choisie de sorte qu'on protège la structure en la mettant hors d'eau, en calant les ouvrages hydrauliques et les ouvrages d'art, tout en minimisant le volume de terrassement. En plus, la conception a été faite de façon à assurer le confort et la sécurité des usagers tout en respectant, au maximum, les côtes seuils et les niveaux des aménagements futurs. Le profil en long de la MC27 évolue dans un relief quasi plat, les déclivités sont globalement assez faibles, ne dépassant pas 1,5%. Par conséquent, La ligne rouge au niveau de cette section répond aux exigences d'une vitesse de référence de 80km/h. La ligne rouge est choisie de sorte à assurer le renforcement minimal le long de la section, à l'exception des passages au niveau des ouvrages hydrauliques projetés où on prévoit le rehaussement du profil en long.

Les principales contraintes liées au calage de la ligne rouge du profil en long concernent:

- Le respect au mieux des côtes des voies existantes ;
- Le respect des côtes seuils des constructions existantes dans les zones urbaines.
- Le calage des ouvrages hydrauliques et des ouvrages d'art;
- La mise hors d'eau de la chaussée et la garantie d'un drainage efficace.

Profil en travers

Le profil en travers adopté est composé de deux chaussées de largeur 7,00m, bordées par deux accotements d'une largeur égale à 2,75m ou des trottoirs et séparées par un TPC de largeur variable selon la zone traversée.

Aménagement des carrefours.

Les principaux carrefours à aménager dans le cadre de cette section sont au nombre de 15 , les plus importants sont les 8 suivants :

- 1- Carrefour giratoire au PK27+000 : carrefour giratoire existant marque l'origine de la déviation de la ville de Beni Khiair à conserver.
- 2- Carrefour giratoire au PK27+760 : Carrefour giratoire existant à réaménager.
- 3- Carrefour giratoire au PK30+140 : carrefour giratoire existant, permettant d'accéder à la ville de Béni Khiair en tournant à droite, et à la ville de Somâa en tournant à gauche.
- 4- Aménagement d'un carrefour, au PK31+240. C'est un carrefour à trois branches, permettant d'accéder à la ville de Mâamoura.
- 5- Aménagement d'un nouveau carrefour giratoire de la rocade de Korba, CG5, à 3 branches, au PK36+300.
- 6- Aménagement d'un nouveau carrefour, CG6, à trois branches, au PK37+040. Il permet d'accéder à la zone industrielle Mazrâa.
- 7- Aménagement d'un nouveau carrefour, CG7, à trois branches, au PK37+860. Il permet d'accéder à Tazarka.
- 8- Carrefour giratoire CG8 existant à quatre branches, au PK39+800. Il permet d'accéder à Tazarka en tournant à gauche, et à la plage en tournant à droite.

Ouvrages hydrauliques

Il y a environ 32 ouvrages hydrauliques et la reprise de trois ouvrages d'art au niveau de oued E Ikebir oued Dharoufa et oued Abidis.

3.2.6 Analyse financière :

Estimations

Estimation des travaux environ **25 906 935,000 dt**

Les indicateurs de Rentabilité économique du projet

Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) et la Valeur Actuelle Nette (VAN) qui constituent les indicateurs de rentabilité du projet les plus pertinents, sont donnés dans le tableau ci-après.

Section	Longueur (km)	TRI
Nabeul-Korba	15	26,7%

3.3 Impacts socio-économiques Potentiels du dedoublement

3.3.1 Impacts sociaux positifs du dedoublement

Les impacts sociaux positifs directs du dedoublement du tronçon Nabeul-Korba sont liés aux objectifs pour lesquels il a été initié. En effet, le projet permettra de moderniser les services du transport terrestre de la région, à travers la création d'une route express à 2 x 2 voies (conforme aux normes techniques et internationales) afin de réduire les accidents, les points noirs et l'absorption des effets dus à l'évolution du trafic. Il permettra également d'assurer une liaison rapide et directe entre la ville de Nabeul et la ville de Korba et de contribuer ainsi au développement économique et social de cette région.

Au niveau de la fluidité du trafic et de la sécurité le projet permettra de :

- Réduire le nombre des accidents de la route par rapport à la situation actuelle où les accidents sont fréquents à cause du mauvais état de la route (nombreux nids de poules remplis d'eau), de la poussière, des fossés, des flaques d'eau, etc.
- faciliter le trafic tout au long du projet
- répondre au trafic généré par les projets d'extension des villes Nabeul et Korba et des autres localités.
- offrir un niveau de confort et de sécurité par la séparation des deux sens de la circulation ;
- réduire la fréquence de coupure de la circulation lors des événements pluvieux (fortes crues)
- assurer plus de sécurité aux piétons traversant la route.

Les impacts sociaux positifs indirects du dedoublement du tronçon Nabeul-Korba sont liés aux opportunités d'emplois directs et indirects. La phase construction de la route générera la création d'environ 2000 emplois directs.

3.3.2 Impacts économiques positifs du dédoublement :

Les impacts économiques positifs directs du dédoublement du tronçon Nabeul-Korba résident dans le gain de temps de transport, la réduction de consommation de carburant et la réduction des dégâts matériels sur les véhicules.

Les impacts économiques positifs indirects du dédoublement du tronçon Nabeul-Korba résident dans le fait qu'il constituera un facteur important du développement des activités économiques (agricoles, commerciales, industrielles et touristiques) de la région.

3.3.3 Impacts sociaux négatifs du dédoublement :

Les projets de modernisation et l'élargissement des routes génèrent en général des conséquences environnementales telles que la perte de terres agricoles, l'érosion des sols, la dégradation du couvert végétal, les effets socioculturels, la perturbation des activités économiques locales, l'urbanisation accélérée, etc. Ils peuvent également avoir des impacts secondaires à long terme, notamment l'immigration et l'installation de populations, l'exploitation excessive des ressources naturelles, et le développement commercial pour servir les voyageurs et nouveaux habitants.

Pendant les travaux, les impacts négatifs sont généralement limités dans le temps. Ceux de la phase exploitation peuvent se manifester de manière continue pendant la durée de vie des projets.

Compte tenu de sa nature et sa consistance, le projet de la RR27 est susceptible de générer des impacts négatifs potentiels pendant les phases de pré-construction, de construction et d'exploitation, particulièrement en l'absence de mesures d'atténuation et de compensation appropriée.

Certains impacts ont été pris en considération pendant la phase conception et de planification et intégrés dans la conception du projet :

- Poussières, bruits, perturbation du trafic, des activités socioéconomiques, etc.
- perte de terres agricoles, d'arbres fruitiers, perturbation des activités agricoles, etc. pour les zones agricoles le long de la route ;

En plus de ces impacts sur les conditions de vie des riverains, le projet va empiéter sur les terres et les propriétés privées ce qui générera un impact social potentiel (Acquisition des terres, expropriation, perte de revenus, etc.)

Il s'agit principalement d'une acquisition de terres agricoles.

Aucun déplacement des habitants dans ou à la proximité de l'emprise de la route n'est nécessaire : Ainsi il n'y aura aucun déplacement involontaire dans le cadre de cette sous composante.

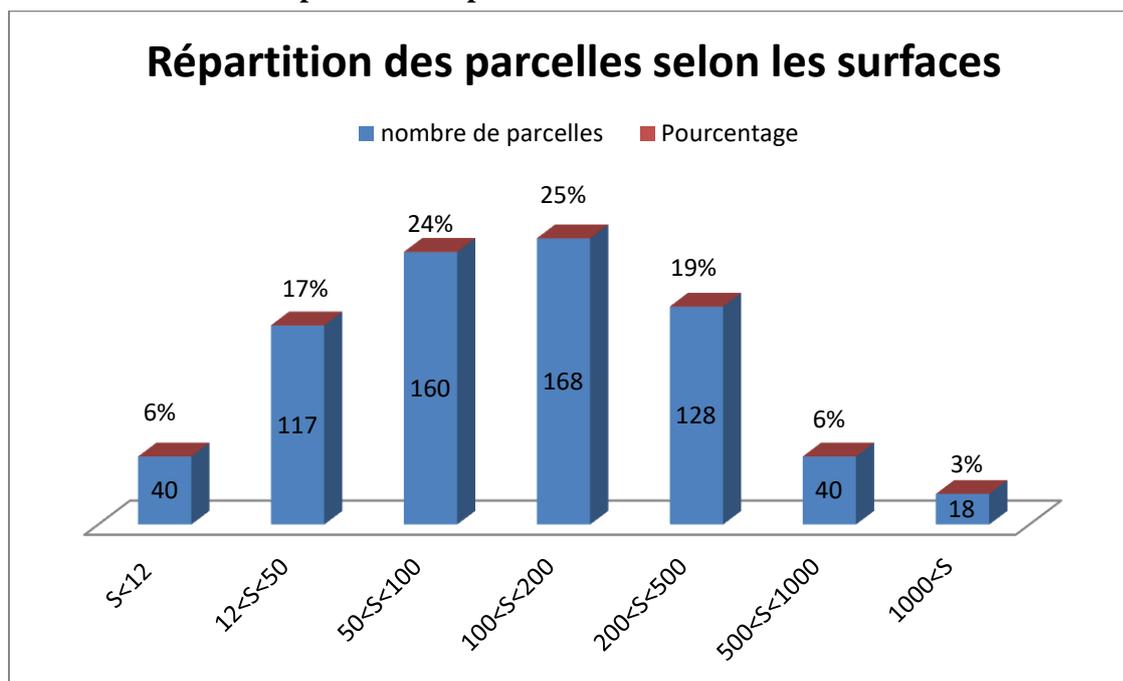
Par contre environ 135 888 m² de terrain sont à acquérir, sur ces terrains seront perdus des biens tel que : arbres clôtures, étables, puits, les tableaux suivants récapitulent ces terrains et ces biens :

Surface totale des terrains à acquérir	135 889 m ²	100%
Part des terrains appartenant à l'Etat	12 517 m ²	9%
Part des terrains appartenant au Privé	123 372 m ²	91%

Biens à exproprier	Unité	Quantité
Clôture en végétation	ml	8 435
Clôture en dur	ml	1 755
Construction en béton	m ²	946
Construction en structure légère	m ²	92
oliviers	Unité	512
Arbres fruitiers	Unité	564
Puits	Unité	17
Bassin d'eau	m ²	114
Terrasse	m ²	228

Les personnes affectées par le projet sont environ **1200 personnes** en plus de 11 sociétés, 40% de Propriétaires des terrains à exproprier sont des femmes.

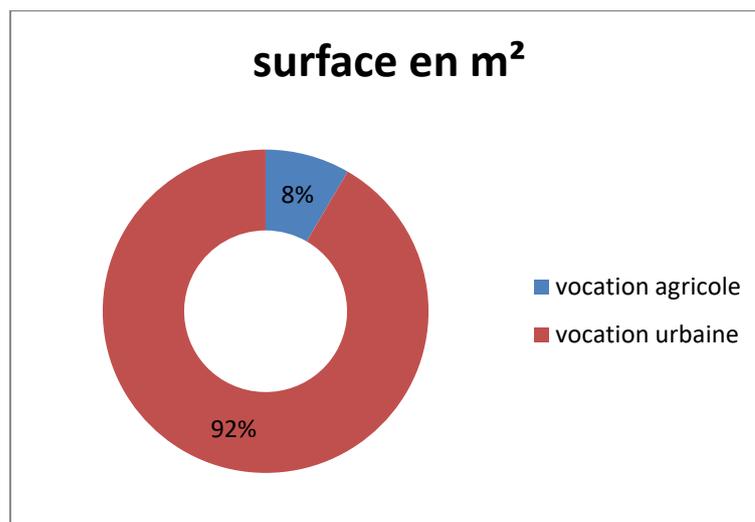
Répartition des parcelles en fonction de leurs surfaces :



Il est à signaler que :

- 40 parcelles ont des surfaces inférieures à 12 m² et appartiennent à plus que 200 personnes
- 317 parcelles, soit 47 % des parcelles à exproprier ont des surfaces ne dépassant pas 100m².
- 18 parcelles, soit 3% des parcelles ont des surfaces supérieures à 1000 m²
- Parmi les 18 parcelles de superficies supérieures à 1000 m², 4 appartiennent à l'état et les 14 autres à une trentaine de personnes.

Répartition des parcelles en fonction de la vocation de terrain



Tous les terrains à exproprier sont exploités par leurs propriétaires, il n'a été enregistré aucun cas d'occupation informelle.

4 CADRE INSTITUTIONNEL ET ORGANISATIONNEL DU PAR

Cette section présente d'une part le cadre institutionnel du projet et d'autre part les différents acteurs institutionnels ayant la responsabilité organisationnelle pour le traitement des litiges.

4.1 Cadre institutionnel

Le PMR II est préparé, mis en œuvre et exécutée par une structure institutionnelle conçue dans le double souci de garantir l'efficacité et l'implication de l'ensemble des parties prenantes.

4.1.1 Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'aménagement du territoire

❖ *Direction Générale des ponts et chaussées(DGPC) (Coordination et suivi de la procédure d'acquisition du terrain)*

➤ Direction des études

La direction des études prépare le dossier parcellaire et le tracé de la route et elle les envoie à l'office de la topographie et du cadastre.

➤ La Direction Régionale de l'Équipement l'Habitat de Nabeul : La division de l'expropriation (le suivi et la gestion des plaintes)

les tâches relatives à la procédure de libération des emprises de projet suivantes :

- ✓ La réalisation des procédures d'identification et d'acquisition des terrains nécessaires à la construction des projets dans la région de Nabeul.
- ✓ le suivi sur terrain, de la matérialisation de l'emprise et de l'axe des projets Routiers de la DREH Nabeul,
- ✓ le suivi de la préparation des plans parcellaires des parcelles de terrain couverts par l'emprise des projets Routiers de la DREH Nabeul, le suivi du levé et de la préparation des plans des

parcelles non immatriculées (travaux particuliers divers), des plans d'ensemble et des plans de lotissements définitifs, de mutation et de renseignement des parcelles immatriculées,

- ✓ la libération de l'emprise des projets Routiers de la DREH Nabeul et ce en coordination avec les différents intervenants et toutes les parties concernées, le suivi de l'ensemble des intervenants se trouvant dans l'emprise des projets Routiers de la DREH Nabeul et la réalisation des procédures d'identification et de déviation des différents réseaux pour la libération de l'emprise de ces projets,
- Unité de gestion par objectifs pour la réalisation des travaux d'aménagement de la route régionale 27 entre la ville de Nabeul et de Kelibia et les rocades des villes de Korba et de Menzel Temime et fixant son organisation et les modalités de son fonctionnement. :

Le MEHAT est responsable de l'exécution du projet à travers la DGPC qui a mis en place une unité de projet dédiée qui a été créé suite au décret gouvernemental n° 2017-630 du 28 avril 2017, portant création d'une unité de gestion par objectifs pour la réalisation des travaux d'aménagement de la route régionale 27 entre la ville de Nabeul et de Kelibia et les rocades des villes de Korba et de Menzel Temime et fixant son organisation et les modalités de son fonctionnement.

	Activité à mener	Structure ou personne responsable
1	Établissement du dossier parcellaire	MEHAT/OTC /DGPC/DGAFJC
2	Mise en place du mécanisme de gestion du projet	MEHAT/DREH Nabeul
3	Mise en place de la commission des Acquisitions au profit des projets publics de Nabeul(CAPPP)	Gouvernorat de Nabeul/ MDE
4	Finalisation du mécanisme institutionnel et financier du PAR	MEHAT//DGPC/M des finances
5	Information et consultation des PAPs-Objet de ce PAR	CAPPP/Gouvernorat de Nabeul/ UGP
6	Médiation et suivi interne des opérations de réinstallation	CAPPP/UGP
7	Négociations et Signature des certificats de compensation avec les PAP	CAPPP/
8	Élaboration du décret d'utilité public	MEHAT
9	Mobilisation des fonds nécessaires aux indemnisations	MEHAT//DGPC/M des finances
10	Païement des indemnisations en numéraire	MEHAT//DGPC/UGP/M des finances
11	Suivi de la réinstallation des PAPs	UGP/CAPPP/
12	Libération des emprises du projet	UGP/ UGP
13	Communication au tribunal des dossiers sans constat d'indemnisation	CAPPP/UGP
14	Élaboration du rapport d'achèvement de projet	UGP /Assistance technique à L'UGP
15	Évaluation externe du projet	UGP/ consultant externe

❖ **Unité de gestion par objectifs pour la réalisation des projets d'infrastructure routière cofinancés par la Banque Européenne d'Investissement (Coordinatrice entre la BEI et l'administration)**

Cette unité est créée par le décret n° 2013-62 du 4 janvier 2013, portant création d'unité de gestion par objectifs pour l'achèvement de la réalisation des projets d'infrastructure routière s'inscrivant dans le cadre de la coopération euro-méditerranéenne et cofinancés par la Banque Européenne

d'Investissement et fixant son organisation et les modalités de son fonctionnement, elle est chargée des tâches suivantes :

- ✓ assurer le suivi nécessaire de différentes étapes des projets et veiller à l'élaboration des dossiers d'appel d'offres et au lancement des avis correspondants dans les meilleurs délais,
 - ✓ veiller à l'évaluation des offres dans le cadre du strict respect des conditions de concurrence, des principes d'équité, d'égalité des chances entre les soumissionnaires, de la transparence des procédures, de la rédaction des rapports correspondants et la prise en charge de l'accomplissement des procédures nécessaires en vue de la passation des marchés correspondants,
 - ✓ suivre l'exécution des travaux, identifier les difficultés et les problèmes susceptibles d'affecter les résultats opérationnels des projets et intervenir en temps opportun en vue d'en trouver les solutions appropriées,
 - ✓ collecter les données et les informations sur l'état d'avancement de chaque composante des projets, les centraliser dans une base de données, prendre en charge l'élaboration des rapports semestriels y afférents destinés au bailleur des fonds et suivre la consommation des crédits y affectés.
- Sous direction des affaires générales/service comptabilité

La consignation des indemnités à la trésorerie générale de la Tunisie.

Le paiement des frais d'enregistrement.

Le paiement des frais de publication.

❖ **Direction générale des affaires foncières, Juridiques et du contentieux (DGAFJC)/Direction des affaires foncières (DAF) (coordinateur entre le MEHAT et le MDEAF)**

Parmi les charges de la DGAFJC les opérations foncières tels que :

- ✓ le contrôle et du suivi de toutes les opérations foncières effectuées par le ministère ;
- ✓ le contrôle et du suivi des opérations d'expropriation effectuées par ou pour le compte du MEHAT en coordination avec le MDEAF et du ministère de la justice MJ ;
- ✓ Les relations avec le tribunal immobilier (établissement des contrats, décrets, etc.).
- ✓ La consignation, l'enregistrement et le paiement de l'indemnité en coordination avec les différents intervenants (préparation des arrêtés de consignation et les envois à la DGPC (service comptabilité).

❖ **Office de la topographie et du cadastre (le technicien de cette procédure)**

L'Office de la Topographie et du Cadastre (OTC) est chargé des activités suivantes :

- ✓ Exécuter les travaux nécessaires pour assurer, sur tout le territoire national, l'implantation et la conservation d'un réseau géodésique et d'un réseau de nivellement de précision ;
- ✓ Exécuter et contrôler les travaux techniques d'immatriculation de la propriété foncière et du cadastre ;
- ✓ Délimiter les terres et domaines publics, ainsi que les circonscriptions administratives ;
- ✓ Les travaux de lotissement au sol et en copropriété ;

- ✓ Le rétablissement des limites de propriété ;
- ✓ Les travaux topographiques divers ;
- ✓ L'établissement des plans touristiques et thématiques ;
- ✓ La prise de vues aériennes et l'établissement des plans topographiques à grande échelle.

❖ **Ministère des domaines de l'état et des affaires foncières (Chef de file)**

Dans le cadre de ce projet, le MDEAF est chargée des attributions suivantes :

- ✓ l'acquisition et l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'État et des établissements publics à caractère administratif sur leur demande et en collaboration avec les ministères concernés ;
- ✓ l'établissement d'expertises et la fixation des valeurs vénales et locatives des biens immobiliers avant toute opération d'achat, de vente, d'échange ou de location au profit de l'État et sur leur demande au profit des établissements publics à caractère administratif, des collectivités publiques régionales et locales et des entreprises publiques ;
- ✓ l'établissement des opérations de délimitation des domaines public et privé de l'État en collaboration avec les départements ministériels concernés ;
- ✓ le suivi des opérations d'immatriculation foncière et d'expropriation au profit des domaines public et privé de l'État et des établissements publics à caractère administratif ;
- ✓ le suivi de l'exécution des jugements rendus dans les affaires concernant le domaine de l'État et des établissements publics à caractère administratif.

❖ Direction générale des expertises

Elle est chargée :

- ✓ L'établissement d'expertises et à la fixation des valeurs vénales et locatives des biens immobiliers avant toute opération d'achat, de vente, d'échange ou de location au profit de l'état sur leur demande au profit des établissements publics à caractère administratif, des collectivités publiques régionales et locales et des entreprises publiques ;
- ✓ Etablissement du rapport d'expertises ;

❖ Direction générale d'acquisition et délimitation

- ✓ Le suivi de l'exécution des jugements rendus dans les affaires concernant le domaine de l'Etat et des établissements publics ;
- ✓ Le suivi des opérations de délimitation des domaines publics et privé de l'état en collaboration avec les départements ministériels concernés ;
- ✓ Le suivi des travaux de commission de reconnaissance et de conciliation ;

❖ **La Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics (CAPPP)**

Selon la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ladite commission est chargée sous présidence du gouverneur ou son représentant, d'accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région pour ce projet c'est la commission des Acquisitions au profit des projets publics de Nabeul.

La composition et le fonctionnement de ladite commission a été fixés par l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.

Les membres relatifs à la commission des Acquisitions au profit des projets publics de Nabeul ont été fixés.

La commission se compose de :

- Gouverneur de Nabeul ou son représentant : Président de la commission
- Membre rapporteur représentant la direction régionale des domaines de l'état et des affaires foncières de Nabeul
- Membre représentant L'Office de la Topographie et du Cadastre (OTC)
- Membre représentant de l'expert du domaine de l'état
- Membre représentant de la direction régionale d'acquisition et délimitation.

❖ **Ministère des finances**

Recette des finances

Enregistrement des contrats de vente des immeubles objets d'acquisition.

Trésorerie Générale de la Tunisie (comptable payeur)

La Trésorerie générale est chargé de la gestion des dépôts et consignations et de paiement des dépenses publiques engagées, ordonnancées et imputables sur les fonds de trésorerie ;

❖ **Le gouvernorat, la municipalité, la délégation et Imada**

Par ces représentants, et surtout l'omda, on prend connaissance des personnes affectées par le projet, de leurs immeubles à exproprier et de leurs conditions de vie.

❖ **Les ONGs et la Société civile**

Les associations de la société civile tunisienne couvrent au total un grand nombre de domaines d'intervention, par exemple : la culture, l'appui aux handicapés, la lutte contre la violence à l'égard des femmes, les droits de l'homme, la presse, la santé, les différents secteurs productifs et les petites activités génératrices de revenus, le microcrédit, la protection de l'environnement, l'éducation, etc. ;

En effet, 20 ONGs ont été identifiées par le bureau d'études lors du PAR (voir chapitre : Évaluation de la capacité institutionnelle de ces organismes et ONGs) et elles ont invitées lors de la consultation publique.

5 CONSULTATION DES PAPs ET PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

5.1 Exigence en matière de participation communautaire

5.1.1 Exigences Tunisiennes

Avec l'introduction de la décentralisation et de la démocratie participative dans la nouvelle Constitution en 2014, l'État tunisien a développé un cadre juridique permettant de faciliter l'inclusion des habitants dans la vie politique locale et l'instauration de la participation citoyenne au niveau local. Ce cadre se compose de la nouvelle Constitution de 2014, de la révision de la Loi organique des communes, de l'élaboration participative des plans d'investissement communaux et du libre accès aux informations.

Article 139 : « Les collectivités locales adoptent les mécanismes de la démocratie participative et les principes de la gouvernance ouverte afin de garantir la plus large participation des citoyens et de la

société civile à la préparation de projets de développement et d'aménagement du territoire et le suivi de leur exécution, conformément à la loi. »

Les personnes déplacées doivent être consultées et doivent participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation.

Les personnes déplacées doivent être assistées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie, ou au moins pour le restaurer à son niveau précédent le déplacement.

5.1.2 Exigences de la BEI

La politique de la BEI en matière d'évaluation environnementale et sociale ainsi celle qui est relative au «déplacement involontaire de populations » exige une pleine information et participation de la communauté, avec l'accentuation particulière sur l'inclusion des pauvres, les populations vulnérables et/ou marginalisées dans une communauté. La raison ici n'est pas seulement que les gens ont un droit de savoir quels investissements et projets sont entrepris, ils ont une forte voix dans la réalisation de ces choix. Et comme les segments défavorisés d'une communauté peuvent ne pas se sentir concernés ou assez confiants pour participer, des efforts spéciaux doivent être faits pour impliquer la communauté entière, pour que chacun comprenne, approuve et soutienne ainsi l'initiative.

Information et sensibilisation

L'information et la sensibilisation de l'ensemble des parties prenantes au projet devraient être réalisées durant tout le cycle du projet à différents niveaux :

- **Au niveau national** : sensibilisation et information des Ministères concernés par le projet (Ministère des Finances, Ministère du Développement et de la Coopération Internationale, Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (Représenté Par Monsieur le directeur de l'unité BEI), Ministère de l'Agriculture, des Ressources Hydrauliques et de la Pêche, Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement , Ministère des Affaires Culturelles, Secrétariat d'Etat des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières, , etc.)
- **Au niveau du Gouvernorat** : Autorités administratives et politiques, services déconcentrés (Gouvernorat (Représenté Par Monsieur le Gouverneur), Délégation (Représenté Par Monsieur le délégué), Municipalité (Représenté Par Monsieur le Président de la Commune), DREHAT (Représenté Par Le chef service Contentieux), Direction Régionale des domaines de l'Etat, CRDA, ANPE, ONG, etc.)
- **Au niveau de la Délégation** : Autorités administratives et politiques (Municipalité, Délégation, Imada (Représenté Par Monsieur le Omda), ONG, etc.).
- **Au niveau des Imadas** : organisations communautaires de base,
- **Au niveau de la population** : Comités des citoyens mis en place à la suite des focus groupe, Omdas, et représentants des associations en place.

Des séances d'information et de sensibilisation se sont tenues avec les acteurs locaux et régionaux.

Ces différentes consultations s'inscrivent dans une approche participative, incitant à la démocratie locale.

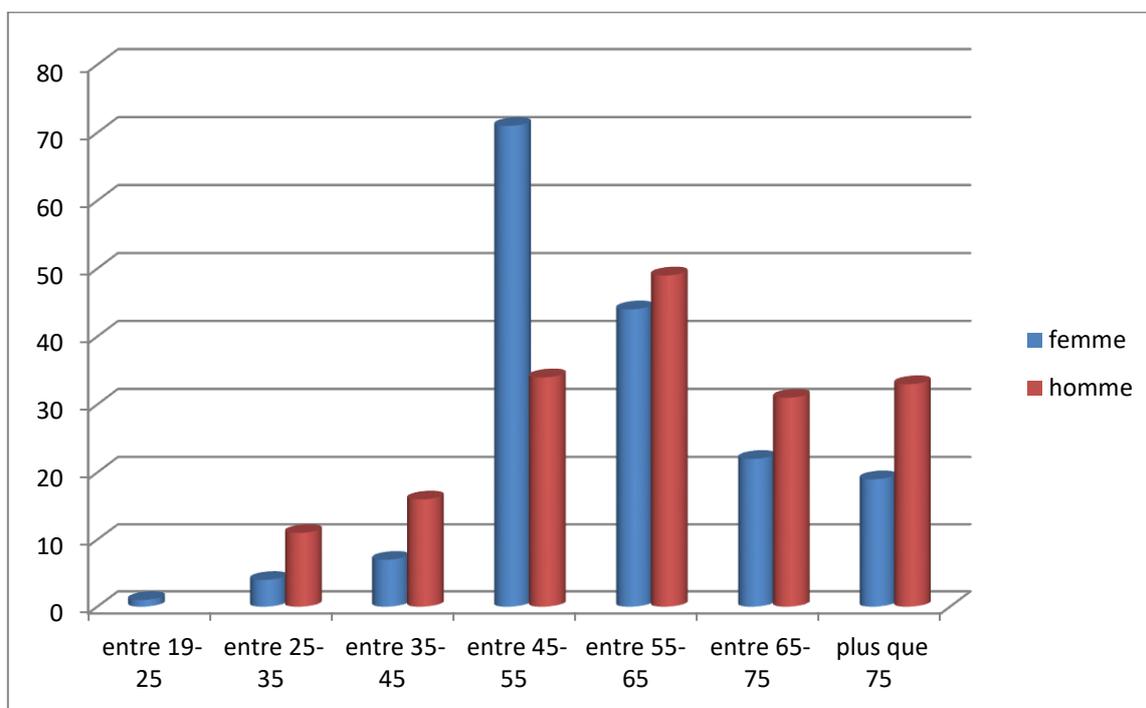
5.2 Enquête socioéconomique

5.2.1 Résultats du recensement couvrant les ménages

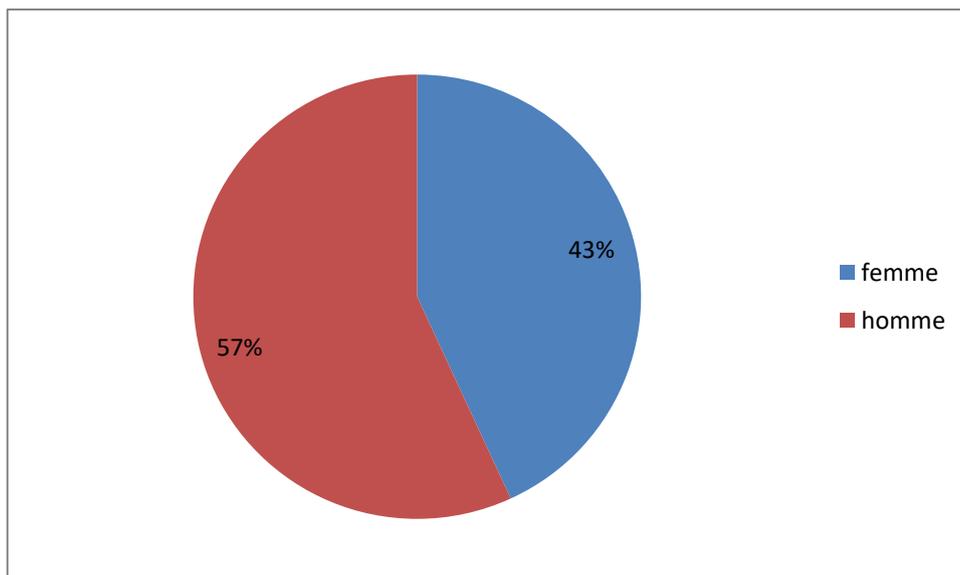
L'enquête socio-économique, réalisée par le bureau d'études E.CO.CONSEILS dans l'emprise du projet, a pu établir les caractéristiques socio-économiques et de recueillir des informations sur les ménages et les logements, et d'identifier les femmes et les hommes formant la population affectée par le projet.

5.2.1.1. Caractéristiques des exploitants (propriétaires) recensés

La population recensée est constituée majoritairement d'individus relativement vieux. La classe d'âge supérieur à 45-55 ans représente plus que la moitié de la population enquêtée.



Selon le sexe, une répartition inégale est observée : les hommes sont majoritaires.

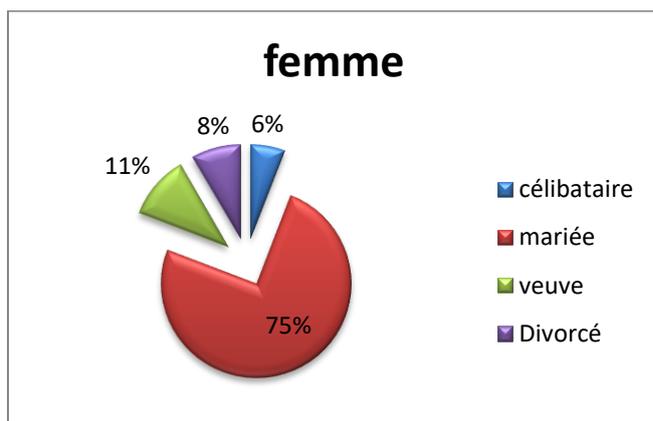


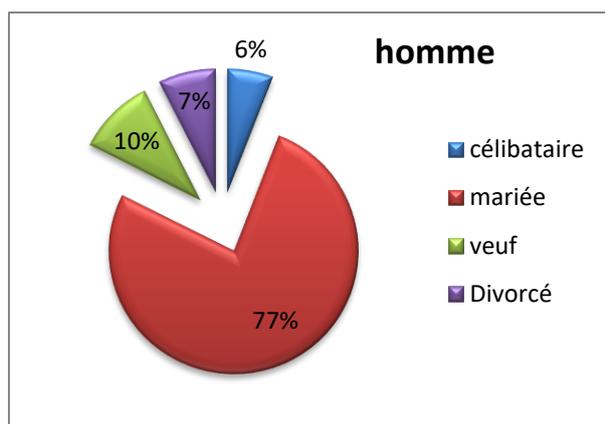
Répartition des PAPs par groupe sexe

Les propriétaires et exploitants des terrains à exproprier pour la mise en 2X2 voies de la MC27 sont 1200 , ils sont dans la majorité des cas des chefs de ménages, ainsi le nombre de PAPs concernés par ce projet en considérant tous les membres des familles de ces chefs de ménages est d'environ 6000.

5.2.1.2 Etat matrimonial

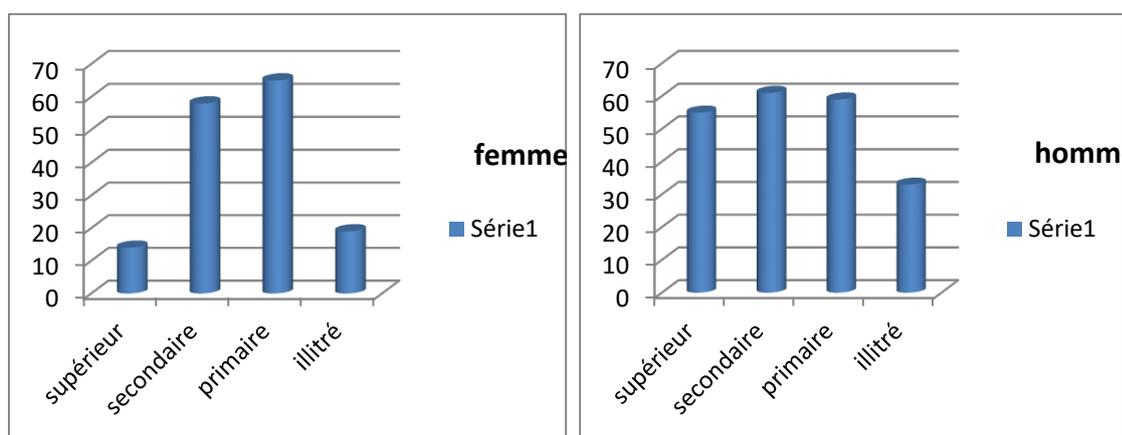
Concernant l'état matrimonial, précisons que, dans le cadre de notre enquête, ont été considérés en union tous les hommes et femmes mariés de façon formelle. Selon cette définition, on constate que la majorité des PAPs étaient en union.





5.2.1.3 Niveau d'instruction des exploitants (propriétaires)

Dans le cadre de l'enquête on a collecté des informations sur le niveau d'instruction atteint ainsi que sur la dernière classe achevée. Nous avons distingué 4 niveaux d'instruction : illettré, le primaire, le secondaire et le supérieur. En Tunisie, l'âge d'entrée dans le système scolaire est fixé à 6 ans. Les études durent respectivement six ans. L'entrée en secondaire a lieu, en théorie, à 12 ans et les études durent sept ans à ce niveau, quel que soit le système, pour se terminer par le Baccalauréat. Quant à l'enseignement supérieur, il est unique et reçoit les élèves provenant des lycées. Les données du graphique ci-dessous indiquent que les niveaux d'instruction se différencient.



Répartition selon le niveau scolaire

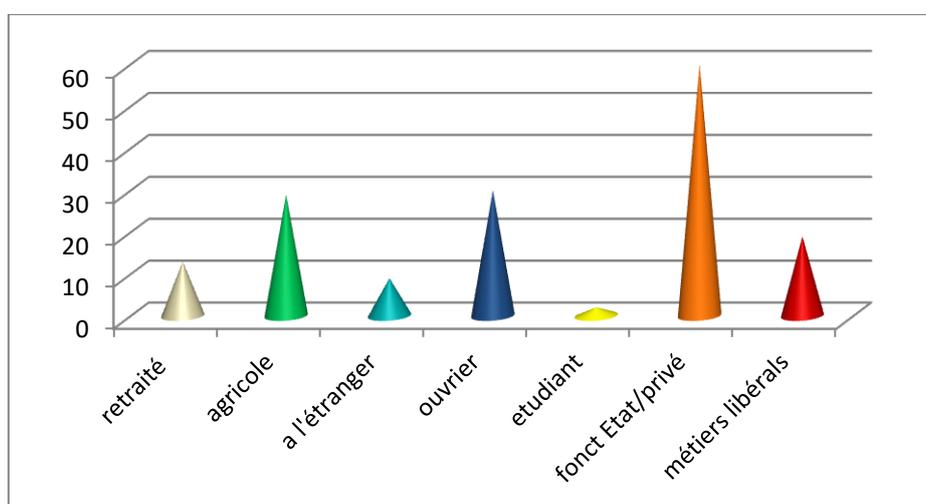
5.2.1.4 Personne vulnérables :

Comme déjà avancé dans la présentation de la zone d'influence du projet, cette région est reconnue par son niveau socioéconomique assez élevé (faible taux de chômage , solde migratoire positif...), le niveau de vie de la majorité des PAPs est moyen, et même supérieur à la moyenne des citoyen tunisiens.

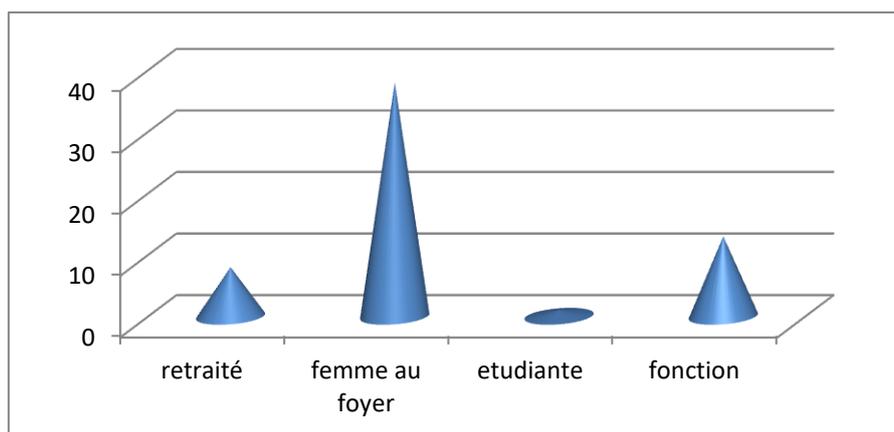
En effet, même si la vulnérabilité n'est pas forcément liée au niveau de vie dans la zone d'habitation, il est à noter que lors de nos enquêtes et des contacts avec les PAPs aucun cas de personne vulnérable n'a été enregistré.

5.2.1.5 L'activité socioéconomique des PAPs

L'enquête auprès des PAPs nous a permis de collecter des informations relatives à leurs emplois actuels. Selon la définition adoptée dans les enquêtes emploi de l'INS, est considérée comme ayant un emploi, toute personne ayant déclaré une activité régulière ou non dans le secteur formel ou informel, avec une contrepartie financière ou non. Le graphique ci-dessous indique la répartition de l'activité économique au moment de l'enquête des PAPs.



Activité économique des Hommes



Activité économique des femmes

5.2.1.6 Taux d'Information relatif au projet de la mise en 2X2 voies de la RR27 :

Suite à l'enquête il a été constaté que tous les enquêtés sont déjà au courant du projet et du chevauchement de l'emprise de la RR 27 sur leurs parcelles de terre, en effet aux cours des études, le

bureau d'études chargé des études techniques a organisé en coordination avec la direction régionale de Nabeul et les autorités régionaux, des consultations publiques pour informer les concernées et prendre leurs avis quant aux aménagements projetés, nous présentons en annexes des feuilles de présences et des procès verbaux de ces consultations.

5.2.1.7 Accès aux services communs

Les zones touchées par le projet ont accès aux services communs de proximités tels que les écoles primaires, les dispensaires, la STEG, la SONEDE, l'ONAS, et la télécommunication.

5.3 Critères d'éligibilité des personnes affectées

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

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

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

Ces personnes ont droit à une aide à la réinstallation pour leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie (indemnisation pour la perte d'activités génératrices de revenus, de moyens de subsistance, de propriété sur des ressources communes ou privées, de cultures, etc.), à condition qu'elles aient occupé le site du projet avant la date butoir prévue par le projet. Cette date a été fixée par l'emprunteur comme étant la date du début du recensement, soit le 08 août 2017 pour le PAR de la RR27. Seules les personnes présentes dans la zone d'intervention du projet lors de la date butoir sont éligibles. La date butoir a été clairement communiquée aux représentants locaux, aux personnes présentes lors des consultations ainsi qu'aux personnes rencontrées durant l'enquête. Les personnes qui s'installent ou qui investissent en immeubles dans la zone à acquérir après la date butoir ne sont pas éligibles à une compensation pour les investissements ayant eu lieu après la date butoir.

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

Ainsi, la politique de la Banque s'applique à toutes les personnes affectées, quel que soit leur statut, qu'elles aient ou non des titres formels, des droits légaux ou des droits coutumiers, en autant qu'elles

occupaient les lieux avant la date limite d'éligibilité arrêtée par le Gouvernement tunisien pour le projet de dédoublement de la RR27, en accord avec la BEI.

5.4 Date limite d'éligibilité

La date limite d'éligibilité correspond au début de la période de recensement des personnes affectées et de leurs propriétés dans la zone d'étude. Au-delà de cette date, l'occupation et/ou l'exploitation d'une terre ou d'une ressource visée par le projet ne peut plus faire l'objet d'une indemnisation. La date limite d'éligibilité pour les PAP recensées est fixée pour **08 AOUT 2017** date du début des recensements. La date butoir a été clairement communiquée aux représentants locaux, aux personnes présentes lors des consultations ainsi qu'aux personnes rencontrées durant l'enquête.

6 Evaluation et indemnisation des pertes

Les impacts globaux nécessitant une indemnisation se présentent comme suit :

Indemnisation des terrains	Indemnisation des biens	Total
3 414 195 DR	611 048 DT	4 025 243 DT

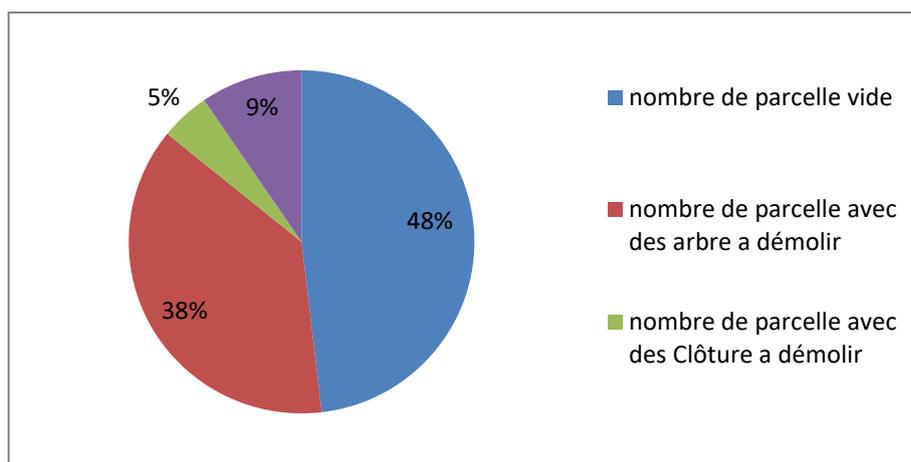
Ces Estimations sont le résultat de l'application des barèmes unitaires de la DRDEAF de Nabeul aux quantités à acquérir, ce qui n'a pas posé de problème au vu de la dégradation de la qualité des eaux d'irrigation disponibles pour irriguer les parcelles situés le long de cette section de la RR27 :

- Terrain en Zone agricole : 20 DT/m²
- Zone péri-urbaine : 25 DT/m²
- Zone urbaine : 50 DT/m²
- Une moyenne de 100-200 Dt pour l'olivier
- Une moyenne de 50 à 100 DT pour l'arbre fruitier
- clôture végétale : 8 à 10 DT par mètre linéaire.
- clôture en béton : 60 à 110 DT par mètre linéaire.
- Construction en structure légère : 150 DT par mètre carré.
- Construction en béton armé : 200 à 250 DT par mètre carré.
- Puits : 3000 à 3500 DT.

Le montant prévu pour l'indemnisation des biens est divisé comme suit :

- 393 145 Dt pour les Batis.
- 215 903 pour les arbres

Il est à noter qu'il n'y a aucun cas de perte de logement ou de local de commerce, les constructions en béton à démolir sont des locaux à usage agricoles ou des garages.



Nous récapitulons dans les tableaux suivants les biens à indemniser dans le cadre de la mise en 2X2 voies de la RR27 :

Construction à démolir :

clôture en béton	en	Puits	Bassin d'eau	Construction en béton	poulailler	Etable
1858 m		17	13	953.75 m2	1	1

Arbre fruitier à abattre :

Grenade	mure	Figue	Orange	citron	Amande	raisin	clôture végétale
155	49	65	212	45	11	2	8669 m

Olivier à abattre :

Olivier (petite taille)	Olivier (moyenne taille)	Olivier (grande taille)
66	40	367

7 Le cadre juridique

En Tunisie, les modalités d'occupation des terres et d'expropriation de biens pour cause d'utilité publique sont régies par le texte de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique modifiant et complétant la loi n° 76-85 du 11 aout 1976 portant refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il fixe le régime foncier et domanial en Tunisie. Il est considéré aujourd'hui comme le texte de référence en la matière

Suivant les dispositions combinées de l'article 4 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique modifiant et complétant la loi n° 76-85 du 11 aout 1976 portant refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriation peut porter sur :

- Les immeubles nécessaires pour le projet publique à accomplir ainsi que les immeubles nécessaires à assurer la valeur de ce projet et de sa bonne exploitation, et l'installation des

aménagements, des bâtiments réservés aux services chargés de l'entretien et le maintien de sa durabilité,

- Les terrains voisins au projet, qui peuvent être exploités à l'aménagement de son environnement et sa protection contre l'étalement urbain,
- les immeubles nécessaires à l'exécution des programmes d'aménagement, d'équipement, de réhabilitation, d'habitat, ainsi que ceux nécessaires à la création de réserves foncières prévus par l'Etat ou les collectivités locales ou attribués aux établissements ou entreprises publiques au sein ou hors des zones urbaines conformément aux lois et règlements en vigueur,
- les immeubles nécessaires pour assurer l'exécution des programmes et des plans d'aménagements approuvés,
- les constructions menaçant la ruine que les occupants ou les propriétaires n'ont pas démolit et représentent une menace pour la santé ou pour la sécurité publique
- les immeubles menacés de catastrophes naturelles dont il faut transférer leurs propriétés au profit de l'Etat ou des collectivités locales ou ceux qui sont affectés à la réalisation des établissements de protection,
- les immeubles ayant un caractère archéologique ou patrimonial ou historique.

7.1 Le cadre normatif de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- La loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique modifiant et complétant la loi n° 76-85 du 11 août 1976
- Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.
- Arrêté du chef du gouvernement du 1er mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement.
- Pour la prescription de l'indemnité la loi n° 64-28 du 4 juin 1964 et les textes qui l'ont modifiée et complétée qui définit la terre collective
- Pour la prescription de l'indemnité la loi n° 76-85 du 11 août 1976, relative à la refonte de la législation de l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée et complétée par la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003,
- l'article 305 (nouveau)¹ du code des droits réels pour les immeubles immatriculés
- Les articles 96 et 108 du code des procédures civiles et commerciales.

7.2 L'indemnisation des personnes affectées par les projets déclarés d'utilité publique

Nonobstant leur situation foncière ou leur contenance, la prise de possession des immeubles expropriés se fait suite à une demande de l'exproprié par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent et après délivrance de:

¹Art. 305 (nouveau) - Tout droit réel ne se constitue que par le fait et du jour de son inscription sur le Livre Foncier.L'annulation d'une inscription ne peut être opposable aux tiers acquéreurs de droits sur l'immeuble de bonne foi et en vertu des inscriptions portées sur le livre.

- **Copie du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique,**
- **La preuve de la consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la trésorerie générale de la République Tunisienne,**
- **La notification d'offre de l'administration à l'exproprié,**
- **Copie du rapport d'expertise élaboré par l'expropriant avec le rapport prévu à l'article 20 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016,**
- **Copie du rapport de la commission des acquisitions au profit des projets publics.**

L'indemnité est fixée à l'amiable si les propriétaires ou les expropriés acceptent l'offre de l'expropriant et ils ne peuvent en aucun cas revenir sur leur consentement ou recourir au tribunal pour ré expertiser ladite indemnité.

Si l'exproprié n'a pas accepté ou n'a pas été informé par l'offre de l'expropriant ou s'il y a un litige sur le fond du droit ou de la qualité des requérants, l'indemnité sera fixée par voie judiciaire sur demande de la partie la plus diligente notamment la valeur de l'immeuble exproprié est fixée à la date de la parution du décret d'expropriation,

7.3 Les conditions d'éligibilité à l'indemnisation et les dispositions générales

- L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou par voie judiciaire selon les règlements de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016. La prise de possession des immeubles expropriés peut se faire après consignation ou paiement d'une indemnité provisoire selon le cas.
- Exceptionnellement on peut conclure un accord avec le propriétaire de l'immeuble sous forme d'une compensation en nature, si l'expropriation concerne des terres agricoles soumises aux réglementations de protection et dans les limites des réserves disponibles.
- Et ce, tout en préservant le droit de l'exproprié de recourir à la justice selon les principes généraux du droit, l'indemnité d'expropriation précitée ne peut en aucun cas englober concerner les montants demandés à titre d'indemnisation des dommages indirects dus à la réalisation du projet public.
- Aucune indemnité ne sera octroyée à titre d'indemnisation des droits dus aux actes illégaux accomplis dans le but d'obtenir la dite indemnité.
- Les détenteurs de droits immobiliers ou mobiliers qui peuvent demander des indemnités séparées à celles dues aux propriétaires seront informés des propositions les concernant selon les mêmes procédures d'indemnités.
- L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret gouvernemental présenté au tribunal administratif pour avis, le décret devra mentionner la nature de l'immeuble et le projet à réaliser.
- Les bâtiments dont une partie a été expropriée pour cause d'utilité publique seront acquis en entier si les propriétaires le requièrent par une demande manuscrite dans un délai d'un mois à compter de la date de notification énoncée par l'article 24 de la présente loi.
- Nonobstant toutes les situations ainsi que tous les cas pétitoires, la propriété est transférée à l'expropriant par l'effet du décret d'expropriation tout en tenant compte des dispositions de l'article 305 (nouveau)² du code des droits réels pour les immeubles immatriculés soumis à l'effet constitutif de l'inscription.

²Art. 305 (nouveau) - Tout droit réel ne se constitue que par le fait et du jour de son inscription sur le Livre Foncier.L'annulation d'une inscription ne peut être opposable aux tiers acquéreurs de droits sur l'immeuble de bonne foi et en vertu des inscriptions portées sur le livre.

- La prise de possession des immeubles expropriés par l'expropriant ne peut se faire qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisoire fixée par l'expert des domaines de l'Etat ou par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée du projet.

7.4 L'évaluation des dommages

Conformément aux dispositions des articles 11, 12, 13,14 et 15 d de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 ,la partie concernée par le projet charge l'expert des domaines de l'Etat afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants, et elle peut charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. Et pour cela l'administration concernée peut obtenir les ordonnances judiciaires nécessaires pour accéder à toutes les parties de l'immeuble à exproprier.

L'expertise tiendra compte surtout de :

- la nature de l'immeuble,
- l'utilisation effective de l'immeuble à la date de la publication de décret d'expropriation,
- la comparaison avec les prix courants dans à ladite date pour les immeubles similaires situés dans la même région de l'expropriation.

La valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet public, quel que soit leurs vocations ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants, est fixée en référence à leurs natures, leurs exploitations et leurs situations urbaines en vue des révisions en cours des outils de planification urbaine selon le cas.

Une commission nationale présidée par le ministre chargé des domaines de l'Etat fixe les critères déterminants la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que son actualisation tous les cinq ans et quand cela est nécessaire.

L'approbation de grille des critères se fait par décret gouvernemental et sur proposition du ministre chargé des domaines de l'Etat et après avis de ladite commission.

7.5 Paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité d'expropriation fixée à l'amiable est subordonné à l'inscription préalable de la mutation de la propriété des immeubles expropriés ou l'accomplissement des formalités de publicité selon le cas.

Quant au paiement de l'indemnité d'expropriation fixée judiciairement est subordonné à l'obtention d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

En cas d'échec sur un accord amiable sur la valeur de l'indemnité et en l'attente d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée l'exproprié peut demander au tribunal de première instance saisi le retrait du montant consigné à son profit dans la limite de l'offre de l'expropriant à condition d'accomplir au préalable les formalités d'inscription ou de publicité indiquées au article 36 et 38 de la loin° 2016-53 du 11 juillet 2016³.

Conformément à la loi tunisienne, les paiements des compensations sont faits par la DGPC à travers le Ministère des finances, ce paiement doit être mis en œuvre avant les travaux. Une fois le montant déterminé, le PAP ouvre un compte courant (postal ou bancaire) pour le virement des indemnités.

³ Voir Annexes

8 GESTION DES PLAINTES

8.1 Objectifs et présentation d'ensemble

Le mécanisme de gestion des plaintes est mis en place par la commission acquisitions au profit des projets publics, conformément à la réglementation, pour permettre à toutes les parties prenantes, et en particulier celles qui sont affectées par le Projet, de fournir leur appréciation des propositions du Projet, de canaliser leurs préoccupations, et ainsi d'accéder à des informations ou de rechercher un recours ou une résolution. Ce mécanisme doit être efficace, accessible, prévisible, équitable, transparent, compatibles avec les droits humains, basé sur l'engagement et le dialogue, et permettre à toutes les parties concernées, y compris le promoteur du Projet, de tirer des enseignements.

8.2 Types de plaintes et conflits liés au PAR

Des conflits peuvent subvenir au cours de la mise en œuvre du PAR. L'expérience montre que de nombreuses plaintes pourront être enregistrées. Dans la pratique, les plaintes et conflits qui apparaissent au cours de la mise en œuvre d'un programme de réinstallation et de compensation peuvent être les suivants :

- Erreurs dans l'identification et l'évaluation des biens, des zones d'usage etc. ;
- Désaccord sur les limites des parcelles/zones d'usage, soit entre la personne affectée et l'agence d'expropriation, ou soit entre deux voisins ;
- Conflit sur la propriété d'un bien (deux personnes/villages affectées, ou plus, déclarent être le propriétaire d'un certain bien) ;
- Désaccord sur l'évaluation d'une parcelle/zone d'usage ou d'un autre bien,
- Successions, divorces, et autres problèmes familiaux, provoquant des conflits entre héritiers ou membres d'une même famille concernant une propriété ou des parties d'une propriété ou encore d'un autre bien donné ;
- Difficulté de passage d'une zone à une autre
- Difficultés d'accès aux services
- Désaccord sur les mesures de réinstallation, sur l'emplacement d'un site de réinstallation ou le type de compensation ou d'habitat proposé ou encore les caractéristiques de la parcelle ou la qualité des nouvelles zones d'usage.
- Autres

8.3 Mécanisme de résolution

Conformément aux dispositions de la loi, la commission des acquisitions au profit des projets publics reçoit et inscrit les plaintes et les oppositions dans un registre de plainte ouvert spécialement pour ce projet. Puis elle procède à une enquête pour la vérification de ses prétentions.

Par ailleurs, toute autre personne concernée peut se présenter aux **Comité de suivi social dans chaque gouvernorat** et enregistrer leurs observations dans le registre de reconnaissance ouvert à cet effet.

Règlement des litiges à l'amiable

L'option privilégiée pour le règlement des différents cas de plaintes et de doléances enregistrées et ceux qui peuvent subvenir dans le cadre du PAR, est le traitement à l'amiable.

Dans tous les cas la commission acquisitions au profit des projets publics développe une approche conciliante afin de préserver les droits et les intérêts de chaque partie.

En cas d'échec, après épuisement de toutes les voies de négociation à l'amiable, le plaignant peut saisir les juridictions compétentes en la matière.

8.4 Procédures de gestion des plaintes et des conflits

8.4.1 Principes généraux

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

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

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

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

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

8.4.2 démarches à suivre par un plaignant

La démarche à suivre est :

Dépôt de question, commentaires ou plaintes

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

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

Enregistrement des plaintes

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

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

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

Bureau des relations avec le citoyen

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

Bd Habib Chrita, Cité Jardin 1002 Tunis-Tunisie

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

Fax : +216 (71) 787 062

Courriel : dgpc@mehat.gov.tn

8.4.3 Traitement des plaintes

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

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

Règlement des litiges par voie administrative

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

Règlement des litiges par voie judiciaire

Tout propriétaire ou présumé tel dont le nom ne figure pas sur la liste descriptive comportant les noms des propriétaires suite à la publicité de l'intention d'exproprier doit adresser son recours à la commission acquisitions au profit des projets publics. Il doit présenter son opposition dans un délai maximum de soixante jours, à compter de la date de la publication de l'intention d'expropriation

Tout propriétaire ou présumé tel dont s'opposant à la valeur de l'indemnité provisoire fixée par l'expropriant suite à la publicité de l'intention d'exproprier. Il doit adresser son recours au secrétariat de la commission des acquisitions au profit des projets publics et doit présenter son opposition dans un délai maximal de **soixante jours**, à compter de la date de la publication de l'intention d'expropriation

Dans **les quinze jours** qui suivent son opposition sur la valeur de l'indemnité provisoire, peut obtenir une ordonnance judiciaire afin d'évaluer son immeuble ainsi que les plantations, bâtiments et les constructions existants, afin de contester le cas échéant judiciairement ladite valeur.

Tout propriétaire ou présumé tel dont s'opposant sur l'identification de l'immeuble ou sur ses composantes doit adresser son recours au secrétariat de la commission des acquisitions au profit des projets publics. Cette dernière procède à une enquête pour la vérification de ses prétentions, l'opposante ou toute autre personne concernée peuvent se présenter à la commission et enregistrer leurs observations dans le registre de reconnaissance ouvert à cet effet.

Tout propriétaire ou présumé tel dont il ne présente pas de titre de propriété ou si le titre présenté ne paraît pas régulier doit transmettre une liste indiquant la situation de l'immeuble exproprié, sa superficie et le nom du présumé propriétaire au gouverneur pour procéder à son affichage au siège du gouvernorat un délai de **soixante jours**

Tout propriétaire ou présumé tel doit se présenter au gouverneur dans les délais du dépôt du décret pour présenter les titres de propriété de l'immeuble exproprié, et dans le même délai et informer le gouverneur ou le MEHAT des noms des locataires et des détenteurs de droits grevant l'immeuble exproprié. S'il ne procède pas intentionnellement à la déclaration précitée, il sera tenu envers les ayants droit du paiement des indemnités qui leurs sont dues.

Quand la valeur de l'immeuble, ayant été fixée à l'amiable, n'a pas été acquittée ou consignée dans **les quatre mois** de sa date de fixation, les intérêts civils courent de plein droit à compter de la signature

du contrat.

En cas de fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation, ces intérêts courent à l'expiration des **deux mois** suivant la notification du jugement ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

8.5 Mise en œuvre du PAR

	Activité à mener	Structure ou personne responsable
1	Etablissement du dossier parcellaire	MEHAT/OTC /DGPC/DGAFJC
2	Mise en place du de gestion du projet	MEHAT/DGPC
3	Mise en place de la CAPPP	Gouvernorat concerné
4	Finalisation du mécanisme institutionnel et financier du PAR	MEHAT/DGPC/MF
5	Information et consultation des PAPs	CAPPP/Gouvernorat
6	Médiation et suivi interne des opérations de réinstallation	Service Expropriations et Contentieux du DREHAT Nabeul
7	Négociations et Signature des certificats de compensation avec les PAP	CAPPP
8	Elaboration du décret d'utilité public	MEHAT
9	Mobilisation des fonds nécessaires aux indemnisations	MEHAT//DGPC/MF
10	Paiement des indemnisations en numéraire	MEHAT//DGPC/MF
11	Suivi de la réinstallation des PAPs	DGPC/CAPPP
12	Libération des emprises du projet (Suivi de la destruction des biens et de l'abattage des arbres)	DGPC
13	Communication au tribunal des dossiers sans constat d'indemnisation	CAPPP/DGPC
14	Élaboration du rapport d'achèvement de projet	DGPC /Assistance technique à L'UGP
15	Évaluation externe du projet	DGPC /consultant externe

Chronogramme de compensation (indicatif)

Phases d'études & Tâches	Années																								
	2017												2018												
	Mois												Mois												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1- État parcellaire / OTC																									
2- Etude PAR																									
1.1. Recensement et consultations publiques / autorités régionales et locales lancement PAR																									
1.2. Consultation publique / Focus Group																									
1.3. Gestion des plaintes																									
1.4. Remise du Rapport du PAR																									
1.5. Validation du PAR par le BEI																									
3- Mise en œuvre du PAR																									
3.1. Affichage de la liste des PAPs																									
3.2. Actualisation des indemnités par L'expert et l'administration en accord avec les PAPs																									

9. CONSULTATION PUBLIQUE :

9.1 Consultations publiques :

Dans le cadre du projet d'action de réinstallation relatif au projet de doublement de la RR27 entre Nabeul et Korba, il a été programmé une consultation publique le 20 Décembre 2017 au siège du gouvernorat de Nabeul.

L'invitation à la présence de cette consultation a été publiée dans les espaces publiques, des invitations écrites ont été envoyées par les délégations aux PAPS et aux représentants de la société civile.

Cette consultation s'est bien déroulée, sous la présidence de Madame le gouverneur de Nabeul, et une présence d'un nombre respectable de citoyens, au cours de ces consultations des explications et des informations ont été avancés aux présents, et la parole a été donnée à tous les présents qui ont voulu s'exprimer pour donner leurs avis, recommandations, réclamations et plaintes.

Lors des consultations ont été diffusées des fiches modèles pour les demandes de convention à l'amiable, pour les présentations des plaintes, et les listes des documents à fournir par les PAPS pour pouvoir recevoir leurs indemnités.

En annexes sont présentés les procès verbaux de ces consultations ainsi que les listes des présents et les photos.

9.2 Résumé des préoccupations des PAPS :

Dans ce paragraphe nous résumons les principales préoccupations des PAPS sachant qu'elles ont été mentionnées d'une façon détaillée dans le procès verbal de la consultation publique.

Ces préoccupations se présentent comme suit :

- Les frais de l'enregistrement des contrats.
- le problème de communication avec les PAPS non résident dans la région.
- Aménagement d'ouverture de la terre plein centrale projetée.
- L'influence des déplacements des réseaux des concessionnaires sur le délai du projet.
- La variation des évaluations des terrains selon leurs emplacements.
- les évaluations des terres étaient inférieures à leurs ambitions.

9.3 Réponses :

- pour la demande d'aménager des accès aux niveaux de la terre plein centrale les présents ont été informés que le projet prévoit l'aménagement de 15 carrefours giratoires qui permettront la gestion des croisements en toute sécurité.
- l'Administration se charge des frais d'enregistrement des contrats.

- Chacun des PAPs pourra consulter les plans relatifs au projet à la Direction Régionale de l'Équipement de Nabeul pour vérifier l'emprise qui sera expropriée pour le projet.
- Les présents ont été informés que le Ministère de l'Équipement a fait une étude des déplacements des réseaux de concessionnaires et a prévu un budget pour cette opération.
- L'étude du projet a tenu compte de toutes les contraintes du site y compris les déplacements nécessaires des réseaux des concessionnaires.
- La valeur du terrain dépend de sa vocation dans le plan d'aménagement.
- Les évaluations des terres et des biens sont effectuées par des experts du domaine de l'état en tenant compte de plusieurs facteurs (région, vocation du terrain, pourcentage de la partie expropriée, état des biens, etc.) Toutefois les PAPs ont le droit de présenter des oppositions appuyées par des contre-expertises.

10. GESTION DES PLAINTES :

Une plainte a été enregistrée au Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire le 08 janvier 2018. Une réponse a été envoyée au concerné, qui a exprimé par la suite sa satisfaction, les documents de la plainte ainsi que la réponse de l'Administration sont présentés en annexe.

11 Etat exhaustif des parcelles à acquérir :

Dans le tableau ci après nous présentons l'état de toutes les parcelles à acquérir tout en indiquant les propriétaires, les indemnités prévues, et l'avis des propriétaires ou exploitants relatif au projet.

