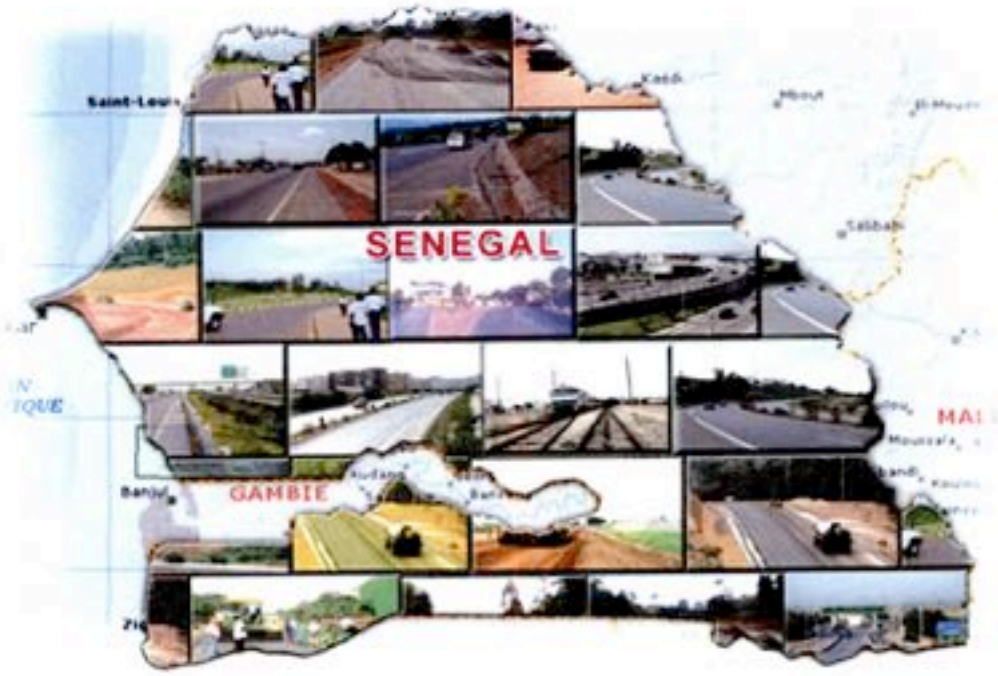
REPUBLIQUE DU SENEGAL

AGETIP
AGENCE D'EXECUTION DES TRAVAUX D'INTERET PUBLIC CONTRE LE SOUS EMPLOI

APIX S.A.
AGENCE POUR LA PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT ET DES GRANDS TRAVAUX

PROJET DE L'AUTOROUTE A PEAGE DAKAR-DIAMNIADIO

RESTRUCTURATION DE PIKINE IRREGULIER SUD



PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION (PAR)

❑ **Rapport**

FINANCEMENT : ETAT DU SENEGAL / BANQUE MONDIALE / AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT

VERSION DEFINITIVE – MARS 2013

STUDI INTERNATIONAL
2, Rue des Métiers – 2035 Charguia 2 La Soukra - Ariana - Tunisie
Tél : 216 (70) 839 100 - Fax: 216 (70) 837 112
E-MAIL: studi@studi.com.tn
SACI

SOMMAIRE

SIGLE DES ET ABREVIATION 1
RESUME EXECUTIF DU PAR 2
RECAPITULATION DES EVALUATIONS D'INDEMNISATIONS 4
I. DESCRIPTION DU PROJET 8
1.1 Contexte général du Projet 8
1.2. Présentation de la zone de Pikine irrégulier sud : *Situation générale* 9
II. CONSISTANCE DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION DE PIKINE IRREGULIER SUD ET MANDAT DU CONSULTANT 11
2.1. Objectifs du PAR 12
2.2. Démarches préparatoires a l'exécution de la mission 13
III - IMPACTS POTENTIELS DU PROJET 14
3.1. Activités qui engendrent la réinstallation 14
3.1.1. Réalisation de voirie (ouverture de voies) 14
3.1.2.Ouvrages de mise hors eau (bassins, supports d'écoulement) 14
3.1.3. Equipements collectifs 16
3.2. Alternatives et mécanismes pour minimiser les impacts de la réinstallation 16
3.2.1. Principe de l'OP 4.12 16
3.2.2.Alternatives considérées pour minimiser les impacts sociaux 17
IV. OBJECTIFS DE LA REINSTALLATION 18
V. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA ZONE 18
5.1. Les cibles 19
5.2. PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ENQUETE SOCIO-ECONOMIQUE 20
5.2.1. Concessions, ménages et places d'affaires impactés 20
TABLEAU N°1 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LA VOIRIE 20
TABLEAU N°2 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LA MISE HORS EAU 20
TABLEAU N°3 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LES EQUIPEMENTS 21
5.2.2. Caractéristiques socio-économiques de la population 21
TABLEAU N°4 : POPULATION TOTALE DES MENAGES ENQUETES 21
TABLEAU N°5 : REPARTITION DES CHEFS DE MENAGES ENQUETES SELON LE GENRE 22
TABLEAU N°7 : REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE SELON L'AGE 22
TABLEAU N°8 : REPARTITION DES PAP CHEFS DE MENAGE ENQUETES SELON LA SITUATION MATRIMONIALE 23
TABLEAU N°9 : REPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION SELON LES COMMUNES D'ARRONDISSEMENT .. 23
TABLEAU N°10 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES DES CHEFS DE MENAGE 23
VI. VULNERABILITE 26

6.1. Enjeux sociaux du PAR de la restructuration de Pikine irrégulier sud : **26**
6.2. Etapes de la formulation de la stratégie d'accompagnement social des PAP vulnérables **27**
6.3. Elaboration d'un outil d'évaluation de la vulnérabilité : **27**
6.3.1. Critères de détermination de la vulnérabilité *27*
TABLEAU 11 : CRITERES GENERAUX DU PAR **27**
TABLEAU 12 : GRILLE D'INDICATEURS DE MESURE DE LA VULNERABILITE (SOURCE : PAR DE L'AUTOROUTE, TRONÇON PIKINE-KEUR-MASSAR) **28**
6.3.2. Système de pondération de mesure du seuil de vulnérabilité *28*
6.4. Population vulnérable **29**
VII. RENCONTRES D'ECHANGE ET DE PARTAGE AVEC LES POPULATIONS **29**
VIII. SITUATION FONCIERE **30**
8.1. Le cadre du droit foncier sénégalais **30**
8.2. L'histoire de l'occupation foncière **31**
8.3. Objectif de l'étude foncière **32**
8.4. Méthodologie de recherche **32**
8.5. Statut foncier des terrains dans la zone de PIS **32**
8.5.1. Les titres de l'Etat *33*
8.5.2. Les titres prives *34*
8.5.3. Les titres fonciers collectifs *40*
IX. LE CADRE JURIDIQUE **42**
9.1. Le régime foncier national **42**
9.2. Les procédures d'expropriation **43**
9.2.1. Les procédures de l'op 4.12 de la banque mondiale *44*
9.2.2. Concordance et divergence entre les procédures de la banque mondiale et les procédures nationales *44*
9.3. Les opérations de régularisation foncière **45**
9.3.1. Restructuration et régularisation l'engagement du Gouvernement Sénégalais *46*
9.3.2. Institutions intervenant dans la restructuration et de régularisation *46*
9.3.3. Procédures d'exécution des opérations de restructuration et de régularisation foncière *47*
10.1. Organismes responsables des activités de réinstallation **49**
10.2. Structures de suivi des projets d'infrastructure de l'état **49**
10.3. Organismes gouvernementaux concernés **50**
10.4. Autres organismes concernés **52**
XI. ELIGIBILITE **53**
11.1. Critères d'éligibilité **53**
11.2. Date limite d'éligibilité **54**
XII. PROTECTION ET GESTION ENVIRONNEMENTALE **55**
XIII. MISE EN ŒUVRE DU PAR ET RESPONSABILITÉS ORGANISATIONNELLES **55**
XIV. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE **56**
XV. APPROCHE D'INDEMNISATION **57**
15.1. Principes d'indemnisation **57**

15.2. Paiement des indemnités 58
XVI. EVALUATION DES PERTES ET INDEMNISATIONS 59
16.1. Catégories de pertes et méthode d'évaluation 59
16.2. Types de perte et mode de compensation 59
TABLEAU 13 : INDEMNISATIONS POUR PERTE DE TERRAIN DES CONCESSIONS IMPACTEES 59
TABLEAU 14 : INDEMNISATIONS POUR PERTES LIEES AUX EQUIPEMENTS DU TERRAIN (PUITS, FOSSES SEPTIQUES, ETC.) 60
TABLEAU 15 : INDEMNISATIONS POUR PERTE DE BATIMENTS 60
TABLEAU 16: INDEMNITES DE LOCATION POUR LES MENAGES LOCATAIRES 60
TABLEAU 17 : RECAPITULATIF DES PERTES DE REVENUS POUR PROPRIETAIRE D'ESPACE LOUE 60
TABLEAU 18 : PERTE DE REVENUS D'EXPLOITATION DE PLACES D'AFFAIRES DANS CONCESSION 61
TABLEAU 19 : PERTE DE REVENUS D'EXPLOITATION DE PLACES D'AFFAIRES HORS CONCESSION 61
TABLEAU 20 : PERTES LIEES A DES CAS PARTICULIERS IMPACTES PAR LA VOIRIE 61
TABLEAU 21 : PERTES LIEES A DES CAS PARTICULIERS IMPACTES PAR LES EQUIPEMENTS ET LA MISE HORS EAU 61
TABLEAU 22: RECAPITULATION DES EVALUATIONS D'INDEMNISATIONS 61
16.3. Estimation des pertes et mode de compensation 62
16.4. Principes retenus et mode d'indemnisation pour la perte de terrain 62
XVII. LES MESURES DE REINSTALLATION 66
17.1. Réinstallation sur le site de Tivaouane peulh 66
17.2. Accueil et intégration avec les populations hôtes 66
XVIII. PROCEDURES DE RECOURS -MECANISMES DE GESTION DES GRIEFS 67
18.1. Les structures facilitatrices 68
18.2. La Commission départementale 69
18.3. La Commission de médiation sociale 69
18.4. Le Médiateur de la République 69
18.5. Les juridictions sénégalaises 69
XIX. CALENDRIER D'EXECUTION 71
XX. SUIVI EVALUATION 73
20.1. Objectifs et dispositif du suivi-évaluation 73
20.2. Volets couverts par le suivi-évaluation 73
20.2.1. Volets couverts par le suivi 73
20.2.2. Volets couverts par l'évaluation 74
20.3. Mesures du suivi-évaluation 75
TABLEAU 23: MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE AVANT LE DEPLACEMENT DES PAP / AVANT LA LIBERATION DES EMPRISES 76
TABLEAU 24 : MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE DURANT LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION DES PAP 78
TABLEAU 25 : MESURES DE SUIVI DU PAR APRES LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION 80

XXI. COUTS ET BUDGET **82**

TABLEAU 26: BUDGET DU PAR. **82**

ANNEXES **85**

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU N°1 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LA VOIRIE 20
TABLEAU N°2 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LA MISE HORS EAU 20
TABLEAU N°3 : CONCESSIONS, MENAGES ET PLACES D'AFFAIRES IMPACTES PAR LES EQUIPEMENTS 21
TABLEAU N°4 : POPULATION TOTALE DES MENAGES ENQUETES 21
TABLEAU N°5 : REPARTITION DES CHEFS DE MENAGES ENQUETES SELON LE GENRE 22
TABLEAU N°7 : REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE SELON L'AGE 22
TABLEAU N°8 : REPARTITION DES PAP CHEFS DE MENAGE ENQUETES SELON LA SITUATION MATRIMONIALE 23
TABLEAU N°9 : REPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION SELON LES COMMUNES D'ARRONDISSEMENT 23
TABLEAU N°10 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES DES CHEFS DE MENAGE 23
TABLEAU 11 : CRITERES GENERAUX DU PAR 27
TABLEAU 12 : GRILLE D'INDICATEURS DE MESURE DE LA VULNERABILITE 28
TABLEAU 13 : INDEMNISATIONS POUR PERTE DE TERRAIN DES CONCESSIONS IMPACTEES 59
TABLEAU 14 : INDEMNISATIONS POUR PERTES LIEES AUX EQUIPEMENTS DU TERRAIN (PUITS, FOSSES SEPTIQUES, ETC.) 60
TABLEAU 15 : INDEMNISATIONS POUR PERTE DE BATIMENTS 60
TABLEAU 16: INDEMNITES DE LOCATION POUR LES MENAGES LOCATAIRES 60
TABLEAU 17 : RECAPITULATIF DES PERTES DE REVENUS POUR PROPRIETAIRE D'ESPACE LOUE 60
TABLEAU 18 : PERTE DE REVENUS D'EXPLOITATION DE PLACES D'AFFAIRES DANS CONCESSION 61
TABLEAU 19 : PERTE DE REVENUS D'EXPLOITATION DE PLACES D'AFFAIRES HORS CONCESSION 61
TABLEAU 20 : PERTES LIEES A DES CAS PARTICULIERS IMPACTES PAR LA VOIRIE 61
TABLEAU 21 : PERTES LIEES A DES CAS PARTICULIERS IMPACTES PAR LES EQUIPEMENTS ET LA MISE HORS EAU 61
TABLEAU 22: RECAPITULATION DES EVALUATIONS D'INDEMNISATIONS 61
TABLEAU 23: MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE AVANT LE DEPLACEMENT DES PAP / AVANT LA LIBERATION DES EMPRISES 76
TABLEAU 24 : MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE DURANT LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION DES PAP 78
TABLEAU 25 : MESURES DE SUIVI DU PAR APRES LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION 80
TABLEAU 26: BUDGET DU PAR 82

SIGLE ET ABREVIATION

AFVP	Agence Française des Volontaire du progrès
APIX	Agence pour la promotion de l'Investissement des Grand Travaux
BM	Banque Mondiale
CA	Commune d'Arrondissement
CA	Chiffre d'Affaire
CL	Collectivités Locales
CPI	Conseil Présidentiel de l'Investissement
CPR	Cadre de Politique de Réinstallation
DS	Droit de Superficie
DUA	Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture
FDV	Fondation Droit à la Ville
FED	Fonds Européen de Développement
FORREF	Fonds pour la Restructuration et la Régularisation Foncière
GIE	Groupement d'Intérêt Economique
ICS	Industries Chimiques du Sénégal
LGI	Légion de la Gendarmerie d'Intervention
MEF	Ministère de l'Economie et des Finances
OCB	Organisation Communautaire de Base
ONG	Organisation Non Gouvernementale
OP	Opération Procédures
OVP	Occupation de la Voie Publique
PAP	Personne Affectée par le Projet
PAR	Plan d'Action de Réinstallation
PIC	Plan d'Investissement Communal
PIS	Pikine Irrégulier Sud
PLD	Plan Local de Développement
PRDI	Plan Régional de Développement Intégré
SICAP	Société Immobilière du Cap-Vert
SRAT	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
TF	Titre Foncier
USE	Unité Sociale et Environnementale
UESLE	Unité Environnementale, Sociale et de Libération des Emprises

RESUME EXECUTIF DU PAR

L'érection de Dakar en capitale nationale et son rayonnement sous-régional ont favorisé l'installation et la concentration dans l'agglomération de services administratifs, de sociétés industrielles et d'unités commerciales, ce qui a attiré une population de plus en plus importante. Cette situation a entraîné une forte occupation de l'espace avec la création de nouveaux quartiers souvent irréguliers. Ces développements urbains ont progressivement éloigné les zones d'habitat des zones de travail, rendant difficiles les déplacements des populations.

Face à cette situation, le Gouvernement du Sénégal a initié une politique de développement des infrastructures afin de renforcer la dynamique économique. L'autoroute Dakar - Diamniadio - Thiès entre dans ce cadre.

Pour accompagner le programme autoroutier, il est envisagé un programme de restructuration de Pikine Irrégulier Sud (PIS) densément occupée qu'il traverse. Cette zone de PIS couvre une superficie de 857 ha 77 a et englobe cinq (5) Communes d'Arrondissement. La zone est caractérisée de façon générale par l'insécurité foncière marquée par une précarité de l'habitat avec une occupation irrégulière du sol, l'insalubrité, l'insécurité et le manque d'infrastructures de base. La zone du projet est aussi caractérisée par de fortes disparités de genre quant à la propriété foncière et immobilière. Les pertes de biens identifiées dans le cadre du projet sont pour l'essentiel des propriétés des hommes. Les femmes constituent une faible partie des personnes directement impactées.

La restructuration de PIS va permettre d'atténuer l'impact de la construction de l'autoroute, en libérant des emprises au niveau des axes routiers à élargir pour favoriser le développement d'infrastructures de base, leur intégration dans l'armature urbaine avec une mise hors d'eau, et la réalisation d'équipements structurants et de proximité. Plusieurs concessions seront de ce fait à déplacer avec l'exécution du programme de restructuration de PIS. Le programme de restructuration de la zone de PIS aura des impacts certains sur la vie des populations en général et particulièrement sur celles installées dans les zones identifiées pour accueillir les équipements et infrastructures dans le cadre du programme. Ces impacts concerneront la voirie, les ouvrages de mise hors d'eau et les équipements et occasionneront des déplacements importants de populations.

Le présent PAR de la restructuration de PIS basé sur un cadre de réinstallation et de compensation pour les populations qui devront être déplacées, sera établi conformément à la législation sénégalaise et à la politique applicable de sauvegarde de la Banque Mondiale (OP 4.12). Les procédures nationales combinées à celles de l'O.P 4.12 de la Banque Mondiale constitueront le cadre

général sur lequel reposeront l'élaboration et la mise en œuvre du PAR avec comme objectif de réaliser un projet d'intérêt public en essayant de minimiser les impacts négatifs sur les populations, d'impliquer ces dernières dans la conception et la mise en œuvre d'un projet qui les concerne.

Pour ce faire, une étude socioéconomique a été préalablement menée pour faire l'état des lieux et collecter des informations pertinentes pour le projet. Elle a concerné l'ensemble des ménages directement impactés par le projet de restructuration. Cette étude a montré que les trois composantes du projet impactent 1362 concessions dont 871 par la voirie, 415 par la mise hors eau et 76 par les équipements. Pour ces impacts, on dénombre 984 concessions habitées par 2474 ménages et 178 terrains nus. La typologie des ménages a été établie et correspond généralement à trois catégories : les ménages propriétaires (692), les ménages locataires (1572) et les ménages hébergés (210). Des concessions non habitées pour diverses raisons sont aussi concernées et sont au nombre de 272. Des places d'affaires dans la zone aussi subissent ces impacts. Deux catégories ont été principalement recensées: les places d'affaires situées dans la concession (418) et les places d'affaires hors des concessions (65).

L'étude socioéconomique a aussi permis de relever que dans le cas de Pikine Irrégulier Sud, la population est très exposée aux inondations qui freinent tout développement de la zone. En effet, elles se sont installées dans des zones à risque (non aedificandi) caractérisées par l'insuffisance notoire d'équipements sociaux de base (ouvrages d'assainissement, équipements de santé, eau potable, etc.). Les préalables à la création de richesses (activités génératrices de revenus) n'existent pas encore en termes d'activités structurées et porteuses. Les populations se débattent quotidiennement dans des activités de survie (micro commerce et artisanat de services principalement).

C'est pourquoi le projet entend accorder une attention particulière aux PAP vulnérables pour lesquelles un accompagnement et une assistance spécifiques seront apportés.

La restructuration de PIS étant une composante du projet autoroutier, la justice et l'équité recommandent que les mêmes dispositions soient reconduites. La stratégie et les outils déjà utilisés dans le cadre du PAR de l'autoroute ont été ainsi reconduits.

Plusieurs rencontres d'échanges ont été tenues auprès les maires et les Présidents de GIE représentant les habitants des localités affectées par le projet. La période des enquêtes a aussi été une occasion de sensibiliser davantage les PAP sur le projet et de recueillir leur opinion. Ces rencontres ont permis de les sensibiliser et d'échanger avec eux sur les objectifs du projet et leurs

attentes. Elles ont été l'occasion de discuter de leur implication et de leur participation à tout le processus.

La réinstallation impliquant des indemnisations qui tiennent compte des pertes de terrain et de bâti et autres pertes d'équipements et de revenus, les propriétés des PAP dans la zone de PIS ont fait l'objet d'une évaluation. Tout propriétaire affecté par le projet, quel que soit la catégorie de titre détenu et qui aura été recensé dans le cadre du projet, est considérée éligible à la perception d'indemnités.

Pour la mise en œuvre du PAR, une étude d'impact a été réalisée pour prendre en charge toutes les questions environnementales et sociales. Des mesures d'accompagnement et de soutien économique sont prévues dans le package en sus des indemnisations perçues et calculées sur la base des pertes subies par chaque PAP.

Récapitulation des évaluations d'indemnisations

RUBRIQUES	PAR de 2013
Indemnisations pour perte de terrain	4 292 773 955
Indemnisations pour perte liées aux équipements de terrain	735 222 923
indemnisations pour perte de bâtiments	7 240 054 467
pertes temporaire de logis pour locataires	227 337 254
Perte de revenus pour propriétaires d'espaces loues (bâtiment a vocation d'habitation ou a vocation commerciale)	92 821 288
pertes de revenus de places d'affaires dans concessions	34 648 800
Perte d'équipements fixes de place d'affaires dans concession	215 836 950
Perte de places d'affaires hors concession	2 730 000
pertes de revenus pour places d'affaires hors concession	99 567 500
Perte de local pour place d'affaire hors concession	137 600 000
TOTAL	**14 078 593 137**

Dans le schéma envisagé, toutes les PAP qui désirent acquérir des terrains vont pouvoir s'adresser à la Commission de Conciliation qui leur fixe les conditions d'acquisition en fonction des indemnités perçues. La zone prévue pour la réinstallation des populations affectées couvre une superficie de 165 ha au nord de Keur Massar et à l'ouest de Tivaouane Peul. Ce site de réinstallation est pourvu de toutes les utilités et accueille déjà les déplacés de l'autoroute. Le site est suffisamment étendu pour accueillir aussi les déplacés de la restructuration.

Les critères permettant de bénéficier de ces terrains sont définis comme suit :

Niveau d'Indemnités perçus en espèces (cas appliqué sur le tronçon autoroutier Pikine – Keur Massar)	Conditions d'acquisitions de terrains
Montant inférieur ou égal à 5 000 000 FCFA (PAP considérée totalement vulnérable)	Acquisition gratuite du terrain
Montant supérieur à 5 000 000 FCFA et inférieur à 10 000 000 FCFA (PAP considérée comme partiellement vulnérable)	Acquisition à moitié du terrain
Montant égal ou supérieur à 10 000 000 FCFA	Acquisition du terrain au prix coûtant

Source : APIX

Pour leur bonne intégration, des mesures particulières seront prises et les populations hôtes sensibilisées pour leur accueil. Elles seront accompagnées et encadrées dans l'auto construction, dans la reprise de leurs activités économiques et sociales, etc. car les populations à déplacer se retrouveront dans une nouvelle situation, dans un environnement qui leur est étranger et feront face à de nouvelles réalités.

Seront associés à cette prise en charge, la collectivité locale, les autorités coutumières et religieuses, les autorités administratives, les OCB.

Les Personnes affectées par le Projet (PAP) peuvent être amenées à exprimer un mécontentement ou un désaccord par rapport au traitement apporté à leurs dossiers. Des séances de concertation seront organisées sous l'égide du Préfet, auprès de qui toutes les demandes sont centralisées pour un examen et une réponse appropriée. Des organisations non gouvernementales (ONG) seront recrutées pour jouer un rôle d'interface entre les personnes affectées et le projet.

Le processus de réinstallation débutera par des campagnes de sensibilisation et d'information sur le PAR. Pour la négociation des indemnisations selon les biens et avoirs recensés, une Commission de conciliation sera mise en place pour faciliter les négociations dans les cas où il y aurait plainte et donc pas d'entente. Une fois les indemnités fixées, les PAP informées des montants de la compensation et des autres mesures qui les approuvent, le Gouvernement du Sénégal pourra transférer les fonds à l'APIX qui paie directement les PAP.

Un dispositif de suivi-évaluation sera mis en place pour tirer les leçons de l'opération et affiner les méthodes d'intervention et de planification.

Le budget global de réalisation du Plan d'Action de Réinstallation s'élève à **16 873 409 451** FCFA. Toutefois, une provision de **1 533 946 314** FCFA a été incluse dans le budget pour imprévus et inflations.

Budget général du PAR

RUBRIQUES	Programme de voirie	programme d'équipements socio collectifs	programme de mise hors d'eau	TOTAL GENERAL
1 - **Indemnisations pour pertes privées**				
1.1. Indemnisations pour perte de terrain	2 820 496 945	323 287 130	1 148 989 880	4 292 773 955
1.2. Indemnisations pour perte liées aux équipements de terrain	546 711 123	40 692 000	147 819 800	735 222 923
1.3. Indemnisations pour perte de bâtiments	5 736 441 192	696 972 075	1 806 641 200	8 240 054 467
1.4. Pertes temporaire de logis propriétaires et locataires	175 970 254	21 101 500	30 265 500	227 337 254
1.5. Perte de revenus pour propriétaires d'espaces loues (bâtiment a vocation d'habitation ou a vocation commerciale)	71 097 288	9 058 000	12 666 000	92 821 288
1.6. Pertes de revenus de places d'affaires dans concessions	31 098 800	2 740 000	810 000	34 648 800
1.7. Perte d'équipements fixes de place d'affaires dans concession	2 730 000	-	-	2 730 000
1.8. Perte de places d'affaires hors concession	189 388 950	11 793 000	14 655 000	215 836 950
1.9. Pertes de revenus de places d'affaires hors concession	4 217 500	95 350 000	-	99 567 500
1.10. Pertes de local pour places d'affaires hors concession	6 800 000	130 800 000	-	137 600 000
TOTAL 1	**9 584 952 052**	**1 331 793 705**	**3 161 847 380**	**14 078 593 137**

2. Mesure d'Accompagnement et de mise en œuvre	Total
2.1. Appui au déménagement physique des PAP	28 950 000
2.2. Aide à la recherche de logement	233 490 000
2.3. Indemnités pour perte de logement temporaire des propriétaires résidents	443 430 000
Sous total 1	**705 870 000**
2.4. Mesure de mise en œuvre	
2.4.1. Diffusion des rapports et informations des PAP	25 000 000
2.4.2. Recrutement ONG de suivi - évaluation	100 000 000
2.4.3. Appui aux GIE	25 000 000
2.4.4. Fonctionnement de L'unité de suivi – évaluation et formation des agents de terrain	150 000 000
Sous total 2	**300 000 000**
2.5. Mesure d'accompagnement	**Total**
2.5.1. Mise sur pied d'un groupe d'aide et d'assistance juridiques aux PAP	30000000
2.5.2. Campagne de sensibilisation	25000000
2.5.3. Suivi - évaluation	200000000
Sous total	**255 000 000**
TOTAL 2	**1 260 870 000**

3. Provision pour imprévus et inflation	Total
3.1. Provisions pour imprévus (10 % du total 2)	126 087 000
3.2. Provision pour inflation (10% des indemnisations)	1 407 859 314
TOTAL 3	**1 533 946 314**

TOTAL GENERAL	16 873 409 451

Des dispositions relatives à la diffusion du PAR seront prises afin de le rendre disponible aux populations affectées et aux tiers.

I. DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Contexte général du Projet

L'érection de Dakar en capitale nationale et son rayonnement sous-régional ont favorisé l'installation et la concentration dans l'agglomération de services administratifs, de sociétés industrielles et d'unités commerciales, ce qui a attiré une population de plus en plus importante avec un accroissement rapide qui l'a fait passer de 500 000 habitants en 1967 à près de 2,5 millions en 2001, et plus de 3 millions aujourd'hui.

Cette situation a entraîné une forte occupation de l'espace dans la presqu'île du Cap-Vert avec la création de nouveaux quartiers souvent irréguliers. Ces importants développements urbains se sont accentués, sans être accompagnés d'une décentralisation conséquente des activités économiques et sociales, aggravant la tendance actuelle à la polarisation de la ville de Dakar et son évolution en hyper-centre urbain. Parallèlement, ces développements ont contribué à créer l'éloignement progressif des zones d'habitat par rapport aux zones de travail, provoquant un accroissement important et difficile à satisfaire de la demande de déplacements urbains des populations.

Face à cette situation, le Gouvernement du Sénégal a initié une politique de développement des infrastructures afin de renforcer la dynamique économique.

L'autoroute Dakar - Diamniadio - Thiès constituant l'un des grands projets structurants dans ce domaine pour le Gouvernement du Sénégal vise entre autre à :

- recréer les conditions optimales pour permettre à Dakar de jouer pleinement son rôle de pôle économique;
- permettre un développement équilibré du territoire;
- définir et mettre en place de meilleures politiques urbaines en matière de transport, d'environnement, de logement, d'hygiène et assainissement;
- restaurer au niveau du transport, les conditions nécessaires à la consolidation de la croissance et favoriser l'émergence de nouvelles zones d'investissement et de développement économique sur l'axe Dakar -Thiès;
- permettre une connexion rapide entre le nouvel aéroport de Diass, la Zone économique spéciale intégrée, le centre de Dakar et la future Cité des Affaires prévue sur le site de l'aéroport actuel

Pour des raisons de viabilité économique, il a été décidé, de réaliser l'autoroute Dakar - Diamniadio - Thiès en deux étapes : d'abord, le tronçon Dakar - Diamniadio, ensuite, le tronçon Diamniadio - Thiès.

Faisant suite aux différents PAR de l'Autoroute pour les tronçons de Malick Sy - Patte d'Oie, de Patte d'Oie – Pikine, de Pikine - Keur Massar, il est envisagé un programme de restructuration de Pikine Irrégulier Sud (PIS) comme mesure d'accompagnement du projet autoroutier. En effet, sur le tronçon Pikine – Keur Massar, l'autoroute traverse la zone urbaine de Pikine Irrégulier Sud (PIS), densément occupée qu'il va couper en deux, ce qui pourrait poser des problèmes de sécurité, de mobilité, etc.

La restructuration de PIS va permettre d'atténuer l'impact de la construction de l'autoroute, en libérant des emprises au niveau des axes routiers à élargir pour favoriser le développement d infrastructures de base, leur intégration dans l'armature urbaine avec une mise hors d'eau, et la réalisation équipements structurants et de proximité. Plusieurs concessions seront de ce fait à déplacer avec l'exécution du programme de restructuration de PIS.

Un premier PAR de la restructuration de PIS a été élaboré dans le cadre de la mission d'étude Pré APS par le Groupement Urbaplan / Ingésahel.

Le présent PAR sera élaboré en tenant compte des enseignements de ce documents pour l'élaboration du PAR pour les études APD et DAO de la restructuration de PIS.

1.2. Présentation de la zone de Pikine irrégulier sud : *Situation générale*

La zone du projet est située dans la ville de Pikine, région de Dakar.

La ville de Pikine est un important carrefour compris entre le littoral nord et les zones agropastorales des alentours, crée au début des années 50, ayant pendant longtemps joué le rôle de ville dortoir (défaut d'infrastructures et d'activités économiques significatives en dehors du chapelet d'unités industrielles du littoral marin, polarisées par Dakar) avant de devenir la 2ème capitale administrative dans la région de Dakar. Elle couvre une superficie de 7 943 ha et est bâti sur un terrain caractérisé par une succession de dunes et de zones dépressionnaires appartenant à la zone éco géographique naturelle appelée Niayes.

Dans les dépressions inter dunaires, la nappe phréatique est parfois affleurante. Ces dépressions, jadis réservées aux cultures maraichères, ont fait l'objet d'occupations résidentielles pendant les

longues années de sécheresse, exposant aujourd'hui les occupants à des inondations fréquentes et les cantonnant dans des conditions de vie insalubres avec le retour des pluies

La ville de Pikine est longtemps laissée à elle-même et son urbanisation s'est intensifiée de tous les côtés, de façon anarchique, se poursuivant surtout vers le sud et l'ouest avec d'importantes zones d'habitats irréguliers

Au sein de Pikine Irrégulier Sud (PIS), une partie a fait déjà l'objet d'un important programme de restructuration et de régularisation foncière. Ce projet est mis en œuvre par la Fondation Droit à la Ville (FDV) poursuivant ainsi le travail entamé depuis 1992 par l'ancien projet DUA/GTZ.

Au plan démographique, selon les données provisoires du recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) de 2002, Pikine comptait 768 826 habitants et la zone du projet 217 674 habitants (soit 28,3 % du département). La population de la zone connait un taux de croissance (5% l'an pour Pikine et Guédiawaye) nettement supérieur à celui de la région de Dakar (3,7 %) et de la moyenne nationale (2,6 %). La densité d'occupation est particulièrement élevée.

Dans un contexte de poussée démographique, la demande croissante de terrains pour l'habitat, la spéculation foncière et l'absence de contrôle effectif de l'Etat, ont rapidement conduit à une occupation irrégulière massive de la zone ; les terrains (titrés ou non titrés) ont été occupés, subdivisés et construits en dehors des procédures formelles ; l'absence d'alignement et l'étroitesse des voies accentuent le manque global d'accessibilité ; le niveau général d'équipement reste très insuffisant, toutes choses qui limite les possibilités d'organisation et de développement harmonieux de la zone.

La zone de Pikine irrégulier Sud (PIS), objet de la présente étude, est comprise entre la ligne de Chemins de Fer, la Route Nationale n° 1, le carrefour Seven Up, traverse et se termine à la limite de la clôture de la forêt de Mbao.

Elle couvre une superficie de 857 ha 77 a et traverse cinq (5) Communes d'Arrondissement et divers quartiers de la zone de Pikine Sud:

- Guinaw Rails Nord (55 ha 84 a)
- Guinaw Rails Sud (125 ha 53 a)
- Thiaroye Gare (129 ha 52 a / correspondant à la partie comprise dans la zone d'étude)
- Tivaouane Diacksao (101 ha 41a)
- Diamaguène Sicap Mbao (445 ha 47 a).

La zone est caractérisée de façon générale par l'insécurité foncière marquée par une précarité de l'habitat avec une occupation irrégulière du sol, l'insalubrité, l'insécurité et le manque d'infrastructures de base.

II. CONSISTANCE DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION DE PIKINE IRREGULIER SUD ET MANDAT DU CONSULTANT

Le Plan d'Action de Réinstallation sera basé sur la réalisation d'une enquête de recensement des populations affectées, incluant leurs biens et avoirs, ainsi que le recensement des biens collectifs et d'une étude socio-économique de la situation des PAP.

Le présent PAR s'imprègne de la trame du PAR du corridor autoroutier. Il s'adossera sur les principes et actions déjà éprouvés en matière d'indemnisation et de stratégies de réinstallation. L'APIX, sur ces question a déjà une expérience avérée pour avoir conduit l'exécution du PAR élaboré pour les déplacés de l'autoroute.

Le présent PAR du programme prioritaire de restructuration de PIS prend en compte les réalisations ci-après :

1. Un réseau viaire primaire de 2,15 km ;
2. Un réseau viaire secondaire sur un linéaire de 14,117 km ;
3. Un dispositif de mise hors d'eau de toute la zone de PIS avec la réalisation d'un réseau de gestion des eaux pluviales ;
4. La réalisation d'équipements structurants et d'équipements de proximité :

    a) Equipements structurants

    - le pole économique de Waranka qui sera construit en PPP, comprenant : un nouveau marché, un marché artisanal, une maison de l'outil, une gare routière, un centre commercial et un centre polyvalent avec une bibliothèque ;
    - le pôle éducatif et sportif de Seven Up avec la réalisation de la Maison des tous petits, d'un centre social, d'écoles primaires, de collèges d'enseignements moyens, d'une plate forme multi sport, d'un pôle sportif;

    b) Equipements de proximité: équipements scolaires au niveau de Guinaw Rail Nord, de Tivaouane Diacksao et Diameguene Sicap Mbao.

La mission d'élaboration du PAR de la restructuration, basée sur un cadre de réinstallation et de compensation pour les populations qui devront être déplacées, sera établie conformément à la législation sénégalaise et à la politique applicable de sauvegarde de la Banque Mondiale (OP 4.12).

De façon spécifique, il s'agira pour le consultant de :

- actualiser les données contenus dans le du PAR de la restructuration et prenant en compte :
  - les études réalisées par le Groupement Urbaplan / Ingésahel ainsi que les, investigations à réaliser dans le cadre de la présente mission.
  - Les PAR réalisés en général sur les tronçons de l'autoroute, particulièrement le tronçon Pikine – Keur Massar
- vérifier les données de recensement sur les zones devant accueillir les infrastructures et équipements retenus dans le cadre du projet ;
- évaluer les impenses touchées par le projet ;
- consulter et informer les populations concernées ;
- élaborer le PAR du programme de restructuration sur la base des résultats du recensement et de l'évaluation des impenses suivant une approche par type de perte et modalités d'indemnisation.

2.1. Objectifs du PAR

L'étude porte en général sur la réalisation d'un PAR du Programme de restructuration des quartiers de Pikine Irrégulier Sud traversées par l'autoroute à péage Dakar-Diamniadio.

Elle permettra d'actualiser le PAR à travers le recensement des personnes et des biens au niveau des infrastructures définitivement retenues dans le cadre du projet, l'évaluation de ces impenses, les mesures d'accompagnement proposées.

Il sera établi le calcul des impenses et l'évaluation des coûts du PAR, ainsi que les modalités de sa mise en œuvre.

De manière spécifique, il s'agira de procéder à :

- L'actualisation des données contenues dans le PAR de la restructuration ;
- La vérification des données du recensement
- L'évaluation des impenses
- La matérialisation des parcelles impactées
- L'information et l'implication des populations

De manière synthétique, le PAR doit permettre :

- **d'identifier et de vérifier la légitimité** des propriétaires des concessions affectées par la libération des emprises.
- **de recenser les locataires** actuels allant être affectés par des démolitions d'immeubles
- **d'inventorier, pour chaque propriétaire, tous leurs biens** fonciers et immobiliers qui vont être affectés par la libération des emprises
- **d'identifier toutes les places d'affaires affectées** par le programme et d'estimer le manque à gagner pour leurs gérants.
- **de recenser les populations particulièrement vulnérables.**

2.2. Démarches préparatoires a l'exécution de la mission

Des démarches préalables ont été entreprises à savoir:

- Lancement d'une campagne d'information et de sensibilisation s'appuyant sur différents relais locaux auprès des populations constitués des notabilités (chefs de quartiers de imams), des autorités, des structures déconcentrées (préfets et sous préfets), décentralisées (maires), des organisations communautaires de bases (GIE et autres organisations identifiées dans la zone de PIS).
- Définition d'une logique de numérotation des concessions et des itinéraires retenues
- Visites dans les concessions pour :
  - informations sur le projet,
  - détermination des limites de la concession
  - marquages avec attribution de numéros sur la concession impactée et lettre alphabétique sur chaque bâtiment
  - recueils d'indentification des propriétaires, prise de vue (image photo du propriétaire devant sa concession en cas de présence sur les lieux lors des passages)

III - IMPACTS POTENTIELS DU PROJET

3.1. Activités qui engendrent la réinstallation

Le programme de restructuration de la zone de PIS aura des impacts certains sur la vie des populations en général et particulièrement sur celles installées dans les zones identifiées pour accueillir les équipements et infrastructures dans le cadre du programme. Ces impacts concerneront :

3.1.1. Réalisation de voirie (ouverture de voies)

A cause de l'occupation dense et anarchique dans la zone de PIS, l'ouverture des voies sera une action d'extension, donc d'occupation de nouveaux d'espaces et aura de ce fait des impacts importants sur les habitations. Le projet, dans sa conception a privilégié l'élargissement de voies déjà existantes en lieu et place de création de nouveaux tracés, dans le but de réduire au maximum les réinstallations involontaires.

En effet, malgré les impacts potentiels qu'entraîneront une telle action, l'ouverture des voies projetées est une nécessité pour améliorer la mobilité, la sécurité et même le développement économique de la zone.

3.1.2. Ouvrages de mise hors eau (bassins, supports d'écoulement)

L'un des principaux enjeux de la restructuration de PIS réside dans la mise hors eau de la zone avec la résorption des problèmes liés aux eaux pluviales et aux inondations récurrentes.

Toute la zone est affectée par les eaux en période hivernale et dans certaines parties de PIS, la présence de ces eaux est observée durant toute l'année.

Cela signifie qu'à l'échelle de la zone d'étude, la majorité des habitants est gênée par les eaux de pluie pendant les douze mois de l'année. Il s'agit donc d'un problème majeur qui devra être traité avec soin dans le cadre de la restructuration.

On constate qu'à cause de ce phénomène d'inondation, les maisons abandonnées, les bâtiments démolis ou dégradés représentent une partie importante du parc immobilier.

La gêne la plus perceptible est le débordement en saison des pluies et même au-delà des fosses septiques et il est devenu quasiment impossible pour les populations de disposer de toilettes adéquates avec une nappe affleurante. Il s'agit donc d'une contrainte affectant une grande partie des habitants dans leur vie quotidienne.

Ces inondations entraînent ainsi trois principales catégories de conséquences :

- *Conséquences d'ordre matériel :*

  Dans les quartiers touchés par les inondations, des dommages plus ou moins importants sont constatés sur les constructions (fissures des bâtiments, altération des maçonneries, éboulements de façades, etc.). Sont également affectés le mobilier, les stocks de nourriture, etc. Globalement, les populations concernées éprouvent d'énormes difficultés pendant la saison des pluies. Certaines personnes sont ainsi obligées d'abandonner leurs domiciles pendant plusieurs semaines, voir plusieurs mois. Les dépenses engagées pour les réfections pèsent lourdement sur le budget des ménages. De même, les tentatives d'évacuation des eaux, le remblai des maisons, les déménagements temporaires, les abandons de maison et les frais liés aux maladies occasionnées par les inondations entraînent des coûts importants à supporter.

  Les inondations causent la détérioration de nombreux équipements et infrastructures, notamment les routes dont certaines deviennent difficilement praticables en hivernage, avec comme conséquence négative un ralentissement considérable de l'activité économique.

- *Conséquences d'ordre sanitaire :*

  Les eaux stagnantes constituent un milieu propice au développement de maladies bactériennes ou parasitaires comme la dysenterie, le choléra, la fièvre typhoïde, le paludisme, les dermatoses, etc. Ce phénomène est par ailleurs accentué par la pollution de ces eaux par les eaux vannes provenant des fosses individuelles situées dans les périmètres inondés et submergés de ce fait. De même, la prolifération des moustiques dans les sites inondés accroît fortement la prévalence du paludisme.

- *Nuisances et désagréments importants :*

  Du fait de leur stagnation, les eaux de pluie finissent par croupir et dégager des mauvaises odeurs fortement désagréables pour le voisinage. Ce phénomène renforcé par le rejet par les populations d'eaux usées dans ces poches inondées et la pollution par les eaux des fosses individuelles touchées par les inondations.

  A ces nuisances s'ajoutent notamment la prolifération d'insectes (mouches, moustiques) et des reptiles de tous genres qui se développent dans ces eaux stagnantes, la persistance de l'humidité dans les maisons, l'accumulation des ordures ménagères faute d'évacuation et la difficulté pour les populations de circuler dans les rues inondées.

La réalisation des ouvrages liés à la mise hors eau de Pikine Irrégulier Sud (bassins de rétention, support d'écoulement) entraînera nécessairement des dommages importants et fera perdre aux habitants terrains, bâtis et autres ressources de différentes natures (revenus de place d'affaires, revenus locatifs, équipements domestiques, etc.). Ces ouvrages d'envergure utilisent beaucoup d'espace et nécessiteront une libération totale des emprises, ce qui veut dire que toutes les familles installées sur les différents sites d'implantation seront touchées et devront par conséquent être réinstallées.

3.1.3. Equipements collectifs

La zone de Pikine Irrégulier Sud est caractérisée par un manque notoire d'équipement collectif. Ce manque n'est pas toujours dû à une absence de volonté politique de la part des autorités mais surtout à un manque d'espace viable pour les accueillir. Cette caractéristique est un trait noté dans toutes les zones d'occupation irrégulière. Malgré les nombreux programmes et projets disposés à investir dans la zone, cet aspect constitue un frein. Les équipements existants sont non seulement en nombre insuffisant mais sont dans l'impossibilité aujourd'hui de gérer la demande de plus en plus importante car Pikine Irrégulier Sud est traditionnellement une zone d'accueil des populations venant de l'intérieur et qui viennent s'installer dans les quartiers limitrophes de la capitale pour améliorer leur condition de vie.

La construction de ces équipements pour lesquels des emplacements avaient été identifiés lors de la planification participative sur des espaces pas densément occupés, entraînera néanmoins des pertes de terrains et de bâtis qui conséquemment engendreront des déplacements de populations. En effet, les nouveaux équipements à créer et l'extension de certains demanderont de nouvelles emprises à libérer pour respecter les normes de surface indiquées par la Direction des constructions scolaires étant entendu que les équipements prévus sont tous des établissements scolaires (écoles élémentaires et collèges).

Pour le pôle Seven-Up, le projet a l'opportunité de minimiser les coûts d'indemnisation d'autant que seuls des terrains nus sont concernés et sont d'ailleurs très peu nombreux.

Par contre la réalisation du pôle de Waranka connaîtra des déplacements plus importants et plus coûteux en termes d'indemnisation en raison de l'extension du marché et des équipements prévus qui empièteront sur des terrains et espaces d'habitation.

3.2. Alternatives et mécanismes pour minimiser les impacts de la réinstallation

3.2.1. Principe de l'OP 4.12

Les alternatives considérées sont basées sur des critères techniques, sociaux, environnementaux, économiques et de mobilité, avec une importance accordée aux aspects sociaux (nombre de

bâtiments à délocaliser, populations à délocaliser, coût de la relocalisation, degré d'acceptation des populations à se faire réinstaller, impact négatif sur les services de bases (santé, éducation) et la possibilité de régularisation foncière.

A coté des procédures nationales prévues en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, sur le plan international, l'O.P 4.12 de la Banque Mondiale prévoit certains principes applicables en matière de réinstallation. L'O.P 4.12 est suivi lorsqu'un projet financé par la BM est susceptible d'entrainer une réinstallation involontaire, des impacts sur les moyens d'existence, sur l'acquisition de terres ou de restriction d'accès à des ressources naturelles.

La procédure exige non seulement la réinstallation des personnes déplacées mais elle procède à une catégorisation en fonction de la vulnérabilité des individus pour une assistance aux plus vulnérables.

La politique O.P4.12 exige que les personnes déplacées soient informées sur les différentes possibilités et sur leur droit à la réinstallation, qu'elles soient consultées sur les options de réinstallation technique et économique, qu'elles bénéficient d'une indemnisation rapide et effective au coût de remplacement intégrale pour les biens perdus du fait du projet.

3.2.2. Alternatives considérées pour minimiser les impacts sociaux

Les actions de réalisation de la restructuration sont orientées de façon à minimiser fortement les impacts sociaux. Les actions vont permettre de mieux structurer les voiries primaires et secondaires des quartiers de PIS pour une meilleure mobilité des populations avec la nouvelle réorientation de l'espace social. La restructuration de PIS est une opportunité pour les populations d'améliorer leur cadre de vie en générale et de se retrouver aussi dans une situation de sécurisation foncière qui leur a toujours manqué.

Les décisions prises dans le cadre de cette opération de restructuration vont toutes dans ce sens. C'est ainsi qu'il a été décidé de :

- réduire au maximum le déplacement de populations : Lors de la planification, les participants aux ateliers ont opté pour l'élargissement de routes ou ruelles existantes en ce qui concerne la voirie plutôt que de créer de nouveaux tracés qui impacteraient beaucoup plus de familles. Pour les équipements aussi, les zones libres, libérées par la FDV et le plan Jaxaay ou tout simplement désertées par leurs occupants seraient privilégiées pour les accueillir. Les ouvrages liés à la mise hors d'eau seront implantées dans les zones basses naturellement dédiés à leur accueil
- prendre en compte les situations de vulnérabilité;

- s'assurer que les personnes à déplacer sont consultées et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre de la réinstallation et des compensations;
- s'assurer que les indemnisations sont déterminées en rapport avec les impacts subis ;
- établir un processus de compensation équitable, transparent, efficace et rassurant;
- assister les personnes affectées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ou du moins à les rétablir, en termes réels, à leur situation d'avant déplacement ou à celui d'avant la mise en œuvre du projet, selon le cas le plus avantageux pour elles;
- s'assurer que les activités de réinstallation involontaires sont conçues et exécutées en tant que programme de développement durable avec suffisamment de ressources d'investissement afin que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices.

IV. OBJECTIFS DE LA REINSTALLATION

L'objectif de tout projet de réinstallation est d'éviter de porter préjudice aux populations. Même si le projet est entrepris au nom de l'intérêt public en général, un déplacement de population peut être source d'appauvrissement, ce qui ne contribue pas à l'épanouissement d'une communauté. Le risque dans une opération de réinstallation est d'accentuer la précarité, surtout en ce qui concerne les plus pauvres et les vulnérables.

Sous cet aspect, l'objectif est donc de réaliser un projet d'intérêt public en essayant de toucher le minimum possible de personnes et en impliquant les populations dans la mise en œuvre du projet qui les affecte.

Il s'agit dans son objectif de préserver les liens sociaux entre les personnes déplacées, d'aménager l'environnement et le cadre de vie, de permettre l'accès aux services sociaux de base, en quelque sorte lutter contre la pauvreté et la précarité.

V. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA ZONE

L'étude socioéconomique a pour objectif de décrire le contexte actuel et de mettre en évidence les enjeux de développement liés à la restructuration qui devront être pris en charge par le PAR.
Elle a été menée afin d'apporter un appui technique au projet POUR l'examen de la viabilité et les implications socioéconomiques de la mise en œuvre de la restructuration de PIS.

Elle vise à analyser l'intérêt du projet pour les différentes parties prenantes, apprécier les enjeux et les impacts au niveau des populations et de leurs activités localisées dans les territoires desservis.

Ce n'est qu'avec une telle connaissance de la dynamique socio-économique qu'il sera possible d'appréhender la validité socio-économique du programme et des investissements envisagés

5.1. Les cibles

Ce rapport sur la socio-économie est le résultat d'enseignements tirés d'une « enquête ciblée » menée dans l'ensemble des cinq Communes d'arrondissement de Pikine Irrégulier Sud (PIS). Elle a concerné l'ensemble des ménages directement impactés par le projet de restructuration de la zone dans toutes les zones impactées par les trois composantes majeures de la restructuration que sont la voirie, la stratégie de mise hors eau et les équipements communautaires.

Ces trois composantes impactent 1362 concessions dont 871 par la voirie, 415 par la mise hors eau et 76 par les équipements. Pour ces impacts, on dénombre 984 concessions habitées par 2474 ménages et 178 terrains nus. La typologie des ménages a été établie et correspond généralement à trois catégories : les ménages propriétaires (692), les ménages locataires (1572) et les ménages hébergés (210).

Des concessions non habitées pour diverses raisons sont aussi concernées. Elles sont au nombre de 272. Parmi les raisons avancées pour les abandons, il est cité l'inaccessibilité pour cause d'inondations, l'insécurité liée au manque de garantie quant à la solidité de la structure, les bâtiments encore en chantier, etc.).

Des places d'affaires dans la zone ont aussi subi ces impacts. Deux catégories ont été principalement recensées: les places d'affaires situées dans la concession (418) et les places d'affaires hors des concessions (65).

L'objectif assigné à l'étude socio-économique est d'effectuer sur le territoire du Projet, une enquête pour documenter et capitaliser les indications pertinentes sur les aspects économiques et sociaux de la vie des populations qui seront utilisés ultérieurement dans l'élaboration et l'exécution du PAR de Pikine Irrégulier Sud (PIS).

L'enquête a permis d'obtenir des indications concernant la structure et l'organisation sociale de la zone, la démographie et la structure des ménages, l'accès aux services sociaux de base, l'accès au logement, les activités des chefs de ménages, etc.

5.2. PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ENQUETE SOCIO-ECONOMIQUE

5.2.1. Concessions, ménages et places d'affaires impactés

TABLEAU N°1 : Concessions, ménages et places d'affaires impactés par la voirie

Voirie							
Concessions impactées			Ménages impactées			Places d'affaires impactées	
Habitées	Non habitées	Terrains nus	Propriétaires	Locataires	Hébergés	Dans concession	Hors concession
745	91	35	527	1291	179	369	46
871			**1997**			**415**	

871 concessions sont impactées par la composante voirie qui est la plus consommatrice d'espaces dans une zone densément peuplée et anarchiquement occupé. La mobilité est très difficile dans la zone dont le développement économique dépendra d'une grande amélioration des possibilités de déplacements. Ces 871 concessions abritent 1997 ménages dont 527 ménages propriétaires, 1291 locataires et 179 hébergés.

Le nombre important de ménages locataires renseigne sur le dynamisme de la zone où prolifèrent les petits métiers informels mais aussi sur le caractère de cité dortoir où nombre de fonctionnaires et travailleurs autonomes se sont installés pour ses bas loyers. Le nombre de locataires triple pratiquement celui des propriétaires, ce qui signifie que les ménages propriétaire tirent une part importante de leurs revenus sur la location de tout ou partie de leur habitation.

Le commerce et l'artisanat de services sont les principales activités dans la zone et expliquent le grand nombre de places d'affaires dans les habitations (369 dans concession) et sur les seuls espaces encore disponibles dans la zone (46 hors concession souvent implantées sans aucune autorisation préalable).

Les terrains nus le sont généralement pour cause d'abandon à cause des inondations récurrentes dans ces banlieues depuis la fin des années 80.

TABLEAU N°2 : Concessions, ménages et places d'affaires impactés par la mise hors eau

Mise hors d'eau							
Concessions impactées			Ménages impactées			Places d'affaires impactées	
Habitées	Non habitées	Terrains nus	Propriétaires	Locataires	Hébergés	Dans concession	Hors concession
175	119	131	110	168	24	21	3
415			**302**			**24**	

La stratégie de mise hors eau impacte 415 concessions dont seulement 175 sont habitées. Ce sont généralement celles occupées par des ménages qui tentent encore de résister à l'eau et qui sont très exposés surtout en période hivernale. Les parcelles non habitées et terrains nus sont importants car les bassins de rétention sont proposés dans les zones basses plus touchées par les inondations et qui sont des endroits propices pour recueillir les eaux de ruissellement par gravitation naturelle.

Malgré leur emplacement dans des endroits exposés à l'insécurité permanente (inondations, bâtiments abandonnés refuge du banditisme toutes sortes), ces concessions accueillent encore des locataires (168) et abritent des places d'affaires (24).

TABLEAU N°3 : Concessions, ménages et places d'affaires impactés par les équipements

Equipements							
Concessions impactées			Ménages impactées			Places d'affaires impactées	
Habitées	Non habitées	Terrains nus	Propriétaires	Locataires	Hébergés	Dans concession	Hors concession
64	62	12	55	113	7	28	16
76			175			44	

Les équipements affectent moins de concessions (76). En effet, avec le manque d'espaces libres dans la zone du projet, la répartition spatiale des équipements s'était faite sur la base de l'identification d'espaces libres pouvant être étendus afin d'affecter le moins de ménages et de places d'affaires possible.

5.2.2. Caractéristiques socio-économiques de la population

5.2.2.1. Situation socio-démographique

Tableau n°4 : Population totale des ménages enquêtés

Voirie		Equipement		Mise hors d'eau		TOTAL	
Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
5345	35,7%	336	31,2%	795	35,6%	**6476**	**35,4%**
6024	40,3%	455	42,2%	896	40,1%	**7375**	**40,4%**
3035	20,3%	236	21,9%	462	20,7%	**3733**	**20,4%**
556	3,7%	50	4,6%	81	3,6%	**687**	**3,8%**
14960	**100,0%**	**1077**	**100,0%**	**2234**	**100,0%**	**18271**	**100,0%**

La population totale concernée par l'enquête (chefs de ménage et leur famille) est de 18271 personnes réparties comme suit : 14960 personnes sont affectées par la voirie, 1077 par les équipements et 2234 par la mise hors eau. Ces chiffres s'expliquent par le fait qu'il a été décidé pour

la mise hors eau et les équipements d'identifier des zones basses non ou très peu habitées et les zones totalement abandonnées pour cause d'inondation, et ce dans le but de respecter le principe de la minimisation des réinstallations involontaires.

5.2.2.2. Effectif de la population totale impactée répartie selon le genre, l'âge, la situation matrimoniale, la commune d'arrondissement

Tableau n°5 : Répartition des chefs de ménages enquêtés selon le genre

Nature de l'activité exercée	GENRE				Total général	
	Féminin		Masculin		Effectif	%
	Effectif	%	Effectif	%		
Chômeur	36	38%	60	63%	96	4%
Émigré	1	25%	3	75%	4	0%
Étudiant	3	23%	10	77%	13	1%
Incapacité physique	11	42%	15	58%	26	1%
Personne au foyer	97	64%	54	36%	151	6%
Retraité	13	6%	203	94%	216	9%
Salarié à plein temps	30	9%	310	91%	340	14%
Salarié à temps partiel	25	19%	105	81%	130	5%
Travailleur autonome	267	18%	1196	82%	1463	60%
Total général	**483**	**20%**	**1956**	**80%**	**2439**	**100%**

Répartis selon le genre, les chefs de ménages hommes constituent 80% de l'échantillon contre 20% de femmes. Ce pourcentage de 20% reste tout de même important car cette zone constitue une première escale et le réceptacle de l'exode en provenance de l'intérieur du pays généralement à la recherche d'emploi en particulier et de vie meilleure en général.

Tableau n°7 : Répartition de la population totale selon l'âge

Groupe d'âges	Voirie		Equipement		Mise hors d'eau		TOTAL	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
0-14 ans	5345	35,7%	336	31,2%	795	35,6%	**6476**	**35,4%**
15-34 ans	6024	40,3%	455	42,2%	896	40,1%	**7375**	**40,4%**
35-59 ans	3035	20,3%	236	21,9%	462	20,7%	**3733**	**20,4%**
60 ans et plus	556	3,7%	50	4,6%	81	3,6%	**687**	**3,8%**
TOTAL	**14960**	**100,0%**	**1077**	**100,0%**	**2234**	**100,0%**	**18271**	**100,0%**

Le constat est que la population dans sa majorité est très jeune (75,8% des personnes affectées ont entre 0 et 34 ans). 20,4% de la population affectée sont âgés de 35 à 59 ans et seulement 3,8% pour les 60 ans et plus.

Tableau n°8 : Répartition des PAP chefs de ménage enquêtés selon la situation matrimoniale

Situation matrimoniale des chefs de ménage	Voirie		Equipement		Mise hors eau		Total général	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectif	%	Effectif	%
Célibataire	878	44,50%	17	9,70%	77	25,50%	972	**39,7%**
Marié monogame	675	84,40%	91	88,3	192	85,30%	958	**39%**
Marié polygame	122	15,60%	12	11,7	33	14,70%	167	**7,0%**
Non déterminé	283	14,70%	55	31,40%			338	**14,1%**
Veuf (ve)	4	0,20%					4	**0,2%**
Total général	**1962**	**100,00%**	**175**	**100,00%**	**302**	**100%**	**2439**	**100,00%**

39% des chefs de ménage enquêtés sont mariés dont 7% de polygames. Les chefs de ménage célibataires sont les plus nombreux (39,7%), ce qui confirme comme tantôt évoquée.la jeunesse de la population dans cette zone

TABLEAU N°9 : Répartition spatiale de la population selon les communes d'arrondissement

Commune d'arrondissement	Equipements	Voirie	Mise hors d'eau	Total général
	Effectif	Effectif	Effectif	Effectif
Diamaguene Sicap Mbao	69	1998	1716	3783
Guinaw Rail Nord	969	2468	318	3755
Guinaw Rail Sud		2635		2635
Thiaroye		1309		1309
Tivaouane Diacksao		2873	21	2894
Yeumbeul		3895		3895
Total général	**1038**	**15178**	**2055**	**18271**

Le tableau montre que les communes d'arrondissement de Diamaguene Sicap Mbao et Guinaw Rails Nord sont les plus concernées avec respectivement 3783 et 3755 chefs de ménages concernés. Suivent les communes de Tivaouane Diacksao (2894), Guinaw Rails Sud (2635) et Thiaroye Gare (1309).

5.2.2.3. Situation socio-économique

TABLEAU N°10 : Les activités économiques des chefs de ménage

Nature de l'activité exercée	GENRE				Total général	
	Féminin		Masculin		Effectif	%
	Effectif	%	Effectif	%		
Chômeur	36	38%	60	63%	96	4%
Émigré	1	25%	3	75%	4	0%
Étudiant	3	23%	10	77%	13	1%
Incapacité physique	11	42%	15	58%	26	1%
Personne au foyer	97	64%	54	36%	151	6%
Retraité	13	6%	203	94%	216	9%

Salarié à plein temps	30	9%	310	91%	340	14%
Salarié à temps partiel	25	19%	105	81%	130	5%
Travailleur autonome	267	18%	1196	82%	1463	60%
Total général	**483**	**20%**	**1956**	**80%**	**2439**	**100%**

60% des chefs de ménage sont des travailleurs autonomes. Ils s'activent dans le secteur informel en général et principalement dans le commerce de détail et dans l'artisanat de services.

Il est observé que les salariés (à temps plein et partiel) comptent pour 19%. Ces salariés dans leur grande majorité travaillent hors de la zone, surtout à Dakar pour revenir le soir. Ce mouvement pendulaire s'explique par la concentration des activités salariées du secteur moderne à Dakar. Cette zone de résidence de la catégorie de travailleurs du secteur moderne est également habitée par des retraités (9%) qui de plus en plus s'y installent pour les opportunités offertes en matière de bas loyers ou d'acquisition personnelle de maison.

La zone abrite également un nombre non négligeable (20%) d'inactifs constitués dans l'ensemble de retraités (9%), de personnes au foyer (6%), de chômeurs (4%), et de personnes en situation de handicap (1%).

5.2.2.4. Transport et mobilité

Les principaux résultats montrent que la desserte en transport est faible dans l'ensemble de la zone (transport public comme privé). Les déplacements domicile/lieu de travail ou d'activité sont les plus importants et se font soit par l'utilisation de la voiture du ménage (10% des ménages de PIS disposent de véhicules), les deux-roues (scooters notamment) le transport public (peu important dans la zone) et le transport privé (majorité des cas recensés).

Les déplacements intra-zone sont importants. En effet, si une partie des actifs quitte PIS pour aller travailler ailleurs, la majorité s'active plutôt dans la zone où le mode de transport privé est de loin le plus utilisé (car rapide, Ndiaga Ndiaye, taxi clando, mini bus Tata, charrette).

Comme autre mode, le petit train bleu joue un rôle important de transport dorsal desservant la zone.

La mobilité douce (presque exclusivement la marche à pied) est très importante comme pratique.

5.2.2.5. Accès aux services sociaux de base

Plus de 80% des concessions disposent d'un branchement à l'eau potable. Ceci est le résultat du gigantesque programme social d'accès à l'eau potable initié depuis plus d'une décennie par le

Gouvernement du Sénégal en faveur de permettre à chaque ménage d'accéder à l'eau potable, notamment au travers des dits de branchements « sociaux ». De ce fait, l'alimentation en eau constituera une composante mineure du futur plan de restructuration de PIS, les besoins étant d'ores et déjà largement couverts.

La situation est encore plus satisfaisante en matière de branchements à l'électricité, puisque 86% des concessions sont raccordées. L'accès à l'électricité est donc très largement généralisé au sein de PIS, ce qui doit permettre aux ménages de vivre dans des conditions de confort minimales. Comme pour l'eau, la densification de la desserte en électricité ne sera pas un point majeur du futur plan de restructuration.

Environ 40% des concessions disposent d'une ligne téléphonique fixe, ce qui est tout à fait remarquable pour une zone d'habitat irrégulier comme PIS.

Pour l'assainissement, Il s'agit de la principale requête des ménages avec une proportion plus élevée en terme de besoin exprimé à Diamaguene Sicap Mbao et à Guinaw Rails Nord. Ces résultats révèlent l'importance de la gêne que font subir les inondations aux habitants de PIS.

5.2.2.6. Les revenus des ménages

Type d'infrastructures	Revenus mensuels cumulés des ménages affectés	Moyenne des revenus mensuels des ménages affectés
Équipements	2 078 400	122 259
Pôles structurants	6 764 000	42 810
Voirie primaire	31 717 800	93 840
Voirie secondaire	110 496 951	66 605
Bassins de rétention	11 105 075	50 478
Supports d'écoulement	3 541 000	43 183
Total général	**165 703 226**	**66 978**

Les revenus des ménages de Pikine Irrégulier Sud tournent en moyenne autour de 67 000 F CFA. Ce montant mensuel moyen reste dérisoire compte tenu de la dimension moyenne des ménages et eu égard au coût actuel de la vie au Sénégal. Cette moyenne est une indication pertinente de la situation de précarité et de vulnérabilité dans la zone de PIS.

VI. VULNERABILITE

La vulnérabilité peut être définie comme la faible capacité de se prémunir contre le risque élevé de connaître l'état de pauvreté et ce risque augmente à mesure que les moyens de production et les actifs de travail possédés par les ménages diminuent. Selon des enquêtes et études menées au Sénégal, il est constaté que plusieurs groupes socio-économiques sont vulnérables.

Dans le cas de Pikine Irrégulier Sud, la population est très exposée aux inondations qui freinent tout développement de la zone. En effet, elles se sont installées dans des zones à risque (non aedificandi) caractérisées par l'insuffisance notoire d'équipements sociaux de base (ouvrages d'assainissement, équipements de santé, eau potable, etc.). Les préalables à la création de richesses (activités génératrices de revenus) n'existent pas encore en termes d'activités structurées et porteuses. Les populations se débattent quotidiennement dans des activités de survie (micro commerce et artisanat de services principalement).

Dans le cadre de la réalisation de projet, il arrive que des personnes soient déplacées mais aussi que des communautés soient perturbées par le projet suite à l'arrivée ou au départ de populations. Une telle situation peut aussi être à la base une source d'appauvrissement et donc de vulnérabilité.

6.1. Enjeux sociaux du PAR de la restructuration de Pikine irrégulier sud :

Comme pour la construction de l'autoroute et les nombreux déplacements de populations qu'elle a entraîné, la restructuration de PIS va engendrer certainement un important déplacement de populations même si la mise en œuvre du projet recommande de réduire au maximum le phénomène. Ces déplacements ont des enjeux sociaux importants et complexes à la fois.

La précarité de la vie des populations de PIS se mesure à travers les éléments que sont les inondations récurrentes, l'insuffisance des services sociaux de base à la disposition des populations, le manque généralisé de ressources, etc. Ces difficultés sont à la base de la situation de pauvreté dans laquelle se trouvent les populations en général.

La zone du projet est aussi caractérisée par de fortes disparités de genre quant à la propriété foncière et immobilière. Les pertes de biens identifiées dans le cadre du projet sont pour l'essentiel des propriétés des hommes. Les femmes constituent une faible partie des personnes directement impactées. Les femmes sont ainsi plus exposées à la vulnérabilité du fait des inégalités de genre en termes d'accès et de contrôle des ressources.

Cette vulnérabilité sociale perceptible au sein de la communauté est susceptible de provoquer davantage de problèmes dans les processus de réinstallation car les personnes touchées par la pauvreté éprouvent en règle générale des difficultés à accéder à l'habitat, à l'emploi ou aux activités de création de revenus, ainsi qu'aux services sociaux de manière générale. En effet, les impacts négatifs du déplacement involontaire sont plus pesants sur les classes sociales défavorisées et peuvent conduire à des situations de marginalisation et d'exclusion si des mesures d'accompagnement hardies ne sont pas mises en œuvre au profit de cette cible spécifique.

C'est pourquoi le projet entend accorder une attention particulière aux PAP vulnérables pour lesquelles un accompagnement et une assistance spécifiques seront apportés.

6.2. Etapes de la formulation de la stratégie d'accompagnement social des PAP vulnérables

La restructuration de PIS étant une composante du projet autoroutier et que les populations concernées tant par ce projet que celui de la restructuration, la justice et l'équité recommandent que les mêmes dispositions soient reconduites. La stratégie et les outils déjà utilisés dans le cadre du PAR de l'autoroute ont été ainsi reconduits.

6.3. Elaboration d'un outil d'évaluation de la vulnérabilité :

Un outil d'évaluation de la vulnérabilité avait déjà été élaboré par APIX dans le PAR de PIS. Il s'agira tout simplement de l'appliquer pour le PAR de la restructuration.

A partir des critères généraux du PAR qui définissent le cadre théorique de prise en charge de la vulnérabilité sociale, cinq (5) critères opérationnels ont été identifiés. Une grille d'indicateurs objectivement mesurables a été élaborée en partant de ces critères opérationnels. L'exploitation de cette grille qui est appliquée à toutes PAP chefs de ménage, est basée sur un système de pondération et une analyse multicritères qui ont permit de définir un seuil de vulnérabilité. Cette démarche a assuré une sélection objective et transparente des PAP vulnérables.

6.3.1. Critères de détermination de la vulnérabilité

Tableau 11 : Critères généraux du PAR

1.	PAP à faibles revenus / à très faibles revenus et vivant dans une précarité extrême (sans eau ni électricité)
2.	PAP de plus de 60 ans, à faibles revenus et ne disposant pas de soutien
3.	PAP femmes chefs de famille, à faibles revenus et sans soutien
4.	PAP chefs de ménage hommes ou femmes, handicapés à faibles revenus et sans soutien
5.	PAP chefs de ménages précoces (orphelins) à faibles revenus et sans soutien

Tableau 12 : Grille d'indicateurs de mesure de la vulnérabilité (source : PAR de l'autoroute, tronçon Pikine-Keur-Massar)

Critères	Indicateurs
1. Situation (statut) d'occupation	A. Propriétaire bailleur
	B. Propriétaire résident
	C. Maisons abandonnées
	D. Locataire
2. Montant de la compensation des biens ou de l'aide	A. Indemnités > 10 millions
	B. Indemnités entre 6 millions et 10 millions
	C. Indemnités entre 1 million et 6 millions
	D. Indemnités < ou =1 million
3. Age du chef de ménage	A. Entre 35 et 50 ans
	B. Entre 50 et 60 ans
	C. <35 ans
	D. > 60ans
4. Revenu mensuel du chef de famille	A. Revenu > à 100.000 F CFA
	B. Revenu entre 70 000 et 100.000F CFA
	C. Revenu entre 47 700 F et 70.000F CFA
	D. Revenu< 47 700 CFA
5. Sexo handicap	A. Chef de ménage homme sans handicap
	B. Chef de ménage femme veuve sans handicap
	C. Chef de ménage homme avec handicap
	D. Chef de ménage femme veuve avec handicap
6. Composition de la famille	A. Aucune personne à charge
	B. Nombre de personne à charge < ou = 5
	C. Nombre de personne à charge entre 5 et 10
	D. Nombre de personne à charge > 10

6.3.2. Système de pondération de mesure du seuil de vulnérabilité

Comme le montre la grille ci-dessus chaque critère renvoie à quatre indicateurs numérotés de A à D ; une note est attribuée à chaque indicateur en vue de mesurer l'état de satisfaction de la situation sociale des personnes déplacées.

- A = situation sociale satisfaisante = 20 points
- B = situation sociale moyenne = 15 points
- C= situation sociale difficile = 10 points
- D = situation sociale très difficile = 05 points

Ainsi le nombre de point pour une PAP peut aller de 30 (minimum) à 120 (maximum). Le seuil de vulnérabilité a été défini comme suit :

- Propriétaires : 80 points
- Locataires 60 points

6.4. Population vulnérable

La population vulnérable peut concerner plusieurs catégories de populations. Ces catégories sont principalement les femmes chefs de ménage ou les femmes sans ressources, les enfants en situation difficile, les personnes handicapées, les personnes âgées seules, les sans emplois ou sans terre, les personnes marginalisées à cause de leur situation sociale, les personnes qui perdent des biens à l'issue de catastrophes naturelles ou de maladies et qui ont perdu toute possibilité d'accès à des ressources.

VII. RENCONTRES D'ECHANGE ET DE PARTAGE AVEC LES POPULATIONS

Plusieurs rencontres d'échanges ont été tenues auprès des maires et tous les Présidents de GIE représentant les habitants des localités affectées par le projet. La période des enquêtes a aussi été une occasion de sensibiliser davantage les PAP sur le projet et de recueillir leur opinion.

Ces rencontres ont permis de les sensibiliser et d'échanger avec eux sur les objectifs du projet et leurs attentes. Elles ont été l'occasion de discuter de leur implication et de leur participation à tout le processus.

Lors des rencontres, il a été beaucoup question des indemnisations. Les participants ont souhaité que les indemnisations se fassent comme pour les populations délogées du tracé de l'autoroute car c'est la même zone et quelque forme de discrimination pourrait être à l'origine de sérieux problèmes d'incompréhension. Ils sont aussi revenus sur les ateliers de planification participative qui étaient des moments de pleine participation et de partage. A cette occasion, les populations avaient exprimé tous leurs vœux par rapport aux équipements de proximité dont ils avaient le plus besoin et les avaient même spatialisés.

Avec les commerçants du marché Waranka, les mêmes craintes exprimées lors des études APS ont été renouvelées. Il serait intéressant d'organiser une séance spéciale avec eux pour les rassurer des dispositions qui seront prises pour que chaque commerçant retrouve sa place après les aménagements prévus.

En ce qui concerne les jeunes qui utilisent les terrains de Seven-Up, ils se sont réjouis que le terrain ait été maintenu pour abriter un pôle sportif avec un plateau multifonctionnel car c'était le seul espace encore disponible pour les activités sportives.

Les autorités locales de l'éducation ont beaucoup apprécié les investissements prévus sur le terrain de seven-up et l'extension ou la réhabilitation de certaines écoles d'autant que dans la zone on souffrait beaucoup de l'insuffisance d'infrastructures éducatives.

Les populations rencontrées se sont toutes réjouies de ce projet qui à coup sûr participera à améliorer leurs conditions de vie.

VIII. SITUATION FONCIERE

8.1. Le cadre du droit foncier sénégalais

Le Droit foncier sénégalais s'est inspiré en de nombreux aspects, du Droit français qui " se base notamment sur la reconnaissance légitime de la pleine propriété privée. Une étape fondamentale de son histoire a été de remédier à la reconnaissance du droit des populations à bénéficier des terres jusque là occupées par elles et qui est à la base de l'urbanisation anarchique pour adopter la loi 64-46 sur le domaine national qui fut décrétée le 17 Juin 1964, classant les terres sur le territoire national en deux types:

- les terres immatriculées au bénéfice des particuliers;
- les terres non immatriculées contrôlées par l'Etat et qui désormais constituent le domaine national.

Cette loi, basée sur le principe que le territoire sénégalais est le patrimoine commun de la nation, a été notamment promulguée pour mettre un terme aux éternels conflits entre le droit traditionnel et le droit moderne. Elle institua le statut de « Domaine National » à l'ensemble du territoire sénégalais, exception faite des terrains ayant appartenu à l'état français qui furent intégrés dans le patrimoine privé de l'état sénégalais. En ce qui concernait les Titres privés appartenant à des tiers, ceux-ci étaient dans l'obligation de revendiquer leurs droits, dans un certain délai, afin d'éviter de voir leur patrimoine versé dans le Domaine National.

En d'autre terme, la nouvelle loi ne reconnaissait que deux statuts fonciers possibles, soit les terrains titrés, donc enregistrés, au nom de l'état ou d'un privé, soit le Domaine National (terrains non titrés). Ces deux statuts rejetaient définitivement toutes revendications territoriales basées sur un droit traditionnel.

Le Domaine National, représentant la majeure partie du territoire, est géré par un service de l'Administration centrale: la Direction des Domaines, logée au Ministère de l'Economie, des Finances et du Plan.

Cette loi très séduisante dans ses principes n'a pas résolu le problème de l'occupation foncière car la reconnaissance tacite du droit coutumier empêche toute application des principes qui sous-tendent ladite loi.

Le droit foncier sénégalais, et ses différentes procédures, est assez complexe, et mieux adapté dans ses textes à une gestion de type « rural» (mise en valeur des terres, permis d'exploiter,...) qu'à l'égard de problèmes fonciers plus typiquement urbains. Il prévoit, enfin, plusieurs statuts d'occupation en dehors du titre de pleine propriété, tels que le Permis d'occuper ou le Droit de Superficie.

8.2. L'histoire de l'occupation foncière

L'étude de la situation foncière requiert aussi, outre la connaissance du cadre légal, la nécessaire connaissance de l'histoire et surtout, de l'histoire de l'occupation foncière dans un milieu donné. L'occupation des espaces a beaucoup évolué dans la région du Cap Vert aujourd'hui devenue celle de Dakar du fait de la spéculation née de la poussée démographique observée après les indépendances et qui s'est accentuée lors des années de sécheresses successives au début des années 70. Commence alors au Sénégal et particulièrement à Dakar le problème de l'occupation du sol avec une demande sans cesse croissante de parcelles d'habitation. Et la terre devint une source importante de revenus avec une nouvelle génération de spéculateurs fonciers toujours à la recherche de revenus plus substantiels au détriment des plus pauvres qui commencèrent à s'installer sans aucun respect des normes minimales d'urbanisme à la périphérie de la ville sur des terres non encore convoitées.

La saturation foncière se faisant sentir, la reconnaissance du droit des populations à bénéficier des terres qu'elles ont jusque-là occupées, profita à certains pour morceler et vendre leurs espaces de culture et bénéficier des retombées lucratives de la spéculation foncière.

Mais cette réglementation a vite montré ses limites du fait de l'anarchie qui s'ensuivit avec un accroissement démographique sans précédent et des morcellements tous azimuts conséquence de la demande sans cesse croissante créant un peu partout des quartiers mal structurés qui devinrent des nids pour la délinquance et la maladie.

Dans ce contexte, la volonté des gouvernants de l'époque de faire face à l'urbanisation anarchique se traduisait en des déguerpissements massifs au Bulldozer, situation qui a poussé les plus démunis à

s'installer dans des zones plus lointaines autour de villages lébous à l'époque classés zones rurales (Thiaroye, Yeumbeul, etc.) qui offraient les possibilités les plus accessibles à l'époque. C'est autour de ces noyaux villageois que s'est développée la zone de Pikine Irrégulier Sud.

8.3. Objectif de l'étude foncière

L'objectif de l'étude foncière est de faire ressortir les assiettes foncières correspondant aux zones affectées par la restructuration, c'est-à-dire l'identification et le positionnement des différents terrains et parcelles avec détermination de leur statut légal d'occupation.

La recherche a permis d'identifier les titres des terrains intéressés par l'aménagement de voiries, de bassins de rétention d'eau ou d'équipements. Cela permettra de mettre à la disposition des autorités compétentes des données fiables nécessaires à l'immatriculation des terrains pour la bonne exécution du projet de restructuration et régularisation foncière.

8.4. Méthodologie de recherche

La recherche sur l'occupation du sol et la propriété foncière à Pikine Irrégulier Sud nous a conduit au niveau des différentes structures chargées de la gestion foncière et principalement :

- à la Direction du Cadastre de Pikine afin de recueillir les informations sur l'état du foncier;
- au niveau de la FDV qui travaille depuis quelques années dans la zone sur la restructuration des quartiers spontanés et traite également les aspects fonciers ;
- à travers une triangulation de données recueillies sur le terrain.

8.5. Statut foncier des terrains dans la zone de PIS

Les terrains identifiés dans la zone de PIS sont de différents statuts. On y distingue des titres fonciers appartenant à l'Etat, des titres fonciers privés collectifs et individuels, des permis d'occuper, des Droits de superficie, des Baux et des terrains non immatriculés.

Les Droits de superficie sont surtout identifiés dans la zone dont la régularisation est en cours sous la responsabilité de la FDV.

La situation foncière obtenue des services des domaines ne permet pas d'identifier les impacts pour chaque parcelle affectée. Ce travail demandera les services d'un géomètre agréé. Une carte a été intégrée au document et qui donne toutes les indications sur les tracés des voies, les zones d'implantation des équipements et des ouvrages de mise hors d'eau. Cependant, la recherche menée ne permettra pas de donner des précisions sur l'impact foncier subi par chaque parcelle.

La liste ci-après montre les titres qui ont pu être identifiés à partir de recherches au niveau des services de l'Etat.

8.5.1. Les titres de l'Etat

TF 407 : Superficie 60ha 49a 81 ca Etat Sénégalais ex-Camp Faidherbe

T.F 408 : Superficie Iha 24a 99ca Etat Sénégalais détaché du 407

T.F 409 : Superficie 11a 45ca Etat Sénégalais détaché du 407

T.F 1840 : Superficie 7a 60ca Etat Sénégalais détaché du 407

T.F 386 : Superficie 4ha 00a 13ca Etat sénégalais

T.F 1436 : Superficie 8a 86ca - Etat Sénégalais détaché du TF 108, emprise Lac de Guiers

T.F 415 : Superficie 30a 05ca, ex-Gouverneur Général AOF, Etat Sénégalais (forage n°4)

T.F 21 : Superficie I8ha 14a 07ca Etat Sénégalais

T.F 1439 : I0a 09ca, détaché du TF 9 Etat Sénégalais, emprise Lac de Guiers

T.F 162 : Superficie = 2ha 12a 08 ca Etat sénégalais

T.F 811 : Superficie = 2a 02ca détaché du TF 311 Etat sénégalais

T.F 1457 : Superficie = 22ca détaché du TF 362 avant la fusion au TF 2146 Etat sénégalais

T.F 1464 : Superficie = 28a 67ca détaché du TF 306 Etat sénégalais

T.F 1922 : Superficie = 4ha 01 a 02ca Etat sénégalais

T.F 462 : Superficie = 7a 75ca Etat sénégalais

T.F 2309 : Superficie = 5a 40ca détaché du TF 462 Etat sénégalais

T.F 1453 : Superficie = 2ha 81a 75ca Etat sénégalais

T.F 130 : Superficie = 6ha 00a QOca Etat sénégalais Foirailles (parc à boeufs)

T.F 1416 : Superficie = 22a 48ca - détaché du TF 141 - Etat sénégalais

T.F 1954 : Superficie = 28ha 43a 51ca - Etat sénégalais L.G.I

T.F 1433 : Superficie = 3a 02ca - détaché du TF 191 - Etat sénégalais Servitude de passage et droit d'usage à temps.

T.F.44 : Superficie = 753ha 68a 69ca - Etat sénégalais classé dans le périmètre de reboisement (Arrêté du 7/3/I940) .Bail d'une parcelle de 511m2 au profit de la Compagnie E H OA .Acte du 24/9/1973 - morcellement en cours .Bail de deux parcelles de 4895m2 et 29l6m2 comprises;) dans l'immeuble au profit de la société "Explosifs et Produits Chimiques"

T.F 1736 : Superficie = 73a 08ca - Etat sénégalais

T.F 1441 : Superficie = 4a 9yca - détaché du TF 453 - Etat sénégalais

T.F 819 : Superficie = 5a 16ca Etat sénégalais

T.F 1827 : Superficie = 1a 16ca - détaché du IF 290 - Etat sénégalais

T.F 1882 : Superficie = 3a U8ca - détaché du TF 290 - Etat sénégalais

T.F 820 : Superficie = 22a 44ca - Etat sénégalais servitude de passage reportée

T.F 822 : Superficie = 10a 0ca - Etat sénégalais

T.F 2428 : Superficie = 48a 53ca - Etat sénégalais

T.F 4755 : Superficie = 8ha 49a 54ca - Etat sénégalais

T.F. 365 : Superficie = 80a 00ca - Etat sénégalais, affectation au Ministère du Plan et du Développement (service de l'animation)

T.F. 502 : Superficie = 5a 34ca - détaché du IF 219 - Etat sénégalais

T.F 2873 : Superficie = 457 m2 - détaché du TF 149 - Etat sénégalais emprise du Lac de Guiers

Pour que la restructuration et la régularisation foncière dans la zone de PIS soit possible, l'Etat du Sénégal a dû fusionner en un seul TF 10.125/DG en son nom propre, l'ensemble des terrains quelle qu'en soit le statut juridique antérieur.

8.5.2. Les titres prives

D'autres immeubles ont fait l'objet de baux dont il sera indispensable pour l'administration de faire une étude complémentaire pour savoir ce que les bénéficiaires en ont fait et les modalités d'expropriation éventuelle.

T.F 1904 : - Superficie = 8ha 83a 12ca, Lotissement- C00pérative de LANSAR, C00pérative de construction et d'habitation, divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 282 : - Superficie = lha 21a 29ca

1. Adama NIANG
2. Natti SALL
3. Aissatou DIAGNE
4. Aly gueye NIANG
5. EL Hadji NIANG
6. Denarou NIANG
7. Ismaila NIANG
8. Fatime NIANG
9. Aissatou NIANG
10. Dior NDiaye NIANG
11. Sala NIANG
12. Awa DIA

TF 54 : - Superficie = 1ha 50a 40ca Cheikh Amadou MBACKE - Marabout à Dakar

- Indisponibilité d'une parcelle de 548 m2, servitude Lac de Guiers
- Hypothèque forcée de 20.000 000Frs au profit de El hadj Mamadou ND1AYE de Sénégal-Electricité

T.F. 398 : - Superficie = 7a 38ca - détache du TF 54 Willy E. REGNIER Technicien à la CAFAL - indisponibilité d'une parcelle de 195 m2 servitude Lac de Guiers

T.F 108 : - Superficie = 78a 04ca Société Civile Immobilière (Le Cyrnos)
- réserve des emprises de futures routes

T.F. 383 : - Superficie = 7ha 95a 31 ca particulier Mamadou DIOP, Souleye DIOP Médoune DIOP, Khouredia DIOP, Mareme DIOP , Ganga DIOP, Khoudia DIOP, fall Abdou LY
- réserve emprise Route de Rufisque
- indisponibilité d'une parcelle de 2489 m2 servitude Lac de Guiers

T.F 9 : - Superficie = 11ha 38a 43ca La Rochette à Dakar

T.F 22 : - Superficie = 3ha 85a 93ca La Rochette, Morcellement d'une parcelle de 450 m2 au profit de Samba lot n° 353

T.F. 6133 : - Superficie = 3ha 79a 98ca - détaché du TF 22 Lotissement - c00pérative de construction et d'habitation du personnel de la Rochette

T.F. 4188 : - Superficie = 2ha 44a 51ca - détaché des TF 9 et 22 - c00pérative des Chemins de Fer du Sénégal

T.F 452 : - Superficie = 97a 61 ca - Momar BEYE Cultivateur servitude de passage ligne électrique haute tension

T.F 5 : - Superficie = 64a 45ca - Amadou Kiffa GUEYE et Brigitte Simon DIOPOT détaché du TF S d'une superficie de 8a 50ca Etat sénégalais
- adduction d'eau du Lac de Guiers

T.F 311 : - Superficie =69a 05ca - particuliers : Demba BA, Djibril BA, Djibril SALL, Alioune DIENE, El hadj Seydou HANNE, Hamady DIALLO Yoro BA,Saliou GUEYE, Lamine MDAO et NGaido WELLE tous employés à la Chambre de Commerce de l'Industrie et de l'Agriculture du Cap-Vert.

T.F 295 : - Superficie = 44a 40ca Momar SAKALY -Photographe à Nouakchott

T.F. 673 : - Superficie = 1 ha 94a 33ca - Lotissement
- c00pérative de Construction et d'habitation de DiackoSao II
- indisponibilité d'une parcelle de 6900m2 (décret n° 87 256 du 28/2/1987)

T.F 6125 : - Superficie =3a 12ca détaché du TF 673 particulier. : Mamadou dit Modou SUW conmerçant à DIACK SAO II

T.F 6126 : - Superficie =2a 55ca détaché du TF 673 particulier : Mafal SALL Chauffeur de DIACK SAO 2.

T.F 285 : - Superficie = 13a 10 ca particulier :NDiak SARR NDAO

T.F 298 : - Superficie = 27a 47ca Société d'Impression Africaine (SIMPAFRIC, SA DAKAR)

T.F 305 : - Superficie = 1ha 43a 60ca Ville de Dakar

T.F 96 : - Superficie = 2ha 12a 80ca Ville de Dakar

T.F 446 : - Superficie initiale 4ha 35a 78ca - Lotissement Diamaguene particuliers : Birane Bane FALL et 21 autres Divers- morcellements effectués sur ce titre

T.F 314 : - Superficie initiale = 7ha 58a 25ca - Lotissement Diamaguene particuliers : Samboye gueye, Bara gueye.Ngagne gueye

T.F 306 :- Superficie = 4ha 75a 37ca particulier : Mamadou DIOUM Commerçant à Dakar

T.F 307 : - Superficie = 10 ha 69a 90ca particuliers : Abdou ou Abou Samb NIANG, Baba NiANG et Momar Sokhna, NIANG - indisponibilité d'une parcelle de 1755 m2 adduction d'eau du Lac de Guiers.

T.F 336 : - Superficie = 1ha 57a 75ca particulier : Mue Fasina THAM épousé Abdallah Soussi

T.F 163 : - Superficie lha 40a 82ca - Société Africaine d'Exploitation des Brevets Eries (SABE) SA DAKAR - Cité Sabê - hypothèque forcée de 62 000 000 au profir de l'USB

TF.463 : - Superficie = 19a 72ca Industries Chimiques du Sénégal (.I.C.S)

T.F 1443 : - Superficie = 5a 27ca détaché du IF 465 Société Industrielle des Engrais du Sénégal (SIES) Interdictions diverses

T.F 1451 : - Superficie initiale = 5ha 15a 24ca - Lotissement Particulier : Mohamed KAOUCK Commerçant à Dakar Absorbant le TF 247 avec report de toutes ses charges Hypothèque forcée de 4 500 00OFrs au profit de la C0Opérative des Castors du Service d'Hygiène (C0OSECAP) Divers morcellements effectués sur le titre.

T.F 127 : - Superficie initiale = I3ha 31a 90ca - Lotissement particulier: El hadji Papa gueye dit Mamadou Mandir Divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 1557 : - Superficie = 3a 00ca particulier : Cheikh Makana DIOUF Infirmier

T.F 509 : - Superficie = 16ha 43a 27ca particuliers : Samboye gueye, Bara gueye, Ngagne gueye

T.F 141 : - Superficie = 20hà 48a 89ca - Lotissement Sicap MBao Société Immobilière du Cap-Vert (SICAP)

T.F 140 : - Superficie = 35ha 42a 74ca - Lotissement Sicap MBao Société Immobilière du Cap-Vert (SICAP) Morcellement d'une parcelle de 4ha 42a 00 ca au profit de l'Etat sénégalais (partie L.G.I) en cours.

T.F 189 : - Superficie = 30a 00ca particuliers : Lucin Claude Camille, Maximilien Thomas Commerçant à DaKar

- indisponibilité d'une parcelle de 290 m2 adduction de Lac de Guiers
- indisponibilité d'une parcelle de 1200m² (Etat sénégalais LGI)

T.F 190 : - Superficie = 2ha 17a 26ca - Lotissement particulier : Mamadou NIANG
Divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 191 : - Superficie = 18a 99ca particulier : Antoine Marie Roger André GUILLAHERT
- indisponibilité d'une parcelle de 400m2 (Etat sénégalais LGI)

T.F 192 : - Superficie = 22a 00 ca particulier : Léon Boissier Palun
- indisponibilité d'une parcelle de 302m2 Lac de Guiers

T.F 115 : - Superficie = 5ha 95a 50ca particulier : Youssef Reda Hachem
Divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 443 : - Superficie = 37ha 01a 62ca Station expérimentale d'élevage INSTITUT PASTEUR de Dakar

T.F 49 : - Superficie = 2ha Sa 52ca particuliers : Jean Jacques "Bancal et René Bancal

T.F 286 : - Superficie = 2ha 60a 12ca particulier : Antoine KHJURY Commerçant à Fatick .indisponibilité d'une parcelle de 1660m2 Lac de Guiers .hypothèque forcée de 95 000 000 au profit de BICIS

T.F 218 : - Superficie = 2ha 15a 74ca particuliers : héritiers Abdoul Kassime REDA et vagile Safiedine
- indisponibilité deux, parcelles de 223 m2 et 1240 m2 Lac de Guiers
- indisponibilité diune parcelle de 2250m2 (L G I)

T.F 3105 : - Superficie = 1ha 67a 71ca particuliers : André A. BEJOT et Anne F.M.ANGRIS épouse BEJOT

T.F 80 : - Superficie = 28a 79ca particuliers : Jean Jacques BANCAL et René BANCAL

- hypothèque de 5 00U 000 F au profit de BIC1S

T.F 453 : - Superficie = 61a 73ca particulier : El Mamadou Assane NDOYE à Dakar

T.F 220 : - Superficie = 44a 84ca - détaché du TF 49, Marne Marie Masseck NDiaye Secrétaire de Direction

T.F 6 : - Superficie = 85a 15ca NDiaga DIOP transporteur à Dakar

- indisponibilité d'une parcelle de 2013 m2 adduction Lac de Guiers
- Bail d'une parcelle de 20|3m2 comprise dans l'immeuble de lUans renouvelables au profit de la société MOBIL OIL Sénégal
- Gare Routière de Thiaroye

T.F 40 : Superficie 1ha 60a 72ca, Palmeyri Jeanne Léon Daule Palmeyri Guy Louis Achille HuberA.J.Laureveuve Louis palmeyri

T.F 331 : - Superficie = 21a 11ca - détaché du TF 40 particulier : Ida Vale CENTERO Couturière à Thiaroye

T.F 20 : -Superficie = 1ha 7-Sa 33ca particulier : Masse DIOKHANE Commerçant à Dakar
hypothèque forcée de 17 057 831 F au profit de la SOPEGA

- hypothèque forcée de 25 000 000 F au profit de la SGBS
- saisie à la requête de la SONAGA

T.F 12 : - Superficie = 32a 73ca particulier : Alphonse DIOUF Commerçant à Fadiouth
- interdiction d'aliéner pendant 10 ans

T.F 4 : Superficie = 3ha 97a 88ca - Lotissement particuliers : Moussa THIAM Directeur de l'Agence Immobilière et Foncière ZAMIA.

- hypothèque conventionnelle de 12 747 000 F au profit de Jacqueline EGGER et Leonie HEIROUX
- hypothèque forcée de 725 00UF au profit de Lune Bassene saisie requête Lune Bassene
- Divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 25 : Superficie = 45a 11ca particuliers : héritiers Daouda LY (Khady Camara, Bigué LY,Gamon ly, Aminata LY, Siga LY et Bineta LY)

T.F 290 : - Superficie = 34a 98ca particuliers : Momar Sokhna dit Talla NIANG et Anta Cisse

T.F 2218 : - Superficie = 3a l9ca - détaché du TF 290 -particulier : Cheikh NDIAYE Etudiant à Thiaroye

T.F 2310 : - Superficie = 8a 50ca particulier : Mor NDIAYE

T.F 231 : Superficie = 81a 97ca - Lotissement particulier : Christian DAVENNE Docteur en Médecine divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 199 : - Superficie = 30a 05ca particulier : Daouda TOURE Economiste

T.F. 236 : - Superficie = 22a 41 caParticulier : Daouda Touré Economiste

T.F 198 : -Superficie = 32a 22ca - Société dite "les Exportateurs sénégalais'* (S.O.EX)

T.F 219 : Superficie = 44a 66ca détaché du TF 49 - Particulier : Jean Marie Gustave Basile.- Hypothèse convent.de 1.000 000 pour Vve KAREL

T.F 3104 : - Superficie = lha 00a 00ca - détaché du TF 49 particulier : Alioune Badara LO Transporteur à Dakar

T.F 4310 : - Superficie = Zha 49a 29ca - détaché du TF 49 particulier : Alioune Badara LO - Transporteur à Dakar

T.F 279 : - Superficie = 26a 77ca Société dite "Les Exportateurs Sénégalais" (S.O.EX) Dakar - indisponibilité d'une parcelle de 1a 16ca Lac de Guiers

T.F 209 : - Superficie = 30a 00ca particulier : Denise Eugénie BOST épouse VIVAT
- indisponibilité d'une parcelle de 37ca Lac de Guiers

T.F 413 : - Superficie = 87a 20ca particulier : Nahim Jarraache Directeur de socié

T.F 164 : - Superficie = 56a 31ca particuliers : Simon Malais, Charlotte TAITOT épouse GAS

T.F 45 : - Superficie = 2ha 1?a 16ca particuliers : Mamadou LEYE, MBaye Aly LEYE,Mbaye LEYE, Aminata Leye et Birane Paye

T.F 183 : - Superficie = 4ha 60a 66ca - " particulier : Solange Celia veuve Guigon et Rodrigue S. Guigon - indisponibilité pour la Zone Franche Industrielle du 2/6/77

T.F 296 : - Superficie = lha 41a 08ca particuliers : Marie EmiliéUDuflos, Jean M.R. Arc-en-ciel Legaury et autres

Georges Fernand Le gaury

T.F 2146 : - Superficie = 10ha 75a 34ca - Lotissement

Fusion TF 15, 304, 316, 337,362 - COOpérative de Diack Sao II

- réserve emprise Route de Rufisque
- divers morcellements effectués sur ce titre

T.F 119 : - Superficie = 98a 16ca particuliers : Eugène DYANT, Henri DYANT, Michel DYANT - servitude de passage

T.F. 209 : - Superficie = 30a 00ca particulier : Denise Eugénie BOST

Indisponibilité d'une parcelle de 37m2 (Lac de Guiers)

8.5.3. Les titres fonciers collectifs

Certains titres fonciers notamment collectifs ont fait l'objet de lotissements et certains lots sont en cours de régularisation pour un détachement du titre mère. C'est le cas pour les titres suivants:

- 1904/DP coopérative Lansar ;
- 6133/DP coopérative Rochette ;
- 673/DP coopérative Diack Sao 2 ;
- 446/DP coopérative Diamaguene ;
- 314/DP coopérative Diamaguene ;
- 1451/DP coopérative Service d'Hygiene ;
- 140/DP Sicap Mbao ;
- 141/DP Sicap Mbao ;
- 2146/DP c00pérative Diack Sao 2 ;
- 0004/DP Zamra ;
- 127/DP ;
- 190/DP ;
- 231/DP

Nota Bene :

- Certains titres font l'objet de contentieux vieux de dizaines d'années.
- Il est aussi à noter que les données foncières ici présentées ne sont pas complètes. En effet, des morcellements, transferts et distractions sont opérés sur certains titres et que les données du suivi par les services du cadastre n pas toujours actualisées.
- Ce PAR nécessitera les services d'un géomètre pour avoir les précisions qu'il faut.

Carte foncière de la zone de Pikine Irrégulier Sud

IX. LE CADRE JURIDIQUE

9.1. Le régime foncier national

Le cadre légal relatif à la réinstallation est constitué du régime foncier et des procédures d'expropriation.

La réglementation sur le régime foncier au Sénégal est fondée sur plusieurs lois et leurs décrets d'application :

- Loi N° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine National

  Cette loi pose les règles précises en matière d'occupation des terres.

  La loi décrit également les trois statuts fonciers possibles tels que le domaine national, le domaine de l'État et le domaine des particuliers. Par ailleurs, le domaine national se divise en quatre zones, soit la zone pionnière, la zone urbaine, la zone classée et la zone de terroir.

- Loi N° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'État;

  Cette loi décrit le domaine de l'État comme étant divisé en deux parties : le domaine public et le domaine privé. Par ailleurs, le domaine public est ensuite divisé en domaine public naturel et domaine public artificiel.

  Le domaine public artificiel comprend, les emprises des routes (loi N° 74-20 du 24 juin 1974 portant classement du réseau routier national) et de manière générale des voies de communication, les ouvrages réalisés en vue de l'utilisation des forces hydrauliques (barrages, puits, forages, les conduites d'eau, les halles et marché, les servitudes d'utilité publique).

- Loi 96-06 du 22 mars 1996 portant code des collectivités locales; elle comprend l'ensemble des dispositions législatives et légales qui régissent l'organisation et le fonctionnement de la région, de la commune, et de la communauté rurale.

- Loi 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales.

- Loi N° 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, communes, communautés rurales

Elle accorde aux collectivités locales des compétences en matière de planification, d'urbanisme et d'habitat. C'est ainsi que Les collectivités locales reçoivent les compétences suivantes :

- La région élabore les Plans régionaux de développement intégré (PRDI), les Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT)
- La commune, élabore et exécute les plans d'investissement communaux (PIC)
- La Communauté rurale élabore les plans locaux de développement (PLD)

Ces compétences sont toutes énumérées dans différents codes :

- Le code des collectivités locales
- le Code civil et le décret du 26 juillet 1932 qui s'appliquent au domaine des particuliers;
- le Code des Obligations civiles et Commerciales.

La restructuration de PIS implique sur le plan foncier la région de Dakar, la commune de Pikine et les différentes communes d'arrondissement concernées par la restructuration (Guinaw Rail Nord, Guinaw Rail Sud, Tivaouane Diaksao, Diamaguene Sicap MBao, Yeumbeul).

Ces collectivités locales doivent être associées au processus de réinstallation dans la mesure où elles bénéficient de compétences foncières importantes.

9.2. Les procédures d'expropriation

La constitution du Sénégal du 7 janvier 2001 :

L'article 15 de la Constitution garantit le droit de propriété. Il ne peut être porté atteinte à ce droit que dans le cas de nécessité publique légalement constatée, sous réserve d'une juste et préalable indemnité.

Le préjudice doit être direct. Cela signifie qu'il faut qu'il soit né de l'expropriation. Le dommage indirect n'est pas indemnisé.

- La loi Nº 76-67 du 2 juillet 1976 et son décret d'application

  La réglementation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique est basée sur cette loi et sur le décret d'application 77.563 du 3 juillet 1997. Cette loi établit une procédure d'expropriation par laquelle l'État peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une

juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier faisant l'objet d'une propriété privée. Cette loi constitue la base légale pour les procédures de déplacement et de compensation.

Les diverses procédures d'expropriation selon le domaine y sont décrites que ce soit pour le domaine national situé en zone urbaine, le domaine de l'État ou le domaine des particuliers.

9.2.1. Les procédures de l'op 4.12 de la banque mondiale

À côté des procédures nationales prévues en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, sur le plan international, l'OP 4.12 de la BM prévoit certains principes applicables en matière de réinstallation.

En effet, selon ces principes et procédures, la réinstallation involontaire doit être planifiée afin qu'elle ne résulte pas en de graves problèmes économiques, sociaux et environnementaux.

C'est ainsi que la politique opérationnelle OP 4.12 « Réinstallation Involontaire des Populations » est suivie lorsqu'un projet financé par la Banque mondiale est susceptible d'entraîner une réinstallation involontaire, des impacts sur les moyens d'existence, sur l'acquisition de terres, une sécurisation foncière pour les PAP qui ont droit à la terre ou des restrictions d'accès à des ressources naturelles.

9.2.2. Concordance et divergence entre les procédures de la banque mondiale et les procédures nationales

La Banque mondiale définit clairement les procédures à respecter pour élaborer un tel plan dans sa Politique en matière de déplacement involontaire des populations. La comparaison des exigences de la Banque mondiale aux procédures légales et aux pratiques sénégalaises lors de la réalisation de projets qui impliquent une expropriation et le déplacement involontaire de populations a permis de noter des points de convergence et quelques différences.

- **Points de convergence entre la législation sénégalaise et l'OP.4.12 de la BM.**
  - éligibilité à une compensation;
  - date limite d'éligibilité;
  - type de paiement ;
  - élaboration d'un plan d'action de réinstallation et aménagement de la zone de recasement ;
- **Les points de divergences:**
  - participation des populations;

- occupation irrégulière;
- assistance particulière aux groupes vulnérables;
- déménagement des PAP;
- coûts de réinstallation;
- réhabilitation économique;
- manière de résoudre les litiges;
- suivi évaluation.

- **Des possibilités de rapprochement entre procédures nationales et OP 4.12 de la BM**
  - La participation est plus importante dans le processus de réinstallation de la BM, mais le droit positif ne l'interdit pas. Il se contente de préciser qu'à certaines étapes, la participation est obligatoire,
  - Les irréguliers ont fait l'objet d'opérations de déguerpissement pendant plusieurs années, mais l'État, à travers certaines structures privées et dans le cadre du groupe opérationnel, tient compte de la situation des irréguliers.
  - Les groupes vulnérables, ne sont pas prévus expressément dans la législation, mais des discriminations positives peuvent être apportées sur cette question. D'ailleurs, dans le cadre de toute opération de réinstallation, les vieux, les femmes, les jeunes et les gens qui ont une rente précaire et faible sont considérées comme une cible privilégiée pour une assistance particulière.
  - Le règlement des litiges, la BM privilégie au nom du principe de proximité, l'implication des autorités locales. Ce qui n'est pas en contradiction avec les textes. Il est quand même essentiel de recourir à la justice formelle s'il y a une impasse dans les deux cas.
  - Sur d'autres points, la législation de la BM est plus complète : suivi et évaluation, réhabilitation économique, coûts de réinstallation, alternatives de compensation.

Le principe retenu est qu'en cas de différence entre la législation nationale et l'OP.4.12, c'est le standard supérieur qui l'emporte parce que de cette manière le standard le moins inclusif sera nécessairement aussi appliqué.

9.3. Les opérations de régularisation foncière

La régularisation foncière est une des principales caractéristiques d'une opération de restructuration. Elle représente l'ensemble des démarches et actions, techniques et administratives, nécessaires à la

création de titres fonciers individuels, en partant d'une situation légale n'ayant plus aucune correspondance avec l'occupation physique du sol. Elle est essentielle à double titre :

- Sur le plan technique: elle permet la production légale de parcelles et l'organisation spatiale des quartiers, notamment au niveau cadastral;
- Sur le plan social: elle constitue la revendication majeure des populations concernées, comme garantie de leur reconnaissance par l'Etat, et comme sécurité contre des mesures de déguerpissement.

9.3.1. Restructuration et régularisation l'engagement du Gouvernement Sénégalais

Pendant des décennies, la seule réponse à l'extension des quartiers irréguliers avait été le déguerpissement. Cette pratique avait déplacé le problème sans le résoudre. En l'absence d'une offre spécifique de logements pour les populations à très faible revenus, les populations déguerpies n'avaient d'autre choix que d'occuper de façon irrégulière des espaces non bâtis en zones urbaine et périurbaine.

C'est dans ce contexte que l'Etat a initié la politique de Restructuration et de Régularisation Foncière des quartiers spontanés afin de les doter d'infrastructures de base grâce à une planification participative et de procéder à la régularisation foncière des occupations. Les enseignements tirés du projet pilote de Dalifort ont permis d'étendre le programme à d'autres quartiers et d'autres villes, avec l'appui des C0Opérations allemandes (GTZ/PRQS/KfW), française (AFVP/AFD), et de l'Union Européenne (FED).

C'est dans cette perspective que l'Etat, les collectivités locales et des acteurs du secteur privé ont mis en place, avec l'appui de la C0Opération allemande, un opérateur autonome de droit privé, prestataire de services en matière de restructuration et de régularisation foncière des quartiers spontanés, la Fondation Droit à la Ville – FDV, devenue opérationnelle en janvier 2002.

Un mécanisme de financement des opérations de restructuration – régularisation, le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière, avait été mis en place dès 1996, également avec l'appui de la C0Opération allemande.

9.3.2. Institutions intervenant dans la restructuration et de régularisation

9.3.2.1. Institutions de l'État

- La Direction de l'urbanisme et de l'architecture (DUA)
- La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre

- La Direction du Cadastre
- La Conservation Foncière
- La Gouvernance

9.3.2.2. Institutions créées avec l'appui de la Coopération allemande (FDV et FORREF)

- La Fondation Droit à la Ville (FDV)
- Le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FORREF)

9.3.2.3. Les Groupements d'Intérêt Économique (GIE)

9.3.2.4. ONG et BET impliqués dans les projets de restructuration – régularisation

9.3.3. Procédures d'exécution des opérations de restructuration et de régularisation foncière

9.3.3.1. Les tâches de maîtrise d'œuvre des opérations de régularisation foncière

Les procédures d'exécution des opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers non lotis sont fixées par le projet de décret 91-748 du 29 juillet 1991. La procédure de régularisation foncière obéit aux étapes suivantes :

1. Contacts, information et sensibilisation par l'intermédiaire des leaders (administrations décentralisées, mairies, délégués, chefs religieux et autres)
2. Délimitation de la zone d'étude sur plan et sur place
3. Etude foncière complète faisant ressortir les titres fonciers, terrains non immatriculés, baux, permis ou autorisations d'occuper et autres ;
4. Instruction des décrets d'utilité publique et expropriation pour cause d'utilité publique des terrains privés occupés irrégulièrement compris dans le périmètre de la zone
5. Immatriculation des terrains non immatriculés au nom de l'Etat du Sénégal, et fusion de tous les titres en un seul au nom de l'Etat du Sénégal ;
6. État des lieux exhaustif faisant ressortir les limites de maisons, des constructions en dur et légères, des équipements, des voies et réseaux divers et du relief ;

l'Etat et les terrains privés l'objet d'une procédure d'expropriation et d'une mutation au nom de l'Etat.

Après Immatriculation des différents terrains, il y a lieu de les fusionner afin d'aboutir à la création d'un seul titre au nom de l'Etat.

- **La production de titres individuels :** Celle-ci part de la situation sur le terrain, notamment l'identification des « ayants droit» et le plan d'état des lieux de la zone. Sur base du plan de restructuration, le géomètre établit un plan de bornage et les plans de morcellement individuels. Les données civiles et physiques permettent l'élaboration des contrats de Droit de Superficie.

X. CADRE INSTITUTIONNEL

10.1. Organismes responsables des activités de réinstallation

L'Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX) assure la maîtrise d'ouvrage déléguée du Projet d'Autoroute à péage au nom de L'État du Sénégal. Elle est chargée de l'exécution du Projet. L'APIX, entité créée en 2000, dispose d'un personnel restreint qui, pour la plupart, est qualifié en ingénierie. Au sein de la Direction des Grands Travaux de l'APIX, il a été créé une Unité Environnementale, Sociale et de Libération des Emprises (UESLE), chargée entre autres de veiller à l'élaboration et à la mise en œuvre du PAR. Cette unité travaille en synergie avec l'Unité Environnementale et Sociale (USE) de la Direction du Projet Autoroute de l'APIX.

10.2. Structures de suivi des projets d'infrastructure de l'état

L'APIX bénéficie, dans ses missions quotidiennes, de l'appui et des avis d'autres structures et organismes. Suivant le niveau hiérarchique de chacune de ces structures, les décisions idoines sont prises, chaque fois que de besoin, pour faire avancer les différents projets.

- *Le Comité de Pilotage des Grands Travaux*

  Le Comité de Pilotage des Grands Travaux est chargé de la c00rdination et du suivi technique des actions concernant la mise en œuvre des Grands et relevant de la compétence des départements ministériels représentés.

- *Le Conseil Interministériel de Suivi de l'état d'avancement des Grands Travaux*

  Tous les trois mois, le Conseil Interministériel réunit l'ensemble des membres du Gouvernement dont les compétences concernent la mise en œuvre des Grands Travaux

- *Le Conseil Présidentiel de l'Investissement (CPI)*

Afin d'accélérer le processus d'identification et de mise en œuvre des réformes nécessaires à l'amélioration de l'environnement des affaires, il a été institué, depuis novembre 2002 par l'État du Sénégal, avec l'appui de la Banque Mondiale. Le Conseil Présidentiel de l'Investissement (CPI) a pour mission principale de renforcer le dialogue entre le Gouvernement et les Investisseurs.

- *Le Comité ad hoc de Supervision des Opérations de libération des emprises des Grands Projets de l'État :*

Le Comité *ad hoc* est chargé de superviser la libération des emprises des Grands Projets de L'État. Il est chargé des tâches suivantes :

- l'information et la sensibilisation des populations concernées;
- le recensement des impenses et des occupants des emprises;
- l'évaluation et le paiement des impenses;
- la notification de sommation de libération des lieux et l'assistance des autorités administratives pour les opérations afférentes à la libération des sites;
- le recensement des déplacées et leur recasement sur les sites aménagés.

Le Groupe Opérationnel de Dakar :

C'est l'organe d'exécution du Comité *ad hoc* de Supervision des Opérations de libération des emprises. Le Gouverneur de la Région concernée en est le Président. Il est constitué d'une équipe technique composée d'agents venant des services régionaux de l'Urbanisme, des Travaux Publics, du Cadastre, des Domaines, de l'Aménagement du Territoire et de la Construction. Le Groupe Opérationnel procède au recensement et à l'évaluation des impenses situées dans l'emprise du projet.

10.3. Organismes gouvernementaux concernés

Plusieurs institutions interviennent dans la procédure de réinstallation des populations.

- La Direction de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre : *Pour déclarer les projets d'utilité publique :* prescrit l'ouverture de l'enquête d'utilité publique permettant de commencer la phase de l'expropriation

- *La Commission de Contrôle des Opérations Domaniales (CCOD) :* donne son avis notamment sur les questions foncières suivantes :
  - le montant des indemnités à proposer en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;
  - l'opportunité de recourir à la procédure d'urgence, en matière d'expropriation;
  - l'opportunité, la régularité et les conditions financières de toutes les opérations intéressant le domaine privé de l'État, des collectivités locales et des établissements publics.

- *La Commission de conciliation :*
  Elle est chargée de fixer à l'amiable, le montant des indemnités à verser aux personnes

  Expropriées

- *La Commission nationale d'évaluation des Sols :*
  Elle est chargée d'évaluer les propositions des commissions régionales d'évaluation des sols

- *La Commission régionale d'évaluation des Sols :*
  Elle est instituée dans chaque région. Elle est chargée de proposer les valeurs au mètre carré à assigner aux terrains immatriculés.

- *Les collectivités locales :*

  Les collectivités locales jouent un rôle important dans l'organisation administrative et locale. Le Sénégal a mis en place très tôt une administration déconcentrée tout en favorisant l'autonomie des collectivités locales.
  - Les communes et communes d'arrondissement : La commune, personne morale de droit public, et collectivité locale jouissant de l'autonomie financière, polarise et regroupe autour du périmètre d'une même localité, des habitants unis par une solidarité résultant du voisinage, désireux de traiter de leurs propre intérêts, et capables de trouver des ressources à une action qui leur soit particulière au sein de la communauté nationale et dans le sens des intérêts de la Nation.
  - Les communautés rurales : La communauté rurale, personne morale de droit public, dotée de l'autonomie financière, est constituée par un certain nombre de villages appartenant au même terroir, unis par une solidarité résultant du voisinage, possédant des intérêts communs et capables, ensemble, de trouver les ressources nécessaires à un développement.

La mise en œuvre des activités de recasement nécessite l'implication de services de l'État et des collectivités locales. L'APIX établit des accords de partenariat avec ces différentes structures chaque fois qu'il sera nécessaire, en particulier, avec le Groupe Opérationnel.

Ces activités sont toujours réalisées principalement par le personnel technique de l'État (services des domaines et du cadastre, Direction de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire), tel que prévu dans la législation. Ensuite, la Commission de Conciliation règle formellement les contestations des indemnités par les PAP.

10.4. Autres organismes concernés

- *Le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FOREEF)*

Le FORREF a été créé par l'Etat du Sénégal en 1996 pour assurer le financement des opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers non lotis. Il n'a pas d'activités propres ni de personnels. Il s'agit d'un simple compte géré par le DUA. C'est un instrument financier particulier mis à la disposition du Ministère chargé de l'Urbanisme. Le FORREF n'a pas le monopole du financement des opérations de restructuration et de régularisation foncière. Il peut cofinancer un projet, un programme ou une mesure ponctuelle avec un ou plusieurs partenaires financiers publics ou privés, nationaux ou internationaux.

- *La Fondation Droit à la Ville (FDV)*

La FDV est un opérateur privé qui a le statut de fondation d'utilité publique. Elle a pour objet :

- d'exécuter directement ou sur délégation au secteur privé, pour le compte des communes et autres collectivités locales et/ou de l'État, toutes opérations de restructuration et de régularisation foncières bénéficiant d'un financement national ou international sur des terrains d'assiette et conformément aux procédures domaniales et d'urbanisme en vigueur ;
- d'apporter son appui technique à l'État, aux collectivités locales, aux institutions internationales ainsi qu'à leurs mandataires ou prestataires pour la définition, le montage et l'exécution, le suivi et/ou l'évaluation des opérations de restructuration et de régularisation foncières sur le territoire national;
- d'appuyer les collectivités locales dans la formulation pour la recherche de financement auprès des partenaires au développement nationaux et internationaux pour les

opérations de restructuration et de régularisation foncière. Son objet est de réaliser au profit des collectivités locales et de l'Etat, avec la participation des populations bénéficiaires, la mise en œuvre des projets de restructuration et la maîtrise d'ouvrage délégué pour l'aménagement et l'équipement de quartiers non lotis;

- de faciliter le recouvrement du coût des parcelles auprès des populations des quartiers faisant l'objet de restructuration et de régularisation foncières en vue de l'obtention d'un titre foncier;
- d'appuyer les collectivités locales dans le renforcement de leur savoir-faire en matière de restructuration, de régularisation foncières et de prévention des occupations irrégulières.

Toutes les opérations de restructuration, de régularisation foncière et de prévention des occupations irrégulières nécessitent la participation des populations concernées, en rapport avec les collectivités locales, en c00rdination avec les services techniques de l'État.

XI. ELIGIBILITE

11.1. Critères d'éligibilité

Toute personne affectée par le projet, qui est propriétaire (légal ou coutumier) et qui a été recensée dans le cadre du projet, est considérée éligible aux indemnités prévues.

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

- Les personnes qui ont des droits légaux formels sur la terre ou sur d'autres biens, reconnus par les lois du pays.
- 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;
  - la propriété acquise à travers des actes de vente reconnus par la communauté.

- 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, de cultures, etc.), à condition qu'elles aient occupé le site du projet avant une date limite fixée par l'emprunteur et acceptable par la Banque.

Au sein des trois groupes précédents, et tout particulièrement du troisième, les populations marginalisées ou plus vulnérables ont droit à des parcelles de terres, des logements et des infrastructures en vertu de la politique de la Banque, mais sans aller à l'encontre de la législation sénégalaise

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 du Sénégal pour le projet d'autoroute, en accord avec la Banque mondiale

La Banque demande à ce que les personnes constituant les groupes (1) et (2) ci-dessus reçoivent une pleine compensation pour la terre, les structures et les biens qu'elles perdent.

Il s'agit 1) des ayants droits avec titres formels; et 2) des ayants droits avec droits coutumiers qui représentent presque la plupart des propriétaires dans la zone d'étude.

Dans le cas du troisième groupe, soit les ayants droits qui sont des occupants et/ou usagers de la terre ou des ressources, mais qui n'ont pas de titres ou droits coutumiers reconnus (emprunteurs de terres, locataires, occupants sur gages, femmes ou enfants majeurs, etc.), la Banque demande à ce qu'ils reçoivent une aide à la réinstallation pour leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie, alors que les personnes affectées plus vulnérables devraient avoir droit minimalement à des parcelles de terres, des logements et des infrastructures comme indemnisation.

11.2. Date limite d'éligibilité

En général, la date limite d'éligibilité correspond à la date de passage de l'équipe d'évaluation dans la concession. Au-delà de cette date, le propriétaire ou l'occupant ne peut plus construire ou modifier les structures au risque de ne plus faire l'objet d'une indemnisation.

Il est important que la date limite d'éligibilité soit comprise par les PAP. C'est pourquoi lors de l'évaluation, les équipes avaient reçu comme instruction de signifier à la PAP que tous ses biens ont

été évalués et arrêtés et que toute modification sur les structures ne serait pris en compte dans l'indemnisation.

Les enquêtes ayant débuté le 05 novembre 2012 et pris fin le 30 décembre 2012 correspondant ainsi aux dates de passage des équipes d'évaluation, la date limite d'éligibilité retenue est fixée au 30 décembre.

XII. PROTECTION ET GESTION ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement du site d'accueil, la démolition des habitations dans PIS, les activités de déplacement et la réinstallation des PAP créeront des pressions sur l'environnement, qui pourraient affecter négativement certaines composantes du milieu. Les principaux impacts que pourrait avoir un PAR sur l'environnement sont généralement associés aux activités de démolition dans le tronçon, de construction du site d'accueil et de transport des PAP et de leurs biens.

Une étude d'impact environnementale et sociale a été réalisée pour prendre en charge toutes les questions liées à la gestion de l'environnement.

XIII. MISE EN ŒUVRE DU PAR ET RESPONSABILITÉS ORGANISATIONNELLES

Tel que mentionné précédemment, les consultations ne constituent qu'un des éléments d'un processus de participation des populations affectées et qui devraient se poursuivre tout au long de la mise en œuvre du PAR. À cet effet, le présent chapitre propose divers mécanismes pour favoriser une implication maximale des populations affectées, que ce soit dans la circulation de l'information et dans l'organisation des différentes activités nécessaires à la réalisation du PAR.

Dans le cadre de la restructuration et la régularisation foncière, il existe au Sénégal des textes réglementaires organisant la participation et la responsabilisation des différentes parties prenantes. En effet, toute la procédure organisationnelle qui met au centre du processus la PAP est contenue dans le décret 91-748 du 29 juillet 1991organisant la procédure d'exécution des opérations de restructuration foncière des quartiers non lotis dans les limites des zones déclarées de rénovation urbaine.

Toutefois, les collectivités locales devront être fortement impliquées. Elles devront être impliquées et responsabilisées pour pleinement jouer leur rôle dans l'exécution, le suivi et l'évaluation du PAR

XIV. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

La participation est une activité essentielle parce qu'elle offre l'opportunité aux personnes affectées de s'impliquer à la fois dans la conception et dans la mise en œuvre du plan d'action de réinstallation. De plus, les différentes activités de participation favorisent la transparence du processus. Dans le cadre d'opérations de restructuration au Sénégal, la communauté est organisée en GIE de restructuration officiellement enregistrés aux domaines et au Tribunal. Ces GIE de par leur constitution sont seules légitimes pour représenter les populations qui les ont démocratiquement élus.

En général, cinq principaux domaines de participation sont reconnuss :

- la collecte d'information, phase où les gestionnaires de projet récoltent de l'information et la partagent avec les communautés;
- la consultation, phase où les communautés ont l'opportunité d'interagir et d'émettre des opinions durant la planification et/ou la mise en œuvre du projet;
- la prise de décision, phase où les communautés participent au processus de prise de décision durant les phases de planification ou de mise en œuvre. Cette forme de participation se traduit par un plus grand degré de contrôle et de responsabilisation;
- l'initiation d'actions, phase où les communautés identifient un besoin dans le projet et décident de le combler;
- l'évaluation participative, phase où les communautés fournissent des opinions et réfléchissent sur les leçons apprises afin de favoriser une meilleure mise en œuvre et/ou planification du projet les activités de participation ont permis aux personnes affectées de s'impliquer au-delà de la simple collecte d'informations. Elles ont été consultées, entre autres, sur leurs appréhensions et leurs attentes face au déplacement et à la réinstallation. Au cours des prochaines phases du projet, les personnes affectées devront pouvoir accroître leur implication en participant à la prise de décision.

Lors de la mise en œuvre du plan d'action de réinstallation, les personnes affectées et leurs représentants doivent être pleinement informés et consultés, autant au sein des communautés déplacées que des communautés hôtes (s'il y a lieu). La participation communautaire favorisera la transparence et l'équité dans la réalisation de toutes les activités et, plus particulièrement, lors du processus de compensation. De même, la participation encouragera la prise en charge par les

communautés de leur déplacement et de leur « devenir » sur les nouveaux sites d'accueil. La participation des personnes affectées et/ou de leurs représentants sera directement sollicitée dans le cadre des activités suivantes :

- estimation des compensations accordées aux personnes affectées;
- validation des plans d'aménagement du site d'accueil;
- élaboration et mise en œuvre des activités de déplacement;
- planification et mise en œuvre des initiatives visant à faciliter la réinstallation;
- création de comités de gestion des nouvelles infrastructures;
- suivi des activités mises en place

XV. APPROCHE D'INDEMNISATION

Ce chapitre présente tout d'abord les principes d'indemnisation proposés pour compenser les personnes affectées par le projet qui sont éligibles à une compensation. Les règles de base de l'indemnisation et de son paiement sont contenues dans le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) du projet. Le CPR présente les règles d'indemnisation recommandées par type de perte.

15.1. Principes d'indemnisation

La législation sénégalaise et la BM et les autres bailleurs de fonds internationaux dans leurs principes abordent des normes qui devraient guider une expropriation pour cause d'utilité publique. Les deux approches n'abordent pas nécessairement l'ensemble des principes mis en avant par l'un et l'autre, mais une mise en commun a permis de retenir sept principes qui serviront de base dans l'établissement des indemnisations.

- Les personnes affectées doivent être consultées et participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et d'indemnisation;
- Les activités de réinstallation ne peuvent être conçues et exécutées avec succès sans être intégrées à un Programme de développement local, offrant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices. Une des principales façons d'assurer un développement durable est par le biais de la sécurisation foncière des personnes affectées;

- Toutes les personnes affectées doivent être indemnisées sans discrimination de nationalité, d'appartenance ethnique, culturelle ou sociale ou de genre, dans la mesure où ces facteurs n'accroissent pas la vulnérabilité des personnes affectées par le projet et donc ne justifient pas des mesures d'appui bonifiées;
- Les indemnisations doivent faciliter l'intégration sociale et économique des personnes ou des communautés déplacées dans les communautés d'accueil en évitant de créer des conflits entre les deux groupes;
- Les personnes affectées doivent être indemnisées au coût de remplacement sans dépréciation, avant le déplacement effectif des personnes affectées au moment de l'expropriation des terres et des biens qui s'y trouvent ou du démarrage des travaux du projet, le premier à survenir de ces événements étant retenu;
- Les indemnités peuvent être remises en espèces ou en nature, selon le choix individuel des PAP. Des efforts seront toutefois déployés afin d'expliquer l'importance et les avantages d'accepter des indemnités en nature, surtout pour ce qui est des terres et des bâtiments;
- Le processus d'indemnisation et de réinstallation doit être équitable, transparent et respectueux des droits humains des personnes affectées par le projet.

15.2. Paiement des indemnités

Partant de l'hypothèse que l'indemnisation des PAP sera effectuée en espèces comme ce fut le cas pour les déplacés de l'autoroute, la compensation sera calculée et payée dans la monnaie locale. Des mesures d'accompagnement et de soutien économique sont prévues dans le package et incluent notamment des allocations de déménagement, le transport, l'assistance technique, etc.

Il est aussi prévu une mesure d'accompagnement sous forme d'appui spécial pour les PAP voulant bénéficier de terrain à construire. Un site de réinstallation est aménagé avec toutes les commodités à Tivaouane Peulh pour les accueillir. Ces terrains sont cédés aux PAP au prix forfaitaire de 17 000 F CFA le mètre carré. Une attention particulière est accordée aux PAP considérées vulnérables. Le terrain leur est cédé à moitié prix ou même dans certains cas offert gratuitement suivant leur degré de vulnérabilité

Le paiement d'indemnités en espèces soulève des questions sur la capacité des récipiendaires à gérer des sommes relativement importantes en argent liquide, mais ce type de paiement généralisé a aussi été le choix de la grande majorité des PAP.

XVI. EVALUATION DES PERTES ET INDEMNISATIONS

16.1. Catégories de pertes et méthode d'évaluation

Ce sous chapitre présente les principes d'indemnisation qui ont été appliqués, en adéquation avec les dispositions de l'OP 4.12 de la Banque Mondiale, et selon les types de perte.

16.2. Types de perte et mode de compensation

> Perte de terrain

Tous les terrains perdus par des propriétaires légaux ou coutumiers seront compensés en espèces.

Par ailleurs, la superficie totale du site d'accueil de Tivaouane Peulh prévu pour accueillir l'ensemble des PAP du projet autoroute permet de remplacer l'ensemble des terres perdues dans la zone. Ainsi, du fait de la disponibilité des terres, il sera fortement conseillé aux PAP de se faire compenser en nature. Toutefois, si le propriétaire affecté préfère se faire compenser en espèces, la compensation se fera selon son choix.

Deux possibilités pour ce type de perte seront considérées :

- Perte de terrain : concessions impactées mais « restant sur place » car il est convenu que tout propriétaire dont le terrain est impacté mais reste encore une surface au moins égale à 80 m2, peut rester s'il le désire. Ces propriétaires sont ici dénommés «restant sur place ».
- Perte de terrain : concessions impactées dont le propriétaire doit nécessairement quitter car la surface restante de sa parcelle est inférieure à 80 m2. Ces propriétaires sont ici dénommés « devant quitter ».

Tableau 13 : Indemnisations pour perte de terrain des concessions impactées

Type d'Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes de terrain (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	91	80	71	2 820 496 945
Equipement	31	-	31	323 287 130
mise hors d'eau	415	-	415	1 148 889 880
TOTAL	**1 337**	**80**	**1 417**	**4 292 773 955**

Tableau 14 : Indemnisations pour pertes liées aux équipements du terrain (puits, fosses septiques, etc.)

Type d'Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes de terrain (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	791	80	871	546 711 123
Equipement	131	-	131	40 692 000
mise hors d'eau	-	-	415	147 819 800
TOTAL	**922**	**80**	**1 417**	**735 222 923**

> Perte de bâtiments

- Perte de bâtiments : concessions impactées mais « restant sur place »
- Perte de bâtiments : concessions impactées « devant quitter »
- Perte de bâtiments : places d'affaires hors concession (cantines, kiosques, etc.)

Tableau 15 : Indemnisations pour perte de bâtiments

Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	791	80	871	5 736 441 192
Equipement	131	-	131	696 972 075
mise hors d'eau	-	-	415	1 806 641 200
TOTAL	922	80	1 417	8 240 054 467

> Perte de logis

Tableau 16: Indemnités de location pour les ménages locataires

Type d'Infrastructure	Nombre de concessions			Montants (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	1 616	192	1 808	175 970 254
Equipement	160	-	160	21 101 500
mise hors d'eau	-	-	301	30 265 500
TOTAL	1 776	192	2 269	227 337 254

> Perte de revenus pour propriétaires d'espaces loués (bâtiment à vocation d'habitation ou à vocation commerciale)

Tableau 17 : Récapitulatif des pertes de revenus pour propriétaire d'espace loué

Type d'Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	1455	66	1521	102 196 088
Equipement	415	0	415	11 798 000
mise hors d'eau	325	0	325	13 476 000
TOTAL	2195	66	2261	127 470 088

> Perte de revenus pour places d'affaires

Tableau 18 : Perte de revenus d'exploitation de places d'affaires dans concession

Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	364	33	397	189 388 950
Equipement	30	-	30	11 793 000
mise hors d'eau	-	-	24	14 655 000
TOTAL	394	33	451	215 836 950

Tableau 19 : Perte de revenus d'exploitation de places d'affaires hors concession

Infrastructure	Nombre de concessions			Montants des pertes (en FCFA)
	Quittant	pouvant rester	Total	
Voirie	21		21	4 217 500
Equipement Waranka	399		399	95 350 000
mise hors d'eau				
TOTAL	420		420	99 567 500

> Perte liée à des cas particuliers (équipements publics, lieux de culte, édifices public, etc.)

Tableau 20 : Pertes liées à des cas particuliers impactés par la voirie

Communes d'arrondissement	Axes de voirie	Mosquée	école publique	école privée	TOTAL
Voirie primaire			1		1
Voirie secondaire		6	1	4	11
	Total général	6	2	4	12

Tableau 21 : Pertes liées à des cas particuliers impactés par les équipements et la mise hors eau

	mosquée	Ecole privée	
BR.22	1		1
BR.3.11		1	1
EP.4.1	1		1
Total général	2	1	3

Tableau 22: Récapitulation des évaluations d'indemnisations

RUBRIQUES	PAR de 2013
Indemnisations pour perte de terrain	4 292 773 955
Indemnisations pour perte liées aux équipements de terrain	735 222 923
indemnisations pour perte de bâtiments	7 240 054 467
pertes temporaire de logis pour locataires	227 337 254
Perte de revenus pour propriétaires d'espaces loues (bâtiment a vocation d'habitation ou a vocation commerciale)	92 821 288
pertes de revenus de places d'affaires dans concessions	34 648 800
Perte d'équipements fixes de place d'affaires dans concession	215 836 950
Perte de places d'affaires hors concession	2 730 000
pertes de revenus pour places d'affaires hors concession	99 567 500
Perte de local pour place d'affaire hors concession	137 600 000
TOTAL	**14 078 593 137**

16.3. Estimation des pertes et mode de compensation

Pour les PAPs perdant la totalité de leur terrain au sein de la zone de restructuration de PIS, le PAR fait une distinction dans l'indemnisation en fonction de la « forme de propriété foncière » dont ils peuvent se prévaloir comme pour les indemnisations au profit des déplacés de l'autoroute.

16.4. Principes retenus et mode d'indemnisation pour la perte de terrain

Pour le calcul des pertes de terrain, le PAR tient compte de la nature du droit de propriété dont peut se prévaloir la PAP pour sa parcelle :

- Pour les Titres fonciers (droit réel, complet et intangible) : indemnisation en espèce à 40.000 FCFA/ m^2
- Autres statuts fonciers formels (DS, Permis d'occuper, bail), formes légales reconnues par l'administration donnant un droit réel : indemnisation en espèce à 40.000 FCFA/ m^2
- Aucun titre formel (les actes de vente et autres papiers n'ayant aucune valeur légale du point de vue de l'administration) : indemnisation en espèce à 17.000 FCFA/ m^2

Dans le schéma envisagé, toutes les PAPs impactées recevront leurs indemnités en espèces. Ceux qui désirent acquérir des terrains vont pouvoir s'adresser à la Commission de Conciliation qui leur fixe les conditions d'acquisition en fonction de leur niveau d'indemnités perçues définies comme suit :

Niveau d'indemnités perçus en espèces (cas appliqué sur le tronçon autoroutier Pikine – Keur Massar)	Conditions d'acquisitions de terrains
Montant inférieur ou égal à 5 000 000 FCFA (PAP considérée totalement vulnérable)	Acquisition gratuite du terrain
Montant supérieur à 5 000 000 FCFA et inférieur à 10 000 000 FCFA (PAP considérée comme partiellement vulnérable)	Acquisition à moitié du terrain
Montant égal ou supérieur à 10 000 000 FCFA	Acquisition du terrain au prix coûtant

Source : *APIX*

***NB** : Les terrains proposés sont localisés dans la zone de recasement de Tivaouane Peulh.*

Pour ceux qui auront choisi d'acquérir un terrain sur le site de réinstallation, les montants de la transaction sont défalqués de l'indemnité à percevoir.

- PRINCIPES RETENUS ET MODE D'INDEMNISATION POUR LA PERTE DE BATIMENTS

  Pour les démolitions partielles ou totales des éléments bâtis implantés dans la concession (clôture, bâtiment d'habitation, bâtiment à vocation commerciale, cuisine, latrines, puits, réduits, etc.), l'estimation des préjudices est établie à partir d'un inventaire exhaustif des biens bâtis exécutés au sein de la concession par une équipe composée d'un technicien en

bâtiment, d'un agent métreur et d'un aide métreur. L'indemnisation est établie sur le principe d'un remplacement à neuf, sans application d'un taux de dépréciation. A cet effet, une grille de coûts unitaires actualisés des différents éléments bâtis a été élaboré (voir annexe 1).

NB : *Aucune différence n'est faite entre bâtiment à vocation d'habitation, bâtiment à vocation commerciale et bâtiment annexe (latrines, cuisines, ...). Tous ces éléments sont intégrés dans le calcul des impenses.*

Les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone ont également été inventoriés et budgétisés dans les cas où ils seraient endommagés lors de la libération des emprises.

Les arbres fruitiers et les arbres d'ombrage situés dans les concessions et allant être coupés lors de la libération des emprises ont également été inventoriés. Des indemnisations forfaitaires en fonction de l'essence arboricole seront versées à leur propriétaire. Ces derniers seront également autorisés à les couper pour en exploiter le bois à des fins personnelles. La grille d'indemnisation retenue est celle établie par la section dakaroise de la Direction Régionale du Développement Rural.

Les types d'indemnisations pour perte de bâtiment suivants sont distingués :

- perte de bâtiments résidentiels : indemnisation en espèces
- perte de bâtiment pour le cas particulier des bâtiments abritant des places d'affaires et équipements publiques, et ne se trouvant pas dans des concessions. La dernière forme de compensation pour perte de bâtiment concerne les propriétaires de bâtiments servant de places d'affaire situées hors des concessions (les impenses des places d'affaire situées au sein des concessions ne font pas l'objet d'un traitement distinct du reste des bâtiments situés dans la concession) : indemnisation en espèces

➢ PRINCIPES RETENUS ET MODE D'INDEMNISATION POUR LA PERTE DE LOGIS

- Ménages propriétaires

Pour les concessions affectées, les bâtiments à usage d'habitation pourraient être impactés totalement ou partiellement (car se trouvant sur l'emprise devant être libérée) et nécessiteront de ce fait des travaux de reconstruction. Pendant la durée des travaux, les ménages qui y vivent devront trouver provisoirement un logement ailleurs. Cette perte temporaire de logis ne concerne que les ménages propriétaires résidents.

L'indemnisation pour perte temporaire de logement couvrira les coûts relatifs à la location temporaire d'un logement pendant 6 mois à raison de 10 000 F CFA par personne du ménage affecté, un appui pour la recherche de logement équivalent à 03 mois de location représentant une caution d'un mois est d'un mois de loyer ainsi qu'une aide au déménagement de 50 000 F CFA par ménage.

- *Ménages locataires*

Le PAR fournit indemnisation aux ménages locataires couvrant des frais locatifs sur une période de 6 mois,

Un appui forfaitaire à la recherche de logement calculée sur la base de trois mois de loyer demandée généralement par les bailleurs (caution + 2 mois d'avance de loyer), une aide au déménagement de 50 000 F CFA par ménage tenant compte de la taille du ménage.

Pour exemple d'indemnisation, un ménage locataire de 06 personnes percevra en indemnités:

> **frais locatifs :** à raison de 10 000 F par personne pendant 06 mois

(soit 6 x 06 personnes x 10 000 F) : ....360.000 FCFA

> **aide à la recherche de logement :** cela correspond à la caution + 2 mois d'avance de loyer soit (3 x 60.000) : .....180.000 FCFA

> **aide au déplacement et au réaménagement :** 50.000 FCFA par ménage

soit.....50.000 FCFA

> **total** :.....590.000 FCFA

➢ PRINCIPES RETENUS ET MODE D'INDEMNISATION POUR LA PERTE DE REVENUS POUR PROPRIETAIRES D'ESPACES LOUES

De nombreux propriétaires louent une partie de leur habitation à des tiers, ce qui constitue pour eux des sources de revenus non négligeables. Si les travaux de libération des emprises empêchent le propriétaire de percevoir ces rentes locatives, il subit des pertes.

Relevons, que cette situation concerne les revenus locatifs de pièces à vocation d'habitation et ceux de pièces à vocation commerciale (place d'affaires au sein des concessions).

Il existe également des places d'affaires situées hors des concessions louées par leur propriétaire qui perdront des revenus (cantines, kiosques). Le PAR versera à ces propriétaires l'équivalent de 4 mois de loyer au titre de la perte temporaire de revenus locatifs.

- PRINCIPES RETENUS ET MODE D'INDEMNISATION POUR LA PERTE TEMPORAIRE DE REVENUS (PLACES D'AFFAIRES)

Différentes catégories d'opérateurs économiques de la zone de PIS seront affectées temporairement par les travaux de libération d'emprise. Nous avons distingué:

- Les places d'affaires exploitées au sein d'une concession
- Les places d'affaires exploitées hors concession (kiosques, cantines)

Les opérateurs qui travaillent dans des places d'affaire situées à l'intérieur de bâtiments touchés par la libération (propriétaire ou locataire de l'espace) seront confrontés à différentes formes de pertes temporaires :

- manque à gagner en raison de l'interruption de l'activité
- manque à gagner en raison de la nécessité de fidéliser une nouvelle clientèle
- les frais de déménagement, voire d'entreposage temporaire des stocks et matériels
- les frais administratifs liés à l'implantation sur un nouveau site

Il en est de même des places d'affaire situées hors des concessions, qui prennent des formes très variables : kiosque ou cantine en zinc, bois, fer, etc. Certains de ces exploitants bénéficient de permis d'occupation de la voie publique (OVP).

Tous ces opérateurs ont été recensés dans le cadre du PAR. Pour ces opérateurs, il s'agit davantage d'une indemnisation pour perte de revenus en raison de l'interruption de l'activité et d'une aide au déménagement, leur mobilité leur permettant de reprendre rapidement leurs activités.
Pour les places d'affaires, le mode de calcul de l'indemnisation est proportionnelle au chiffre d'affaire de l'opérateur, donnée recueillie lors des enquêtes et introduite dans la base de données.

Les modalités de calcul pour ces indemnités sont :

- CA < 500.000 FCFA/mois :
  mode de calcul : 250.000 + (3 x nombre salariés x salaire moyen)
- 500.000 FCFA/mois < CA < 1.500.000 FCFA FCFA/mois :
  mode de calcul : 3 x (CA x 0,15) + (3 x nombre salariés x salaire moyen)
- 1.500.000 FCFA/mois < CA < 6.000.000 FCFA/mois :
  mode de calcul : 3 x (CA x 0,1) + (3 x nombre salariés x salaire moyen)
- CA > 6.000.000 FCFA/mois :
  mode de calcul : forfait 3.000.000 FCFA.

- PRINCIPES RETENUS ET MODE D'INDEMNISATION POUR LA PERTE D'EQUIPEMENTSS PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES

  Les équipements publics et communautaires sont sous la responsabilité de l'Etat ou de la collectivité locale. Le mode d'indemnisation conseillé est la reconstruction à la charge du maître d'ouvrage délégué.

XVII. LES MESURES DE REINSTALLATION

17.1. Réinstallation sur le site de Tivaouane peulh

La zone prévue pour la réinstallation des populations affectées couvre une superficie de 165 ha au nord de Keur Massar et à l'ouest de Tivaouane Peul.

Cette partie de l'agglomération de Dakar est devenue la zone d'accueil et de réinstallation de populations. Elle accueille plusieurs projets de réinstallation dont celui de la Fondation droit à la ville (FDV) qui se développe présentement comme une extension du tissu urbain de Keur Massar de même que le projet Jaxaay localisé à quelques trois kilomètres au sud du site aménagé par l'APIX pour la réinstallation des PAP.

De plus, plusieurs lotissements au stade de projets ou en développement devraient voir le jour à l'est du site de réinstallation. Ces projets sont le signe avant-coureur de l'urbanisation intensive qui s'implante rapidement dans cette région.

Ce site de réinstallation est en cours d'aménagement. Il est pourvu de toutes les utilités et accueille déjà les déplacés de l'autoroute. Le site est suffisamment étendu pour accueillir aussi les déplacés de la restructuration.

Des mesures devront cependant être prises pour l'accueil et l'intégration des populations. Elles devront être accompagnées et encadrées dans l'auto construction, dans la reprise de leurs activités économiques et sociales, etc. Cet accompagnement pourrait aussi être psychologique en cas de nécessité,

17.2. Accueil et intégration avec les populations hôtes

Les populations à déplacer se retrouveront dans une nouvelle situation, dans un environnement qui leur est étranger et feront face à de nouvelles réalités. Pour leur bonne intégration, des mesures

particulières devront être prises et les populations hôtes sensibilisées pour leur bonne prise en charge.

Les déplacés seront accueillis par deux catégories de populations distinctes : les populations autochtones des villages environnants et les déplacés de l'autoroute qui les auront précédés sur le site.

Pour le premier groupe de populations, il s'agira de les préparer pour que l'installation des nouveaux venus dans un espace mieux aménagé avec des services améliorés sur un espace qu'il considère comme légitimement le leur, ne soit pas source de frustration. Il faudra faire de sorte que ce groupe puisse bénéficier des services et installations nouvelles par des extensions de réseaux, par leur participation à l'utilisation et à la gestion des infrastructures éducatives, médico-sanitaires, etc. Il faudra que le groupe se sente copropriétaire et Co-gestionnaire de toutes les utilités mises à disposition des PAP par le projet.

Pour le second groupe, qui se sera approprié toutes les installations sur le site de réinstallation, la sensibilisation devra se faire afin que la greffe tienne rapidement car il faut craindre que ce groupe se sente seul propriétaire de tous les équipements parce qu'étant arrivé le premier. Il pourrait être tenté par des velléités d'accaparement et de positionnement dans la gestion des affaires de la cité.

Il faudra aussi associer la collectivité locale, les autorités coutumières et religieuses, les autorités administratives, les OCB pour des rencontres de groupes et d'échanges mutuels pour une bonne intégration. Cette intégration pourrait être facilitée par les jeunes à travers des activités sportives et culturelles, les femmes à travers des actions de développement (formation de Groupement de Promotion Féminin, tontines, mutuelles de santé et d'épargne, etc.) et socio-culturelles et religieuses (dahira par exemple).

XVIII. PROCEDURES DE RECOURS -MECANISMES DE GESTION DES GRIEFS

Les Personnes affectées par le Projet (PAP) peuvent être amenées à exprimer un mécontentement ou un désaccord par rapport au traitement apporté à leurs dossiers. Dans ces cas, elles l'expriment par l'envoi d'une correspondance, par voie orale et ou parfois par une prise de position conflictuelle se traduisant par un refus de répondre aux sollicitations. Le Projet étant exécuté en partenariat avec d'autres structures, divers intervenants tels que les services du Domaines et du Cadastre, le Gouverneur de la région ou les structures facilitatrices peuvent être saisis par les PAP.

Lorsqu'il s'agit de questions concernant plusieurs PAP sur des affaires qu'elles ont en commun, la stratégie arrêtée consiste à centraliser l'ensemble des plaintes de même nature en vue d'apporter un traitement collectif équitable. Des séances de concertation sont organisées sous l'égide du Préfet, auprès de qui toutes les demandes sont centralisées pour un examen et une réponse appropriée.
En attendant l'examen de la réclamation, une réponse d'attente est servie à la PAP, dans laquelle une promesse d'examen du dossier par l'instance appropriée est mentionnée.

Pour gérer toutes ces situations, il sera mis en place un cadre approprié permettant de résoudre de la manière la plus juste et la plus équitable, les réclamations enregistrées. Celui-ci comprendra plusieurs niveaux :

18.1. Les structures facilitatrices

Ce sont des organisations non gouvernementales recrutées pour faciliter le déplacement des populations. Elles jouent un rôle d'interface entre les personnes affectées et l'Etat. Elles interviennent notamment pour:

- La vérification et la validation des listes du recensement des populations affectées par le Projet ;
- L'accueil et l'information des personnes affectées ;
- La communication de proximité avec l'ensemble des populations des zones d'intervention ;
- L'accompagnement des PAP pour leur passage en commission de conciliation (constitution de dossiers, convocations) ;
- L'enregistrement, l'instruction et le traitement des conflits et réclamations portant sur le recensement, les attributions de parcelles, et les compensations ;
- La résolution de l'ensemble de ces problèmes dans le cadre d'une médiation sociale en concertation avec les parties concernées ;
- La résolution de conflits nés entre différentes catégories de PAP (propriétaires, locataires, IEC) ;

L'identification, aux fins d'assistance, des ménages les plus vulnérables qui pourraient avoir des difficultés particulières à la suite du déplacement et de la réinstallation, etc

18.2. La Commission départementale

Instituée par l'article 9 de la loi 76-67 du 020 juillet 1967 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique, elle est chargée d'arrêter avec les PAP le montant de l'indemnité qui leur est due. Elle est présidée par le Préfet de qui est dans ses tâches assisté:

- du représentant du Directeur des Domaines,
- du représentant du Directeur des Travaux publics (actuelle Direction des Routes),
- du représentant des Eaux et Forêts,
- du représentant de la Direction de l'Agriculture,
- du représentant de l'Urbanisme.

L'APIX et les structures facilitatrices y siègent à titre d'observateurs.

18.3. La Commission de médiation sociale

Elle est composée de notables de la localité (imams, délégués de quartier, leaders d'opinion, etc.), des PAP et des Comités locaux de suivi. Elle est chargée de sensibiliser, d'informer et de rechercher des points d'accord avec les PAP.

18.4. Le Médiateur de la République

C'est une Institution de l'Etat, qui peut être saisie par tout citoyen en cas de conflit avec l'Administration, avant même la saisine des juridictions. Le Médiateur de la République est une autorité indépendante instituée par la loi n° 99-04 du 29 Janvier 1999 abrogeant et remplaçant la loi n° 91-14 du 11 Février 1991. Il reçoit, dans les conditions fixées par la loi, les réclamations concernant le fonctionnement des administrations de l'Etat, des collectivités locales, des établissements publics et de tout autre organisme investi d'une mission de service public.

18.5. Les juridictions sénégalaises

Comme indiqué ci-dessus, les PAP ont la possibilité d'exercer des recours administratifs auprès des services de l'Etat impliqués dans le processus de libération des emprises (Domaines, Cadastre, Gouverneur). Elles peuvent aussi user de toutes les voies juridiques ordinaires jusqu'à leur terme lorsqu'elles s'estiment lésées dans leurs droits et que toutes les voies de recours évoquées plus haut n'ont pas prospéré. Dans ce cas, les montants d'indemnisation prévisionnels sont consignés à la Caisse des Dépôts et des Consignations, sur la base du Procès-verbal de désaccord établi par la Commission départementales et de l'ordonnance du juge chargé des expropriations.

A son niveau, la structure facilitatrice recrutée pour l'accompagnement social des PAP concernées par le présent PAR se chargera de mettre en place un mécanisme de recueil et de traitement des réclamations et des griefs, ainsi que cela a été fait lors de la libération des emprises sur les différents tronçons de l'autoroute.

La structure facilitatrice recueillera les réclamations de toute nature qui lui parviendront et procédera à leur enregistrement sur un registre spécifique. Elle se chargera de traiter ces réclamations par tous les moyens à sa disposition : en recevant individuellement les PAP déclarantes, en se rendant sur place pour vérifier la nature de la réclamation et la réalité de la nuisance occasionnée, en proposant à la PAP des solutions pour traiter son cas particulier en prenant l'attache des autorités compétentes ou en transférant le dossier à l'APIX dans certains cas complexes pour assurer la résolution du problème. Le traitement apporté à chaque réclamation sera également consigné dans le registre.

Le registre mensuel de recueil des réclamations sera conservé par la structure facilitatrice qui en établira la synthèse dans son rapport d'activités.

XIX. CALENDRIER D'EXECUTION

Le Gouvernement sénégalais et la Banque mondiale devront valideront le plan d'action de réinstallation tel que stipulé par le CPR pour permettre à l'APIX de l'exécuter.

Le processus de réinstallation débutera par des campagnes de sensibilisation et d'information sur le PAR auprès des PAP et la validation par ces derniers. La période de négociation des indemnisations selon les biens et avoirs recensés est une étape importante du processus. Une Commission de conciliation sera mise en place pour fixer les indemnités dans les cas où il y aurait plainte et donc pas d'entente. Une fois les indemnités fixées, les PAP informées des montants de la compensation et des autres mesures qui les approuvent, le Gouvernement du Sénégal pourra transférer les fonds à l'APIX qui paie directement les PAP.

Après avoir reçu leur compensation et que les PAP qui le désirent ont choisi une parcelle sur le site d'accueil aménagé, les PAP pourront se déplacer sur le site de leur choix ou sur le site d'accueil ou reconstruire sur de nouveaux sites. L'acquisition des terres dans les emprises pourra alors avoir lieu.

Les travaux de construction ne pourront donc commencer que lorsque l'ensemble des PAP seront compensées et déplacées.

Un suivi des compensations devra être effectué afin de vérifier si les PAP sont satisfaites de leurs indemnisations (terrains, équipements communautaires, accompagnement social, etc.).

Les mesures de développement identifiées lors de l'étude des besoins proposée dans le PAR pourront débuter lorsque les PAP seront bien installées dans leurs nouvelles demeures.

Il est à noter que la mise en œuvre des différentes mesures et actions proposées dans le plan d'action de réinstallation au moment opportun et dans les conditions suggérées sera très importante pour atteindre les objectifs visés.

Calendrier d'exécution du PAR

ACTIVITES	NB trimestre	2013				2014				2015			
A. Campagne d'information Campagnes de sensibilisation et d'information auprès des PAP Validation du PAR par les PAP (présentation du PAR aux PAP)	2												
B. Procédures de conciliation PAP informées des montants de la compensation et des mesures d'appui Mise en place Commission de conciliation Recrutement d'une Structure facilitatrice Négociation des indemnités estimées avec PAP Évaluation des occupations (en cas de désaccord lors des négociations initiales)	4												
C. Compensation et paiement aux PAP Approbation du plan et des montants de la compensation par le Gouvernement et la BM Choix des PAP pour un terrain à Tivaouane Peulh ou paiement intégral en espèces Paiement des indemnités aux PAP Remise des parcelles à Tivaouane Peulh	4												
D. Déplacement physique des PAP Accompagnement des PAP pour le déplacement	2												
Mesures d'appui Recrutement d'une Structure facilitatrice pour l'accompagnement Étude des besoins Mise en œuvre du programme d'appui	4												
E. Procédure de régularisation foncière Organisation des populations Formations des structures de gestion Formation des membres responsables Collecte des participations	6												
F. Appels d'offres Procédures de Lancement des appels d'offres Négociation des contrats	2												
Construction et aménagement Bornage des emprises Démolitions	1												
G. Début des travaux civils Construction des infrastructures et équipements	3												
H. Suivi et évaluation Suivi de la mise en œuvre du PAR en continu Suivi et évaluation des mesures de développement	8												

XX. SUIVI EVALUATION

20.1. Objectifs et dispositif du suivi-évaluation

OBJECTIFS ET PORTEES

Les fonctions de suivi et d'évaluation sont complémentaires, puisque la première vise à s'assurer que les actions préconisées sont mises en œuvre conformément à la programmation initiale, alors que la seconde doit vérifier si les résultats attendus sont atteints. Le suivi est généralement exécuté en interne, à savoir par l'entité chargée de la mise en œuvre du PAR, alors que l'évaluation gagnerait à être externalisée (par exemple à un évaluateur indépendant).

Globalement le dispositif de suivi-évaluation donne aux différents acteurs de meilleurs moyens de tirer les leçons de l'opération et d'affiner leurs méthodes d'intervention et de planification. Ce dispositif est également à la base d'une politique d'information en documentant et diffusant les résultats obtenus.

20.2. Volets couverts par le suivi-évaluation

VOLETS DU PAR DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN SUIVI ET D'UNE EVALUATION

20.2.1. Volets couverts par le suivi

De notre expérience, le dispositif de suivi couvrira différentes dimensions du PAR :

- Suivi du système de traitement des plaintes et conflits mis en place dans le cadre du PAR ;
- Suivi des différents dispositifs d'assistance mis en œuvre dans le cadre du PAR :
- Assistance au déménagement, assistance à la reconstruction des logements, assistance à la restauration des activités économiques, ...
- Suivi des volets techniques : vérification des travaux de viabilisation de la zone de recasement, de construction des équipements collectifs de proximité, ...
- Suivi des personnes vulnérables identifiées dans le PAR ;

Selon le CPR, l'APIX aura la responsabilité de collecter les informations pour le suivi auprès des différentes structures de l'Etat impliquées dans les activités de réinstallation (DUAT, Cadastre, mairies d'arrondissement, ONGs, etc.).

Toujours selon le CPR, l'APIX soumettra à la Banque Mondiale un rapport de suivi sur le déroulement de la mise en œuvre du PAR suivant une périodicité agréée par les deux parties à l'évaluation du Projet.

Les rapports de suivi incluront les sujets suivants :

- le nombre d'indemnisations négociées;
- le nombre de PAP indemnisées;
- le nombre de PAP bénéficiaires de parcelles;
- le montant des fonds alloués pour les activités ou pour la compensation;
- les résultats éventuels des plaintes et des réclamations;
- les activités planifiées dans les prochains mois
- Etc.

20.2.2. Volets couverts par l'évaluation

Pour l'évaluation, le dispositif devrait comprendre les dimensions suivantes :

- évaluation générale de la **conformité de l'exécution** avec les objectifs et méthodes précisés dans le cadre de politique de réinstallation (CPR) et du présent Plan d'action de réinstallation (PAR) ;
- évaluation de la **conformité de l'exécution** avec la législation sénégalaise et la politique OP 4.12 de la Banque Mondiale ;
- évaluation de la **transparence et de l'équité** des procédures mises en œuvre pour les indemnisations et la réinstallation ;
- évaluation de **l'adéquation** des indemnisations et des mesures de réinstallation par rapport aux pertes subies ;
- évaluation de **l'impact** du programme de réinstallation sur les revenus, les niveaux de vie, et les moyens d'existence, en particulier par rapport à l'exigence de l'OP 4.12 sur le maintien des niveaux de vie à leur niveau précédent ;
- identification des actions à mener dans le cadre du suivi pour **améliorer les impacts positifs** du programme et **annuler ou compenser les impacts négatifs** éventuels.

Pour effectuer une évaluation, il convient de disposer d'une **situation de référence**. L'enquête socio-économique menée par le Groupement pendant le 2ème semestre 2006 (cf. Rapport Etude socio-

économique de référence, URBAPLAN-INGESAHEL, octobre 2006) fournit la valeur initiale des indicateurs de suivi.

Le CPR préconise une première évaluation quelques mois après l'achèvement de l'exécution du PAR et une seconde au bout de trois ans, une fois la situation des réinstallés consolidées. Ces deux évaluations devraient être menées selon une méthodologie similaire et en s'appuyant sur des indicateurs identiques.

20.3. Mesures du suivi-évaluation

Le rapport PAR de la construction de l'autoroute fournit une liste d'indicateurs pour le suivi de l'opération de réinstallation. Par souci de cohérence, nous préconisons que les mêmes indicateurs soient utilisés pour le suivi du PAR de la restructuration.

Pour cette raison, les tableaux des pages suivantes sont largement inspirés du PAR de l'autoroute (TECSULT, octobre 2007).

Nous avons néanmoins complété cette liste avec quelques indicateurs relatifs :

- aux concessions allant être impactées, mais dont les propriétaires pourront garder leur bien
- au nombre de titres délivrés aux PAP allant être réinstallés sur la zone de réinstallation
- aux échéances auxquelles les titres des parcelles de la zone de réinstallation seront délivrés
- au nombre de boutiques de rue concédées à des tiers sur les espaces libères par les expropriations.

Les tableaux ci-dessous présentent chaque mesure selon les angles suivants :

- mesure de suivi
- responsable
- indicateur
- périodicité
- objectif de performance.

TABLEAU 23: MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE AVANT LE DEPLACEMENT DES PAP / AVANT LA LIBERATION DES EMPRISES

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Information et consultation	Vérifier que la diffusion de l'information auprès des PAP et les procédures de consultation sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Nombre de séances de validation du PAR auprès des PAP Nombre et types de séances d'information à l'intention des PAP effectuées dans les aires géographiques des différents GIE	Avant le début des travaux Avant le début des travaux	Une ou deux séances de diffusion et de validation du PAR Au moins 2 séances d'information dans chaque aire géographique des différents GIE
Qualité et niveau de vie	S'assurer que les mesures de compensation et d'indemnisation sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Avancement des travaux sur le site d'accueil Compensations versées aux PAP et dates de versement, en comparaison avec les compensations budgétisées	Suivi mensuel de l'avancement Suivi continu	Le site d'accueil est aménagé avant l'arrivée des PAP Les compensations sont versées avant le déplacement ou les pertes à l'ensemble des PAP Tous les PAP ont été compensés et indemnisés à leur satisfaction
Équité entre les genres	S'assurer que les femmes recevront des indemnisations justes et adéquates tel que proposé dans le PAR	APIX et GIE	Compensations versées aux femmes affectées par le projet et dates de versement, en comparaison avec les compensations budgétisées	Suivi continu	Les compensations sont versées avant le déplacement ou les pertes Aucune plainte de femmes Toutes les femmes affectées par le projet ont été compensées et indemnisées à leur satisfaction
Organisation administrative et sociale	Vérifier l'efficacité des mesures prises pour atténuer les risques de tensions sociales causées par le manque d'information et de communication Vérifier si l'appui technique et matériel aux autorités locales a été offert	APIX	Nombre de séances d'information-participation et autres mesures prises pour informer les PAP et autorités locales Nombre de plaintes relatives au manque d'information Appui technique et matériel offert aux autorités locales	Suivi continu Suivi continu Suivi continu	Aucune plainte liée au manque d'information Aucun déficit en appui technique et matériel S'il y a des plaintes, atteindre un taux de résolution de 100%

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Occupation du sol	S'assurer que les mesures de compensation et d'indemnisation prévues pour les pertes de terrain sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Compensations versées pour les pertes de terrain en comparaison avec les compensations budgétisées pour ces types de pertes Nombre de plaintes provenant des PAP subissant une perte foncière	Suivi continu avant les travaux	Aucune plainte provenant des PAP subissant une perte de terrain Tous les PAP concernés ont été indemnisés et compensés à leur satisfaction
Concessions, bâtiments et équipements	S'assurer que les mesures de compensation et d'indemnisation prévues pour les pertes de concessions, bâtiments et équipements sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Compensations versées pour les pertes de concessions, bâtiments et équipements en comparaison avec les compensations budgétisées pour ces types de pertes Nombre de plaintes provenant des PAP subissant une de ces pertes	Suivi continu avant les travaux	Aucune plainte provenant des PAP subissant une perte de concession, bâtiment ou équipement Tous les PAP concernés ont été indemnisés et compensés à leur satisfaction
Activités des entreprises et commerçants	S'assurer que les mesures de compensation et d'indemnisation prévues pour les pertes temporaires de revenus sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Compensations versées pour ces pertes de revenus en comparaison avec les compensations budgétisées pour ces types de pertes Nombre de plaintes provenant des PAP	Suivi continu avant les travaux	Aucune plainte provenant des PAP entrepreneurs ou commerçants Tous les PAP, entrepreneurs ou commerçants, ont été indemnisés et compensés à leur satisfaction
Infrastructures et services	Vérifier à ce que les plans d'aménagement tiennent compte des besoins en infrastructures et services des PAP et de ceux prévus en compensation par le PAR S'assurer d'avoir reconstruit les infrastructures et services avant le déplacement des populations	APIX et GIE	Nombre et types d'infrastructures et services remplacés ou améliorés sur le site d'accueil en comparaison avec les prévisions du PAR et de l'APS du Plan d'aménagement Plans d'aménagement élaborés en tenant compte du PAR et des besoins en infrastructures et services des PAP Avancement des travaux sur le site d'accueil	Suivi continu avant les travaux Avant les travaux Suivi mensuel de l'avancement	Plans d'aménagement élaborés en tenant compte des besoins en infrastructures et services du PAR Toutes les collectivités ayant perdu accès à des infrastructures et services ont été compensées en nature à leur satisfaction Les PAP ne sont pas déplacées sans que les infrastructures et services dont elles ont besoin soient en place sur le site d'accueil Aucune plainte provenant des populations relative au manque de desserte des infrastructures et services

TABLEAU 24 : MESURES DE SUIVI DU PAR A ENTREPRENDRE DURANT LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION DES PAP

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Qualité et niveau de vie	S'assurer que les modalités et indemnités de déménagement sont effectuées en accord avec les principes présentés dans le PAR	APIX et GIE	Appui technique et financier offert aux PAP en comparaison avec les modalités et indemnités budgétisées pour le déménagement	Suivi continu durant le déménagement	Tous les PAP devant déménager ont été déplacés et réinstallés à leur satisfaction
Sécurité des biens et des personnes	Vérifier l'efficacité des mesures prises afin de réduire les risques routiers lors du déplacement et de la réinstallation des PAP Vérifier l'efficacité des mesures prises pour éviter les vols et bris durant le déplacement et la réinstallation des biens des PAP	APIX et GIE	Nombre d'accidents routiers durant le déplacement Nombre de vols et bris durant le déplacement Nombre de plaintes effectuées par les personnes déplacées reliées au vol ou au bris de biens	Suivi continu durant le déménagement pour tous les trois	Aucun accident routier n'est enregistré durant le déplacement Aucune plainte reliée à la sécurité des biens et des personnes n'est enregistrée S'il y a des plaintes, atteindre un taux de résolution de 100%
Équité entre les genres	Éviter l'augmentation de la charge de travail des femmes lors du déplacement et de la réinstallation	APIX et GIE	Nombre de plaintes reliées à l'augmentation de la charge de travail des femmes lors du déplacement et de la réinstallation	Suivi mensuel de l'avancement	Aucune plainte des femmes
Habitat	S'assurer que les conditions d'habitat des PAP se sont maintenues ou améliorées avec la réinstallation	APIX et GIE	Nombre de nouvelles maisons habitées par les PAP sur le site d'accueil en camparaison avec le nombre de maisons à déplacer Nombre de maisons raccordées à l'eau, l'électricité et au téléphone en comparaison avec les taux de raccordement sur les sites d'origine Plaintes des PAP relatives à leur habitat sur le site d'accueil	Suivi continu Suivi continu Suivi continu + séances de mensuelles sur le site afin de recueillir les problèmes d'habitat	100% des PAP devant être déplacées sont réinstallées dans une nouvelle maison Le taux de raccordement des maisons à l'eau, l'électricité et au téléphone sur le site d'accueil est égal ou supérieur à celui du site d'origine Aucune plainte des PAP relatives à leurs conditions d'habitat S'il y a des plaintes, atteindre un taux de résolution de 100%

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Activités économiques	S'assurer que la durée du déplacement et de la réinstallation des PAP ne dépasse pas celle estimée par le PAR	APIX et GIE	Durée du déplacement et de la réinstallation en comparaison avec celle estimée par le PAR	Suivi continu durant le déménagement	Durée du déplacement et de la réinstallation est d'environ une semaine
Infrastructures et services	Veiller à ce que des ressources humaines soient disponibles en quantité suffisante pour les écoles, postes de santé et autres infrastructures de services sur le site d'accueil Vérifier que les infrastructures et services des sites d'accueil sont entretenus régulièrement	Ministères nationaux concernés, APIX	Nombre et type de personnel affecté aux diverses infrastructures de services des sites d'accueil Niveau d'entretien des infrastructures et services Plaintes provenant de la population quant au manque de personnel ou d'entretien des infrastructures et services sur le site d'accueil	Suivi annuel	Un ratio personnel/infrastructure répondant aux normes nationales Un entretien régulier est effectué et aucune dégradation anormale des infrastructures et services n'est notée Aucune plainte sur le manque de personnel ou le manque d'entretien des infrastructures et services
Régularisation foncière	S'assurer que tous les PAP obtiennent un titre de propriété (TF ou DS) au moment de leur réinstallation sur la zone d'accueil	APIX	Nombre de titres de propriété délivrés en comparaison du nombre de PAP réinstallée	Suivi au moment de la réinstallation	Tous les PAP se voient octroyer un titre de propriété
Régularisation foncière	S'assurer que la durée du déplacement et de la réinstallation des PAP ne dépasse pas celle estimée par le PAR	APIX	Durée nécessaire pour la délivrance des titres de propriétés par rapport à celle estimée par le PAR	Suivi continu durant le déménagement	Tous les PAP se voient octroyer un titre de propriété au moment de leur réinstallation

TABLEAU 25 : MESURES DE SUIVI DU PAR APRES LE DEPLACEMENT ET LA REINSTALLATION

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Qualité et niveau de vie	S'assurer que la qualité de vie des PAP ne se soit pas détériorée depuis la réinstallation	APIX Expert extérieur	Niveau et types de revenu des PAP réinstallées Plaintes des PAP relatives au niveau de vie sur le site d'accueil Aide d'urgence offerte aux PAP vulnérables Problèmes vécus par les PAP réinstallées	Suivi après 3 ans Suivi continu Suivi continu Séance de consultation annuelle	Le niveau de revenu des PAP réinstallées est égal ou supérieur à leur revenu avant déplacement Aucune plainte relative à la qualité ou au niveau de vie sur le site d'accueil Utilisation du poste des imprévus du budget pour fournir l'appui lorsque nécessaire Aucun problème majeur vécu par les PAP réinstallées
Activités économiques	S'assurer que les revenus des PAP (entrepreneurs, commerçants, agriculteurs, etc.) soient égaux ou supérieurs à ceux qu'elles connaissaient avant leur réinstallation	APIX Expert extérieur	Plaintes des PAP relatives à leurs activités économiques et revenus sur le site d'accueil / Une séance de consultation trimestrielle tenue au cours de la première année puis une séance de consultation annuelle dans chaque site d'accueil	suivi continu	Aucune plainte S'il y a des plaintes, avoir un taux de résolution de 100% Une séance de consultation est tenue trimestriellement puis annuellement dans le site d'accueil
Redressement des torts	Suivi à long terme des indemnisations	APIX Expert extérieur	Nombre d'indemnisations négociées en comparaison avec le nombre d'indemnisations à verser Nombre de plaintes reliées aux indemnités et compensations enregistrées Nombre de plaintes résolues Durée moyenne nécessaire pour la résolution des plaintes Nombre de litiges portés en justice	suivi continu et rapports mensuels suivi continu suivi continu suivi continu suivi continu	100% des indemnisations sont négociées à l'amiable Aucune plainte reliée à des indemnités S'il y a des plaintes, avoir un taux de résolution à l'amiable de 100% Aucun litige porté devant la justice

Composante	Mesure de suivi	Responsable	Indicateur	Périodicité	Objectif de performance
Valorisation des espaces libérés par expropriation	S'assurer à long terme que les autorités communales utilisent de manière pertinente les espaces hors emprises routières libérées lors des expropriations (le solde des parcelles démolies n'étant pas situé sur l'emprise	APIX Expert extérieur	Nombre de conventions signées avec des OCB de la zone pour création et exploitation de parkings sur les espaces libérés par les expropriations Nombre de boutiques de rue concédées à des tiers sur les espaces libères par les expropriations.	Annuel et bilan après trois ans	Eviter que les espaces libérés hors de l'emprise routière ne soient utilisées à des fins ne servant pas les intérêts de la Commune.

XXI. COUTS ET BUDGET

Cette section présente l'ensemble des coûts associés à la réalisation du Plan d'Action de Réinstallation. Les coûts estimés incluent non seulement les indemnités prévues pour compenser les pertes évaluées, les coûts associés au déplacement physique des populations et de leurs biens et les coûts des mesures d'accompagnement.

Le budget global de réalisation du Plan d'Action de Réinstallation s'élève à **16 873 409 451** FCFA.

Toutefois, une provision de **1 533 946 314** FCFA a été incluse dans le budget pour imprévus et inflations.

Le tableau suivant présente le coût total du PAR détaillé en différentes rubriques :

TABLEAU 26: Budget du PAR.

RUBRIQUES	Programme de voirie	programme d'équipements socio collectifs	programme de mise hors d'eau	TOTAL GENERAL
1 - **Indemnisations pour pertes privées**				
1.1. Indemnisations pour perte de terrain	2 820 496 945	323 287 130	1 148 989 880	4 292 773 955
1.2. Indemnisations pour perte liées aux équipements de terrain	546 711 123	40 692 000	147 819 800	735 222 923
1.3. Indemnisations pour perte de bâtiments	5 736 441 192	696 972 075	1 806 641 200	8 240 054 467
1.4. Pertes temporaire de logis propriétaires et locataires	175 970 254	21 101 500	30 265 500	227 337 254
1.5. Perte de revenus pour propriétaires d'espaces loues (bâtiment a vocation d'habitation ou a vocation commerciale)	71 097 288	9 058 000	12 666 000	92 821 288
1.6. Pertes de revenus de places d'affaires dans concessions	31 098 800	2 740 000	810 000	34 648 800
1.7. Perte d'équipements fixes de place d'affaires dans concession	2 730 000	-	-	2 730 000
1.8. Perte de places d'affaires hors concession	189 388 950	11 793 000	14 655 000	215 836 950
1.9. Pertes de revenus de places d'affaires hors concession	4 217 500	95 350 000	-	99 567 500
1.10. Pertes de local pour places d'affaires hors concession	6 800 000	130 800 000	-	137 600 000
TOTAL 1	**9 584 952 052**	**1 331 793 705**	**3 161 847 380**	**14 078 593 137**

2. Mesure d'Accompagnement et de mise en œuvre	Total
2.1. Appui au déménagement physique des PAP	28 950 000
2.2. Aide à la recherche de logement	233 490 000
2.3. Indemnités pour perte de logement temporaire des propriétaires résidents	443 430 000
Sous total 1	**705 870 000**
2.4. Mesure de mise en œuvre	
2.4.1. Diffusion des rapports et informations des PAP	25 000 000
2.4.2. Recrutement ONG de suivi - évaluation	100 000 000
2.4.3. Appui aux GIE	25 000 000
2.4.4. Fonctionnement de L'unité de suivi – évaluation et formation des agents de terrain	150 000 000
Sous total 2	**300 000 000**
2.5. Mesure d'accompagnement	**Total**
2.5.1. Mise sur pied d'un groupe d'aide et d'assistance juridiques aux PAP	30000000
2.5.2. Campagne de sensibilisation	25000000
2.5.3. Suivi - évaluation	200000000
Sous total	**255 000 000**
TOTAL 2	**1 260 870 000**
3. Provision pour imprévus et inflation	**Total**
3.1. Provisions pour imprévus (10 % du total 2)	126 087 000
3.2. Provision pour inflation (10% des indemnisations)	1 407 859 314
TOTAL 3	**1 533 946 314**
TOTAL GENERAL	**16 873 409 451**

XXII. DIFFUSION DU PAR

Les dispositions relatives à la diffusion du PAR visent à rendre disponible aux populations affectées et aux tiers une information pertinente et dans des délais appropriés. Elles relèvent des mécanismes suivants :

- L'information de l'APIX vers les populations, sur tout sujet relatif au PAR (avancement, contenu) ;
- La remontée vers l'APIX de toute information utile venant des populations et des institutions concernées.
- La publication du présent PAR et de toute nouvelle disposition s'y rattachant, dans des conditions garantissant que les populations affectées y auront accès et le comprendront.

La publication du PAR et de ses mesures revêtira les formes suivantes :

- Présentation des mesures du PAR auprès des populations affectées par le projet de restructuration lors de consultations publiques.
- Fournir aux PAP, OCB et collectivités locales une synthèse des mesures la plus explicite et la plus précise possible leur permettant de bien les comprendre.
- Donner aux PAP, OCB et collectivités locales la possibilité d'exploiter le document contenant les mesures, d'exprimer leurs avis.

Les mesures préciseront notamment quand et sous quelles formes les populations affectées participeront aux analyses et décisions les concernant en particulier lors des étapes suivantes :

- estimation de la superficie des parcelles, inventaire des biens et estimation des indemnisations;
- élaboration et validation de l'étude des besoins en appui au développement avec une représentation des femmes et des jeunes;
- participation aux comités de gestion des activités sociales et aux groupements économiques de base;
- participation au système de suivi et d'évaluation du projet.

Un exemplaire du PAR final devra être remis à chacune des collectivités locales concernées par le projet afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance.

L'APIX, la Banque mondiale et le Gouvernement intégreront le PAR final sur leurs sites Internet respectifs.