

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
MINISTERE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET ELECTRICITE
PROGRAMME D'ACCÈS AUX SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT EN RDC
(PASEA)



UNITÉ PROVINCIALE D'EXECUTION DU PROJET
KASAÏ CENTRAL

**Rapport d'élaboration du Plan d'action de réinstallation (PAR) relatif
aux travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP –
Kananga**

Mai 2026

Table des matières

1. INTRODUCTION.....	1
2. DESCRIPTION DU PROJET.....	1
3. CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL.....	1
4. IDENTIFICATION ET STATUT DE LA PAP.....	1
5. ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE ET VULNÉRABILITÉ.....	1
6. IMPACTS DU PROJET.....	2
7. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ.....	2
8. EVALUATION DES PERTES.....	2
9. EXTRAIT DE LA MERCURIALE DE LA MARIE DE KANANGA (VOIR ANNEXE).....	3
10. MESURES DE COMPENSATION ET D'ASSISTANCE.....	3
10.1 CULTURES ET ARBRES.....	3
10.2 COMMERCE INFORMEL.....	3
10.3 ASSISTANCE AU DÉPLACEMENT.....	4
10.4 ASSISTANCE TRANSITOIRE AU RELOGEMENT.....	4
11. CONSULTATION ET ACCEPTATION.....	4
12. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES.....	4
13. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE.....	4
14. BUDGET INDICATIF (USD).....	4
14.1 BUDGET DÉTAILLÉ.....	4
14.2 SOUS-TOTAUX ET TOTAL GÉNÉRAL.....	5
15. SUIVI ET RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE.....	5
16. CONCLUSION.....	5
ANNEXES.....	7

1. INTRODUCTION

Le présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) est élaboré conformément à la Norme Environnementale et Sociale n°5 (NES5) du Cadre Environnemental et Social de la Banque mondiale. Le sous-projet concerne la construction du bâtiment administratif de l'UPEP dans la ville de Kananga. Le screening environnemental et social a identifié des impacts limités affectant un seul ménage occupant l'emprise du site. Conformément au principe de proportionnalité de la NES5, la préparation d'un PAR simplifié est jugée appropriée.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment administratif R+1 destiné à abriter les bureaux de l'UPEP. Les travaux incluent les terrassements, la construction du bâtiment, les installations techniques, ainsi que l'aménagement de la cour et des accès. La parcelle appartient à l'État congolais et nécessite la libération préalable de l'emprise.

3. CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

Le projet est encadré par la législation nationale et le Cadre Environnemental et Social de la Banque mondiale. Au niveau national, les textes applicables incluent la Constitution de la RDC (2006), la Loi n°11/009 du 09 juillet 2011 relative à la protection de l'environnement et la Loi foncière n°73-021. Au niveau international, la NES5 de la Banque mondiale régit les situations d'acquisition de terres et de réinstallation involontaire. La CEP-O et l'UPEP assurent la mise en œuvre et le suivi des mesures de compensation.

4. IDENTIFICATION ET STATUT DE LA PAP

Le ménage affecté occupe une annexe appartenant à l'État congolais sans droit foncier formel. Conformément à la NES5, la PAP est considérée comme un occupant sans droit reconnu sur la terre. Il s'agit en effet d'une personne qui occupait cette maisonnette au titre d'un gardien. Cette PAP n'est donc pas éligible à compensation de terre. Toutefois, elle a droit à l'assistance au déplacement, à la compensation ses actifs et bénéficiera des mesures de restauration des moyens de subsistance.

5. ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE ET VULNÉRABILITÉ

Le ménage tire une partie de ses revenus :

- d'un petit commerce informel,
- de la production agricole domestique.

L'analyse ne révèle pas de vulnérabilité structurelle majeure (personne âgée isolée, handicap, extrême pauvreté), mais le déplacement temporaire pourrait affecter la stabilité économique du ménage.

Des mesures de restauration proportionnées sont donc prévues.

6. IMPACTS DU PROJET

- a) Déplacement physique (perte d'abri)
- b) Perte de cultures vivrières (20 m² manioc)
- c) Perte d'arbres fruitiers et non fruitiers
- d) Perte temporaire de revenus issus du commerce informel

7. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Catégorie PAP	Type de perte	Droit à compensation
Occupant sans droit foncier	Structure appartenant à l'État	Non
Occupant sans droit foncier	Actifs privés	Oui
Occupant sans droit foncier	Commerce	Oui
Occupant sans droit foncier	Assistance déplacement	Oui

8. EVALUATION DES PERTES

Impact	Description
Déplacement physique	Annexe occupée à libérer
Petit Champ manioc	4x5 m
Commerce informel	Étalage des petites épiceries, un restaurant de fortune
Manguiers	5
Avocatiers	3
Palmiers huile	5
Corrosolier	1
Arbre non fruitier (à vertu médical)	2

9. EXTRAIT DE LA MERCURIALE DE LA MARIE DE KANANGA (VOIR ANNEXE)

N°	Espèce d'arbre / plante	USD / Pied
1	Manguier	90
2	Palmier	110
3	Avocatier	74
4	Agrumes	60
5	Goyavier	60
6	Bananier	75
7	Papayer	24
8	Caféier	60
9	Cocotier	74
10	Cœur de bœuf (corossolier)	26
11	Colatier	130
12	Raphia	150
13	Pomme rouge	25
14	Spondias	50
15	Safoutier	20
16	Arbre à pain	30
17	Arbres non fruitiers	60
N°	Type de culture	USD / m ²
1	Céréales	3
2	Légumineuses	3
3	Manioc, igname	3
4	Tarot	3
5	Patate douce	3

10. MESURES DE COMPENSATION ET D'ASSISTANCE

10.1 Cultures et arbres

Compensation à la valeur de remplacement sur la base de la mercuriale officielle de la Mairie de Kananga.

Total validé : 1 428 USD

10.2 Commerce informel

Perte de revenus estimée à :

36 USD × 5 jours = **180 USD**

Stock : 150 USD

Total commerce : **330 USD**

10.3 Assistance au déplacement

Indemnité forfaitaire déménagement : 250 USD

10.4 Assistance transitoire au relogement

Loyer moyen observé : 250 USD/mois

Durée retenue : 3 mois

$250 \times 3 = 750$ USD

11. CONSULTATION ET ACCEPTATION

Un processus de consultation transparent a été conduit avec la PAP. Les modalités de compensation ont été expliquées et discutées avec le ménage. L'offre de compensation a été acceptée librement et un procès-verbal de consultation a été signé.

12. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES

Toute plainte relative à la compensation ou à la mise en œuvre du PAR pourra être soumise via le mécanisme de gestion des plaintes du projet PASEA. Les plaintes seront enregistrées et traitées conformément aux procédures du projet.

13. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

- Validation interne du PAR
- Paiement intégral des compensations
- Confirmation écrite de libération du site
- Démarrage des travaux

14. BUDGET INDICATIF (USD)

14.1 Budget détaillé

Type de perte	Élément	Quantité / Base	Prix unitaire (USD)	Calcul	Sous-total (USD)
Cultures	Manioc (feuilles)	20 m²	3	20 × 3	60
Arbres	Manguiers	5	90	5 × 90	450
	Avocatiers	3	74	3 × 74	222
	Palmiers à huile	5	110	5 × 110	550
	Corossolier	1	26	1 × 26	26

Arbres non fruitiers (vertu médicale)	-	2	60	2 x 60	120
Commerce informel	Stock (bonbons/lait/épices)	forfait	150	150	150
	Perte de revenu	5 jours	36 / jour	36 x 5	180
Déplacement	Déménagement	forfait	250	250	250
Relogement	Assistance transitoire (3 mois)	3 mois	250 / mois	250 x 3	750

14.2 Sous-totaux et total général

Rubrique	Détail	Calcul	Montant (USD)
Total cultures + arbres+ non fruitiers	Manioc + (Manguiers + Avocatiers + Palmiers + Corossolier) + non fruitier	60 + (450 + 222 + 550 + 26) + 120	1428
Total commerce	Stock + manque à gagner	150 + 180	330
Total déplacement	Déménagement	250	250
Total assistance transitoire	3 mois x 250	750	750
TOTAL GÉNÉRAL			2758

15. SUIVI ET RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE

Un suivi post-paiement sera réalisé dans un délai de 30 jours afin de :

- vérifier la réinstallation effective du ménage,
- confirmer la reprise du commerce,
- documenter la restauration des moyens de subsistance.

Un rapport de clôture sera établi et archivé.

16. CONCLUSION

Le présent Plan d'Action de Réinstallation a permis d'identifier et de traiter de manière adéquate les impacts sociaux liés à la construction du bâtiment administratif de l'UPEP.

Le ménage affecté a bénéficié d'un processus de consultation transparent et inclusif, ayant abouti à une acceptation de l'offre de compensation couvrant l'ensemble des pertes identifiées, notamment les actifs agricoles, le commerce informel et les coûts liés au déplacement.

La mise en œuvre des travaux est strictement conditionnée au paiement préalable et intégral des compensations convenues, garantissant ainsi le respect des principes de non-appauvrissement et de restauration des moyens de subsistance prônés par la Banque mondiale.

ANNEXES

1. NOTE DE VÉRIFICATION DES ACTIFS

NOTE TECHNIQUE

Vérification de la propriété des actifs compensés
Projet : Construction du bâtiment UPEP – Kananga

Recensement et évaluation des biens et des actifs impactés.

i. Méthodologie

- Visite conjointe sur site
- Entretien avec le chef de ménage et son épouse
- Vérification visuelle de l'ancienneté des arbres (taille, maturité, productivité)
- Confirmation par le Chef de quartier
- Recoupement avec voisins immédiats

ii. Résultats

Il a été confirmé que :

- Les arbres fruitiers sont plantés depuis plusieurs années et entretenus par le ménage ;
- Le petit champ de manioc est exploité régulièrement par l'épouse ;
- Le commerce informel est exercé de manière continue par le ménage ;
- Aucun actif n'a été implanté récemment en anticipation d'une compensation.

iii. Conclusion

Les biens ainsi que les actifs compensés appartiennent effectivement au ménage affecté.
Aucun indice de spéculation ou d'implantation opportuniste n'a été relevé.

2. MERCURIALE DES PRIX ACTIFS FONCIÈRES ET BATIS, DES ARBRES ET CULTURES AINSI QUE D'AUTRES COMPENSATIONS DANS LE CADRE D'INDEMNISATION DES PERSONNES AFFECTÉS PAR LES PROJETS

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
PROVINCE DU KASSAI CENTRAL
VILLE DE KANAKA

19 Mars 2015

Formule N° 4/B - 1/14 2015

MERCURIALE DES PRIX ACTIFS FONCIERS ET BATIS, DES ARBRES ET CULTURES VIVANTES AINSI QUE D'AUTRES COMPENSATIONS DANS LE CADRE D'INDEMNISATION DES PERSONNES AFFECTÉS PAR LES PROJETS

1. Les sites et/ou ouvrages de réhabilitation pour la route de Gikwindi, à est situé dans le territoire communal de la ville de Kananga, une commune de statut avec différentes parties provinciales dont les noms sont repris sur le bord de présentation en annexe.

Cette relation a pour objet principal de présenter (actualiser) la mercuriale des prix pour les biens qui seront affectés par les différents projets, tels qu'ils sont dans la ville de Kananga, afin d'harmoniser les coûts des indemnités pour le statut actuel dans la ville de Kananga, les prix des actifs fonciers et bâtis tels que la mercuriale de l'année précédente à 114 (114) Agendas sur le terrain et le statut de l'année précédente de la République DRC à l'année 2011 en la "COTE D'IVOIRE" (MERCURIALE DES PRIX DES BIENS FONCIERS ET BATIS) afin que les citoyens des communes de Kananga, notamment de Kananga, puissent.

Il est à signaler que l'objectif visé est de compléter ou préciser le coût de base pour un prix de marché actuel (sans dédoublement) pour les coûts de compensation et tout autre bien affecté.

1. Compensation foncière :

Pour les terrains, à la Mercuriale de l'Annie Intercommunale rurale (MIR), on ajoute les coûts de transaction (AT), notamment depuis lors à la recherche de terrain dans que l'acte de déménagement (AD).

Quantité	Catégorie	MIR Coût en USD/m ²	+ AD FR USD	+ AT FR USD
Métropole	A	20	100	200
	B	10	100	200
	C	5	100	200
Rural (Terrains secs)	A	40	100	200
	B	20	100	200
	C	10	100	200

2. Compensation pour bâtis :

Pour les structures bâties, à la Mercuriale de l'Annie Intercommunale rurale (MIR), il sera ajouté 50% pour tenir compte de la situation actuelle dans la ville de Kananga.

Catégorie	Nature	MIR Coût en USD/m ²	Actualisation en 50%
A	Ville, bâtiment industriel commercial ou lieu de culte urbain (maison, bureau et autres de ville urbaine)	200	300
B	Habitat en banlieue rurale, DRC ou lieu rural	150	225
C	Habitat rural, habitat en zone et habitat en zone, habitat primaire	100	150

3. Compensation pour les arbres et cultures vivrières

La Mercuriale de l'Annie Intercommunale rurale (MIR), ne fait pas référence aux arbres fruitiers et cultures vivrières.

Ainsi, la compensation des arbres fruitiers et des cultures vivrières annuels et saisonniers est calculée en considérant les éléments suivants :

- Les arbres fruitiers, leur arbre fruitier donné est considéré à l'âge de la production et le coût de remplacement inclut les coûts d'investissement, de plantation et d'entretien, jusqu'à la maturité des plants.
- Les arbres non fruitiers, ils sont considérés à l'âge de maturité dans un cas, le remplacement inclut le coût d'acquisition, d'entretien et de remplacement des plants perdus.
- Les cultures vivrières, le coût est ajouté aux leur coût de base, et représente le coût perdu ou récolté.

4. INDEMNISATION DES ARBRES ET CULTURES

N°	A. Arbres / plantes	USD / Plant
1	Moringa	50
2	Papayer	110
3	Anacardium	74
4	Agave	50
5	Cajou	50
6	Banane	75
7	Papayer	25

8	Caféier	100
9	Cacaoyer	74
10	Coton de base (commodité)	25
11	Canne à sucre	130
12	Papayer	100
13	Pomme rouge	25
14	Sorgho	25
15	Sésame	50
16	Arbre à pain	20
17	Arbres non fruitiers	50
		100 / m ²
1	Célestes	1
2	Agave	1
3	Moringa, ignames	1
4	Yam	1
5	Patate douce	1

4. Compensation pour perte de revenus de commerce

Cette indemnité est accordée à toute personne ayant perdu des infrastructures de commerce à la suite des activités du projet.

Elle correspond au revenu moyen journalier déclaré par la personne affectée par le projet, multiplié par trois mois de 90 jours (90 jours comme période testée).

5. Aide au Déménagement (AD)

Cette aide consiste à l'octroi d'un montant forfaitaire de 100 USD afin de permettre aux personnes affectées de subvenir aux coûts de transport (déplacement) et notamment des objets de leurs ménages ou activités.

6. Coût de transaction (AT)

Cette aide consiste à l'octroi d'un montant forfaitaire de 200 USD afin de permettre aux personnes ayant perdu un actif foncier, de faire face aux frais des courtiers et d'indemnité des investisseurs dans le projet.

7. Aide aux personnes vulnérables (AR)

Une attention particulière devra être portée aux femmes des groupes vulnérables au sein des populations affectées par les projets.

Après un montant forfaitaire de 500 USD sera octroyé à titre d'aide aux personnes vulnérables identifiées parmi les personnes affectées par le projet. Ceci, au-delà des indemnités qu'elles reçoivent pour la perte de leurs biens. Ce montant permettra en tant que tel, à la personne vulnérable de combler ses besoins de subsistance après affectation par le projet.

Dans cette catégorie de bénéficiaires on peut citer à titre d'exemple :

- Personnes vivant avec handicap.
- Veuves.



3. PROCES-VERBAL DE CONSULTATION AVEC LE CHEF DE MENAGE

4. QUELQUES PHOTOS DE LA CONSULTATION AVEC LA PAP