

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
MINISTRE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET ELECTRICITE
PROGRAMME D'ACCÈS AUX SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT EN RDC
(P178389 - PASEA)



UNITÉ PROVINCIALE D'EXECUTION DU PROJET
KASAÏ ORIENTAL

PLAN D'ACTION DE RÉINSTALLATION (PAR) RELATIF AUX TRAVAUX DE
CONSTRUCTION DU BÂTIMENT ADMINISTRATIF DE L'UPEP – KASAI
ORIENTAL, A MBUJIMAYI (RDC)



VERSION FINALE

Jun 2026

Table des matières

RESUME EXECUTIF	5
EXECUTIVE SUMMARY	8
MU BUIMPI BUA BULOMBODI	11
1. INTRODUCTION.....	1
1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET.....	1
1.2. OBJECTIF DU PAR.....	2
1.3. MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PAR	2
1.4. COMPOSANTES DU PASEA	3
2. BREVE DESCRIPTION GENERALE DU SOUS PROJET	3
2.1. DESCRIPTION DES ACTIVITES PAR PHASE.....	4
PHASE DE PREPARATION.....	4
L'installation et repli de chantier	4
Etude d'exécution.....	5
Les travaux préparatoires	5
PHASE DE CONSTRUCTION PROPREMENT DITE.....	5
Les travaux de fondation	5
Les travaux d'élévation rez-de-chaussée.....	6
Les travaux d'élévation étage.....	6
Les travaux de charpente et de couverture,	6
Les travaux de revêtements muraux et de sol,.....	6
Les travaux de finition,.....	7
Les travaux de plomberie, notamment :	7
Les travaux de menuiserie,	7
Les travaux d'électricité	7
Les travaux de construction d'une toilette extérieure	8
Les travaux de reconstruction d'une toilette extérieure pour le gouvernorat.....	8
PHASE D'EXPLOITATION.....	8
3. PRESENTATION DU MILIEU D'ETUDE	9
3.1. SITUATION HUMAINE.....	9
3.2. SITUATION SOCIOÉCONOMIQUE	9
3.3. SITUATION CULTURELLE	9
4. CADRE LEGAL DE LA REINSTALLATION.....	11
4.1. CONTEXTE JURIDIQUE ET LEUR CHAMP D'APPLICATION	11
4.1.1 Textes de base	11
4.1.2. Législations complémentaires	11
4.1.3. Principes de propriété.....	12

4.1.4. Les différentes catégories des titres immobiliers	13
LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TERRAINS.....	14
5. ANALYSE DES IMPACTS INDUITS PAR LES TRAVAUX.....	16
5.1. IMPACTS SOCIAUX NÉGATIFS DE SOUS-PROJET	16
5.2. MESURES D'ATTÉNUATION DES IMPACTS ET RISQUES NÉGATIFS	17
5.3. PROCÉDURE D'INDEMNISATION	21
5.4. CONSIDÉRATIONS PRATIQUES.....	22
6. RECENSEMENT DES BIENS ET PERSONNES AFFECTÉES PAR LE PROJET	23
CE CHAPITRE CONCERNE LE BILAN DES ENQUÊTES DE RÉINSTALLATION, LE PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PAP RENCONTRÉES DANS LES EMPRISES DES TRAVAUX POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT ADMINISTRATIF DE L'UPEP-KOR DANS LA PROVINCE DU KASAI ORIENTAL EN VILLE DE MBUJIMAYI. ENFIN NOUS ALLONS ABORDER UNE PETITE ANALYSE SOCIALE PRÉLIMINAIRE DE LA ZONE DU PROJET.....	23
6.1. BILAN DES ENQUÊTES DE RÉINSTALLATION	23
SOURCE : ENQUÊTE SUR TERRAIN (AVRIL 2026).	23
PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PAP RENCONTRÉES DANS LES EMPRISES DES TRAVAUX POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT ADMINISTRATIF DE L'UPEP-KOR EN VILLE DE MBUJIMAYI.....	23
RÉPARTITION DES PERSONNES AFFECTÉES PAR LE PROJET SELON LES COMMUNES	24
RÉPARTITION DES PERSONNES AFFECTÉES PAR LE SOUS PROJET SELON LE SEXE	24
TABLEAU 7 : RÉPARTITION DES PAP PAR SEXE	24
RÉPARTITION DES PERSONNES AFFECTÉES PAR GROUPE D'ÂGE	24
SOURCE : NOS ENQUÊTES SUR TERRAIN (AVRIL 2026).	24
SOURCE : NOS ENQUÊTES SUR TERRAIN (AVRIL 2026).	25
REVENU DES PAP RECENSÉES.....	25
SOURCE : NOS ENQUÊTES SUR TERRAIN (AVRIL 2026).....	25
6.2. STATUT D'OCCUPATION	26
PROFIL ET STATUT DES PAP	26
6.3. INVENTAIRE DES ACTIFS AFFECTES	26
6.4. MATRICE D'ÉLIGIBILITÉ	27
EXTRAIT DE LA MERCURIALE DE LA DIVISION PROVINCIALE DE L'AGRICULTURE DE LA PROVINCE DU KASAI ORIENTAL	27
7. ÉVALUATION DES PERTES ET DES COMPENSATIONS.....	28
7.1. MÉTHODOLOGIE	28
7.2. PRINCIPES DE COMPENSATION	28
7.3. PAIEMENT DES INDEMNITÉS	29
7.3.1. PAIEMENTS EN ESPÈCES :.....	29
7.3.2. ESTIMATION ET D'ÉVALUATION DES INDEMNITÉS	29
7.4. BUDGET INDICATIF (USD).....	29
7.4.1 Budget détaillé.....	Erreur ! Signet non défini.
7.4.2. PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE.....	1
7.4.3. ACCEPTATION DE L'OFFRE DE COMPENSATION.....	1
8. CONSULTATION DES PAP SUR LES OPTIONS DE COMPENSATION ENVISAGEABLES	2
8.1. CONSULTATIONS PUBLIQUES	2
8.2. PERCEPTION GÉNÉRALE SUR LE PROJET	3
9. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES (MGP).....	4
9.1. TYPES DE PLAINTES	4

9.1.1. Les plaintes dites générales ou « non sensibles ».....	4
9.1.2. Les plaintes dites « sensibles » dans le PASEA.....	5
9.1.3. Les plaintes dites « hypersensibles » dans le PASEA.....	5
9.1.4. Etapes de gestion de plaintes.....	5
10. BUDGET ESTIMATIF DE LA MISE EN ŒUVRE DU PAR.....	7
CONCLUSION	8
LE BUDGET GLOBAL DU PAR EST ESTIME A 4 816,542 USD COMPRENANT LES PERTES DES ACTIFS AGRICOLES, LES PERTES DES ACTIFS ECONOMIQUES (BOUTIQUES, ATELIERS ET ETALAGE) ET LES DIFFERENTES AIDES A LA REINSTALLATION, LA MISE EN ŒUVRE DU PAR, AINSI QUE LES IMPREVUS. CE BUDGET GLOBAL DES INDEMNISATIONS SERA PRIS EN CHARGE ENTIEREMENT PAR LE PROJET PASEA/UPEP-KOR.....	8

RESUME EXECUTIF

Le présent document constitue le Plan d'Action de Réinstallation (PAR) relatif aux travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR dans la ville de Mbuji mayi province du KASAI ORIENTAL conformément aux directives et mesures préétablies dans le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) du Programme d'Accès aux Services d'Eau et d'Assainissement en République Démocratique du Congo (PASEA) qui sont mises en place par la Cellule d'Exécution des Projets-Eau (CEP-O) pour faciliter le processus de réinstallation des personnes affectées. Il souligne l'importance d'une approche systémique pour garantir que toutes les mesures nécessaires soient prises pour protéger les droits et le bien-être des personnes concernées, en intégrant les principes directeurs de la NES n°5.

En outre, le PAR fournit un cadre de référence solide qui informe et guide les actions spécifiques du Sous-projet, tout en veillant à ce que les meilleures pratiques en matière de réinstallation soient respectées pour la gestion des opérations de réinstallation involontaire du Projet financé par la Banque mondiale en République Démocratique du Congo (RDC) conformément à la législation nationale et à la Norme Environnementale et Sociale (NES n°5) de la Banque mondiale et en précisant les étapes à suivre, les responsabilités de différentes parties prenantes, les critères d'éligibilité des Personnes Affectées par le Projet (PAP), les modalités de soutien et d'accompagnement des personnes vulnérables, ainsi que les indicateurs de suivi et d'évaluation. En outre, un PAR vise à garantir une approche cohérente et efficace dans la mise en œuvre des programmes de réinstallation involontaire en RDC.

Les points d'entrée du Mécanisme global de Gestion des Plaintes (MGP) sont : le Comité de Gestion des Plaintes (CGP) au niveau du bureau de l'UPEP-KOR dans la ville de Mbuji mayi, l'Unité Provinciale d'Exécution des Projets du KASAI ORIENTAL (UPEP-KOR), la Mission de contrôle et l'Entreprise en charge des travaux. Il est important de signaler qu'actuellement, pendant cette étape d'élaboration du PAR, le CGP au niveau de l'UPEP est déjà installé et fonctionnel. Ainsi un Comité Local de Réinstallation et Gestion des Litiges au niveau du bureau de la commune de DIULU dans la ville de Mbuji mayi en province du Kasai-Oriental sera installé avant le démarrage effectif des travaux et avant le début des opérations d'indemnisation des Personnes Affectées par le Projet (PAP) sur le site.

Par contre, pour ce qui concerne le MGP sensible aux Exploitation et Abus Sexuel/Harcèlement sexuel (EAS/HS), les structures suivantes sont considérées comme les canaux d'entrée le signalement des incidents EAS/HS : le point focal au niveau de l'UPEP et le responsable VBG de la CEP-O, le Point focaux de la Mission de contrôle, l'Entreprise en charge des travaux, le Comité de Gestion des Plaintes (CGP) des structures médicales seront identifiées dans la zone du Projet.

Tableau N° 1 : Délai de réponse par étape de traitement des plaintes

N°	Étape du processus du MGP	Délai de réponse par étape de traitement d'une plainte
1	Enregistrement des plaintes	3 jours maximum
2	Traitement des plaintes	7 jours (une semaine)
3	Examen et enquête d'une plainte	3 jours
4	Résolution d'une plainte	1 jour
Total		14 jours

Tableau N°2 : Délais de traitement de plaintes sensibles et celles liées aux VBG

Plainte sensible	Délai de traitement des plaintes
Mauvais usage de fonds/fraude commis par une organisation partenaire du PASEA/UPEP	4 semaines
Cas d'accident survenu suite aux activités du sous projet	24-48 heures et porter l'information à la Banque mondiale.
Cas du décès suite aux activités du sous projet	24-48 heures et porter l'information à la Banque mondiale.
Violences Basées sur le Genre y compris les Exploitation et Abus Sexuels ou Harcèlement Sexuel faites par le Personnel ou un partenaire du Projet PASEA	8 semaines
Cas de la corruption dans la mise en œuvre du Projet	4 semaines
Détournement des fonds prévus pour le paiement des opérations d'indemnisation des PAP	4 semaines

Ainsi, le PAR est élaboré en tenant compte des lignes directrices générales de la NES n°5 en intégrant des analyses contextuelles, des consultations avec les parties prenantes et des mesures d'atténuation adaptées. Ce processus assure non seulement la conformité avec les normes de la Banque mondiale, mais également le respect des besoins et des aspirations des communautés touchées, favorisant ainsi une réintégration harmonieuse et durable.

Le tableau N°3 : La synthèse du PAR.

SOMMAIRE DU PAR		
N°	SUJET	TOTAL
1	Localisation du Projet	République Démocratique du Congo
2	Province / Ville	KASAI ORIENTAL
3	Ville	MBUJIMAYI
4	Communes	DIULU
5	Quartier	MASANKA
5	Type de travaux	Travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR
6	Date butoir	27 Avril 2026
7	Budget estimatif global du PAR	4 216
8	Budget total de la mise en œuvre du PAR (forfait)	
9	Suivi de la mise en œuvre du PAR par la Commission de réinstallation	pm
11	Imprévu (5 % du budget du montant total du budget de la mise en œuvre du PAR)	
12	Budget total des indemnisations	4 216
12.2	Coût total des actifs agricoles (cultures)	2 937
12.3	Coût total des actifs économiques	1 279
16	Nombre des PAP propriétaires d'actifs agricoles	2
17	Nombre des PAP propriétaires de commerces	2
18	Nombre des PAP propriétaires des infrastructures précaires	4
19	Nombre des PAP propriétaires des infrastructures fixes	2
20	Nombre de PAP vulnérables	0
23	Nombre total de CLRGL	1
24	Nombre total de membres de CLRGL	6
24	Surface totale urbaine en m ² affecté par le projet	595 m ²

EXECUTIVE SUMMARY

This document constitutes the Resettlement Action Plan (RAP) for the construction of the UPEP-KOR administrative building in the city of Mbujimayi, Kasai Oriental province, in accordance with the guidelines and measures established in the Resettlement Policy Framework (RPF) of the Program for Access to Water and Sanitation Services in the Democratic Republic of Congo (PASEA). These measures are implemented by the Water Project Implementation Unit (CEP-O) to facilitate the resettlement process for affected persons. It emphasizes the importance of a systemic approach to ensure that all necessary measures are taken to protect the rights and well-being of those affected, incorporating the guiding principles of NES No. 5.

Furthermore, the RAP provides a robust framework that informs and guides the specific actions of the Sub-project, while ensuring that best practices in resettlement are respected for the management of involuntary resettlement operations under the World Bank-financed Project in the Democratic Republic of Congo (DRC). This framework is in accordance with national legislation and the World Bank's Environmental and Social Standard (ESS No. 5), and specifies the steps to be followed, the responsibilities of different stakeholders, the eligibility criteria for Project Affected Persons (PAPs), the modalities for supporting and assisting vulnerable individuals, and the monitoring and evaluation indicators. Moreover, an RAP aims to guarantee a coherent and effective approach in the implementation of involuntary resettlement programs in the DRC.

The entry points for the Comprehensive Complaints Management Mechanism (CCM) are: the Complaints Management Committee (CMC) at the UPEP-KOR office in the city of Mbujimayi, the Provincial Project Implementation Unit of KASAI ORIENTAL (UPEP-KOR), The Monitoring Mission and the Company in charge of the works. It is important to note that currently, during this PAR development phase, the Project Management Committee (PMC) at the UPEP level is already established and operational. A Local Resettlement and Dispute Management Committee will be established at the DIULU commune office in the city of Mbujimayi, Kasai-Oriental province, before the actual commencement of works and before the start of compensation operations for Project Affected Persons (PAPs) on the site.

However, with regard to the MGP sensitive to Sexual Exploitation and Abuse/Sexual Harassment (SEA/SH), the following structures are considered as the entry channels for reporting SEA/SH incidents: the focal point at the UPEP level and the GBV manager of the CEP-O, the Focal Points of the Monitoring Mission, the Company in charge of the works, the Complaints Management Committee (CGP) of the medical structures will be identified in the Project area.

Table 1: Response time per stage of complaint handling

No.	Step in the MGP process	Response time per stage of complaint processing
1	Complaints registration	3 days maximum
2	Complaints handling	7 days (one week)
3	Review and investigation of a complaint	3 days
4	Complaint resolution	1 day
Total		14 days

Table 2: Processing times for sensitive complaints and those related to gender-based violence

Sensitive complaint	Complaints processing time
Misuse of funds/fraud committed by a PASEA/UPEP partner organization	4 weeks
Accident occurring as a result of sub-project activities	24-48 hours and bring the information to the World Bank.
Case of death following sub-project activities	24-48 hours and bring the information to the World Bank.
Gender-based violence, including sexual exploitation and abuse or sexual harassment, perpetrated by PASEA Project staff or partners	8 weeks
Case of corruption in the implementation of the Project	4 weeks
Misappropriation of funds intended for the payment of compensation operations for PAPs	4 weeks

Thus, the RAP is developed taking into account the general guidelines of NES No. 5, incorporating contextual analyses, consultations with stakeholders, and appropriate mitigation measures. This process ensures not only compliance with World Bank standards but also respect for the needs and aspirations of affected communities, thereby promoting harmonious and sustainable reintegration.

Table No. 3: A summary of the RAP.

SUMMARY OF THE PAR		
No.	SUBJECT	TOTAL
1	Project Location	Democratic Republic of the Congo
2	Province / City	KASAI ORIENTAL
3	City	MBUJIMAYI
4	Municipalities	DUILU
5	Neighborhood	MASANKA
5	Type of work	Construction work on the UPEP-KOR administrative building
6	Deadline	April 27, 2026
7	Overall estimated budget of the PAR	4 216
8	Total budget for the implementation of the PAR (lump sum)	
9	Monitoring the implementation of the PAR by the Resettlement Commission	pm
11	Unforeseen (5% of the total budget amount for the implementation of the PAR)	
12	Total compensation budget	4 216
12.2	Total cost of agricultural assets (crops)	2 937
12.3	Total cost of economic assets	1 279
16	Number of PAPs who own agricultural assets	2
17	Number of business owners	2
18	Number of PAPs owning precarious infrastructure	4
19	Number of PAPs owning fixed infrastructure	2
20	Number of vulnerable PAPs	0
23	Total number of CLRGL	1
24	Total number of CLRGL members	6
24	Total urban area in m ² affected by the project	595 m ²

MU BUIMPI BUA BULOMBODI

Mukanda ewu udi wenza ndongamu wa mudimu wa dipingaja bantu muaba udibu basombe (RAP) bua dibaka dia nzubu wa mbulamatadi wa UPEP-KOR mu tshimenga tshia Mbujimayi, mu polovense wa Kasai Oriental, bilondeshila mēyi ne mikandu miteka mu tshitupa tshia mikenji ya dipingaja bantu muaba udibu basombe (RPF) wa programme wa dipeta dia mayi ne midimu ya bukezu mu ditunga dia congo (PASE). Mikenji ne mishindu eyi idi mienzedibua kudi tshibambalu tshia dikumbaja dia midimu ya mayi (CEP-O) bua kuambuluisha mudimu wa dipingaja dia bantu badibu bakengesha. Udi ushindika mushinga wa mushindu wa kuenza malu mu mushindu mulongolola bua kujadika ne: malu onso adi akengedibua adi menzeke bua kukuba makokeshi ne nsombelu muimpe wa bantu badibu bakengesha, ne kubueja mēyi manene a NES No. 5.

Kabidi, RAP udi ufila tshijadiki tshikole tshidi tshimanyisha ne tshilombola malu masunguluke a mudimu mukese, eku ujadika ne: mishindu mimpe ya dipingaja bantu muaba udibu basombe idi minemekibua bua dilombola dia midimu ya dipingaja bantu muaba udibu kabayi basue mu mudimu udibu bafila makuta kudi Banque mondiale mu République démocratique du Congo (RDC). Mulongololo ewu udi mu diumvuangana ne mikenji ya ditunga ne mikenji ya Banque mondiale wa Environnement and Social Standard (ESS No. 5), ne udi uleja malu adibu ne bua kulonda, majitu a bena mudimu bashilashilangane, malu adibu ne bua kulonda bua bantu badibu bakengesha mu mudimu (PAPs), mishindu ya kuambuluisha ne kuambuluisha bantu badi mu njiwu, ne bilejilu bia dilonda ne dikonkonona. Kabidi, RAP udi ne tshipatshila tshia kujadika mushindu muimpe ne muimpe wa kuenza mudimu ne programe ya dipingaja dia bantu ku budisuile mu RDC.

Miaba ya kubuela mu bulongolodi bua dilumbuluisha dia bilumbu (CGM) idi: komite wa dilombola dia bilumbu (GMC) ku biro bia UPEP-KOR mu Mbujimayi, tshibambalu tshia dikumbaja dia midimu ya mu polovensa wa Kasai-Oriental (UPEP-KOR), tshibambalu tshia dilonda dia midimu, ne muena mudimu udi utangila midimu. Bidi ne mushinga bua kumanya ne, mu tshitupa etshi tshia dilongolola dia tshipangu tshia dikumbaja dia mudimu (PIP), GMC ku UPEP mmumane kujadika ne udi wenza mudimu. Komite wa dipingaja dia bantu muaba udibu basombe ne wa dilumbuluisha dia bilumbu nejadikibue ku biro bia tshimenga tshia Diulu mu Mbujimayi, mu polovense wa Kasai-Oriental, kumpala kua mudimu kutuadijabu ne kumpala kua kutuadijabu midimu ya difutu dia bantu badibu bakengesha mu mudimu eu (PAPs) pa muaba eu.

Ino, pa bidi bitangila MGP udi ne lungenyi lua dikengesha dia masandi ne dikengesha dia masandi/dikengesha dia masandi (SEA/SH), mishindu idi ilonda eyi idi miangatshibue bu njila ya kubuela bua kufila luapolo lua malu a SEA/SH: muaba wa nshindamenu wa ku UPEP ne mulombodi wa GBV wa CEP-O, Miaba ya nshindamenu ya mudimu wa dilonda, mudimu wa dilombola dia bilumbu bia kumpanyi Komite (CGP) wa bibambalu bia luondapu neamanyibue mu tshitupa tshia mudimu.

Table 1: Tablo 1: Dība dia diandamuna ku tshitupa tshionso tshia dilumbuluisha dia bilumbu

No.	Tshitupa tshia mudimu wa MGP	Tshikondo tshia diandamuna ku tshitupa tshionso tshia dilumbuluisha dia bilumbu
1	Matuku 3 kupita apu	Matuku 3 kupita apu
2	Matuku 7 (lumingu lumue)	Matuku 7 (lumingu lumue)
3	Matuku 3	Matuku 3
4	1 dituku	1 dituku
Ka bujima		Matuku 14

Tablo 2: Bikondo bia dilongolola dia bilumbu bia mushinga mukole ne bidi bitangila tshikisu tshia bantu balume ne bakaji

Dipila dikole	Délai de traitement des plaintes
Dienza mudimu bibi ne makuta/dishima dienza kudi bulongolodi bua PASEA/UPEP	mbingu 4
Njiwu idi yenzeka mu tshikondo tshia midimu ya tshitupa tshia mudimu	24-48 meba ne kufila ngumu kudi Banque mondiale.
Lufu ludi lufumina ku midimu ya tshitupa tshia mudimu	
Tshikisu tshia bantu balume ne bakaji, kusangisha ne dikengesha dia masandi ne dikengesha anyi dikengesha dia masandi, dienza kudi bena mudimu ba mudimu wa PASEA anyi bena mudimu nabu	24-48 meba ne kufila ngumu kudi Banque mondiale.
Dishima mu dikumbaja dia midimu	Mbingu 8
Dipanga dia makuta adibu balongolole bua kufuta bitadi bia PAP	mbingu 4

Nunku, RAP mmuenza bilondeshile mikenji ya NES No. 5, udi ubueja kabidi dikonkonona dia malu, diyukidilangana ne bena mudimu, ne mishindu mikumbane ya kujikija lutatu elu. Mudimu ewu udi ujadika ki nganu dilonda dia mikenji ya Banque mondiale to, kadi udi ufila kabidi kanemu ka majinga ne majinga a bena musoko badibu bakengesha, nunku udi ufila dipingana dia bantu mu buobumue ne dia kashidi.

Tablo No. 3: Kuinshi eku kudi tshikoso tshia **PAR**.

MU BUIMPI BUA PAR		
N°	BIENA BUALU	KA BUJIMA
1	Muaba wa mudimu	République démocratique du Congo
2	Polovense / Tshimenga	KASAI ORIENTAL
3	Musoku	MBUJIMAYI
4	Bimenga	DUILU
5	Kartye	MASANKA
5	Mushindu wa mudimu	Mudimu wa luibaku lua nzubu wa mbulamatadi wa UPEP-KOR
6	Dituku dia ndekelu	Mu dia matuku 27 ngondo muinayi 2026
7	Budget mujima mulongolola bua PAR	4 216
8	Bungi bua makuta bua dikumbaja dia PAR (mushinga umua)	
9	Dilonda dia dikumbaja dia PAR kudi tshibambalu tshia dipingaja dia bantu muaba udibu basombebe	pm
11	Tshilumbu tshia tshimpitshimpi (5% ya makuta onso a dienza dia PAR)	
12	Budget wa difutu dijima	4 216
12.2	Mushinga mujima wa bintu bia madimi (bikunyibua)	2 937
12.3	Mushinga mujima wa bintu bia mushinga mukole	1 279
16	Nomba ya ba PAP badi ne bintu bia madimi	2
17	Bungi bua PAPs badi ne midimu	2
18	Bungi bua PAPs badi ne nzubu ya tshitupa tshîpi	4
19	Bungi bua PAPs badi ne nzubu ya kashidi	2
20	Bungi bua PAPs idi mu njiwu	0
23	Bungi buonso bua CLRGLs	1
24	Bungi buonso bua bena CLRGL	6
24	Bunene buonso bua tshimenga mu m2 budi bunyanguka kudi mudimu	595 m ²

1. INTRODUCTION

1.1. Contexte et justification du projet

La République Démocratique du Congo a obtenu de l'Association Internationale de Développement (IDA) des fonds en vue de financer un projet dénommé « Programme d'Amélioration du Secteur de l'Eau potable et de l'Assainissement (PASEA) » en République Démocratique du Congo.

Les objectifs de développement du programme sont :

- ✓ Accroître l'accès au moins aux services minimums d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement (AEA) dans les zones d'intervention du projet, notamment les provinces du Kasai, Kasai Central, Kasai Oriental et Kwilu, et
- ✓ Améliorer la gouvernance et les capacités des secteurs public et privé dans la prestation de services. D'AEA.

Dans le cadre de la composante 3, il est projeté de construire un bâtiment administratif pour l'unité provinciale d'exécution des projets du Kasai-Oriental à Mbujimayi sur un espace de 32 mètres de longueur et 17 mètres de largeur.

Cependant, la construction de ce bâtiment quoique très importante pour les multiples impacts positifs escomptés et induits, va occasionner quelques pertes des actifs agricoles et économique pour un certain nombre de personnes développant des activités agricoles et économique sur le lieu d'implantation. Ainsi, le présent Plan d'Action de Réinstallation est préparée dans la perspective de compenser et d'atténuer ces impacts sociaux négatifs liés à la construction dudit bâtiment. Il convient de dire que dix personnes seront affectées par les activités du sous projet, c'est dans cette optique que le présent Plan de Réinstallation (PR) relatif à la construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR à Mbujimayi, Province du Kasai-Oriental a été préparé.

Ce PR est préparé conformément à la NES 5 de la Banque mondiale en vue de prévenir et gérer, de façon équitable, les éventuelles incidences dans l'exécution de travaux sus évoqués.

Il sied de signaler que le Projet d'Accès aux Services d'Eau et Assainissement « PASEA » en sigle a requis l'élaboration d'un document Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) qui étudie en détail les modalités de traitement et de dédommagement des personnes susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre des sous-projets. Un des objectifs du CPR est de définir les principes de réinstallation et de compensation et les arrangements institutionnels à mettre en place pour les activités qui exigent l'acquisition de terrain entraînant, le déplacement physique de personnes, et/ou la perte d'habitations, et/ou la perte de sources de revenus, et/ou la perte ou des restrictions d'accès à des ressources économiques.

1.2. OBJECTIF DU PAR

Les objectifs du présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR) sont :

- (i) Minimiser, dans la mesure du possible, la réinstallation involontaire et l'acquisition de terres en étudiant toutes les alternatives viables dans la conception du projet ;
- (ii) S'assurer que les personnes affectées soient consultées effectivement en toute liberté et dans la plus grande transparence et aient l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et de compensation ;
- (iii) S'assurer que les indemnisations, s'il y a lieu, soient déterminées de manière participative avec les personnes en rapport avec les impacts subis, s'assurer qu'aucune personne affectée par le projet ne soit pénalisée de façon disproportionnée ;
- (iv) Décrire le mode de calcul des indemnisations ainsi que les barèmes à appliquer, y compris les mesures supplémentaires jugées nécessaires pour atteindre le coût de remplacement dans chaque cas ;
- (v) Évaluer les biens susceptibles d'être affectés, sur base des barèmes consentis par toutes les parties prenantes ;
- (vi) Élaborer le calendrier de mise en œuvre du PAR, assurant qu'aucune activité physique n'aura lieu avant l'indemnisation/compensation de toutes les Personnes Affectées par le Projet ;
- (vii) Définir les responsabilités pour le suivi participatif/évaluation et la mise en œuvre du PAR, y compris l'audit indépendant post-indemnisation ;
- (viii) S'assurer que les personnes affectées, incluant les groupes pauvres et vulnérables, soient assistées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens de subsistance et leur niveau et cadre de vie.
- (ix) Rédiger le PAR et le faire approuver par la CEP-O, certifié par la Banque Mondiale.

1.3. MÉTHODOLOGIE d'élaboration du PAR

Pour procéder à l'élaboration du présent Plan d'Action de Réinstallation (PAR), il a été adopté une démarche méthodologique basée sur plusieurs approches complémentaires :

- (i) Enquête et consultation auprès de personnes affectées par le projet (PAP) ;
- (ii) Consultation avec les acteurs institutionnels impliqués dans la réinstallation ;
- (iii) L'établissement du comité de la date butoir : L'Administrateur du Territoire ai de Katanda a établi et signé le communiqué officiel fixant la **date butoir au 27 avril 2026** ledit communiqué se trouve en annexe du présent rapport ;
- (iv) La visite du site : Cette visite avait pour objectif de limiter les emprises des travaux concernés impliquant le PAR
- (v) Identification et évaluation des biens affectés. L'étude a été conduite de façon participative sur la base de consultation systématique des différents partenaires et acteurs concernés par la réinstallation.

- (vi) Rédaction du rapport provisoire du PAR après compilation des données récoltées sur terrain.

1.4. Composantes du PASEA

Le projet est basé sur quatre (4) composantes ci-dessous :

1. Amélioration de l'Accès et les Capacités de Fourniture de Services d'Approvisionnement en Eau Potable :
 - ✓ Amélioration de l'Accès à l'Eau Potable dans les Zones Rurales et Périurbaines ;
 - ✓ Amélioration des Performances des Opérateurs Privés et Non Lucratifs de l'Eau ;
 - ✓ Renforcement des Institutions et des Capacités Publiques pour les Services d'Eau Potable.
2. Amélioration de l'Accès et des Capacités pour la Fourniture de Services d'Assainissement :
 - ✓ Amélioration de l'Accès à l'Assainissement et à l'Hygiène dans les Zones Rurales et Périurbaines ;
 - ✓ Amélioration de l'Eau, Hygiène et Assainissement (WASH) dans les Institutions ;
 - ✓ Développement du Secteur Privé pour l'Assainissement et l'Hygiène ;
 - ✓ Renforcement des Institutions et des Capacités Publiques pour les Services d'Assainissement.
3. Gestion du Projet, Apprentissage et Mise à l'Échelle
 - ✓ 3.1. Gestion du Projet et Apprentissage
 - ✓ 3.2. Mise à l'Échelle Phase 2
4. Mécanisme d'intervention d'urgence conditionnelle

2. BREVE DESCRIPTION GENERALE DU SOUS PROJET

Le sous projet consiste à la construction d'un bâtiment administratif de l'UPEP-KOR sur la parcelle de l'Etat Congolais mise à sa disposition par le gouvernement provincial. La parcelle est de 32 mètres de longueur et 17 mètres de largeur soit 544 m², et le bâtiment à construire est de 16.5 m de longueur 12 m de largeur et de 10m hauteur

Photo 1 : image satellite de la parcelle devra abriter le bureau de l'UPEP

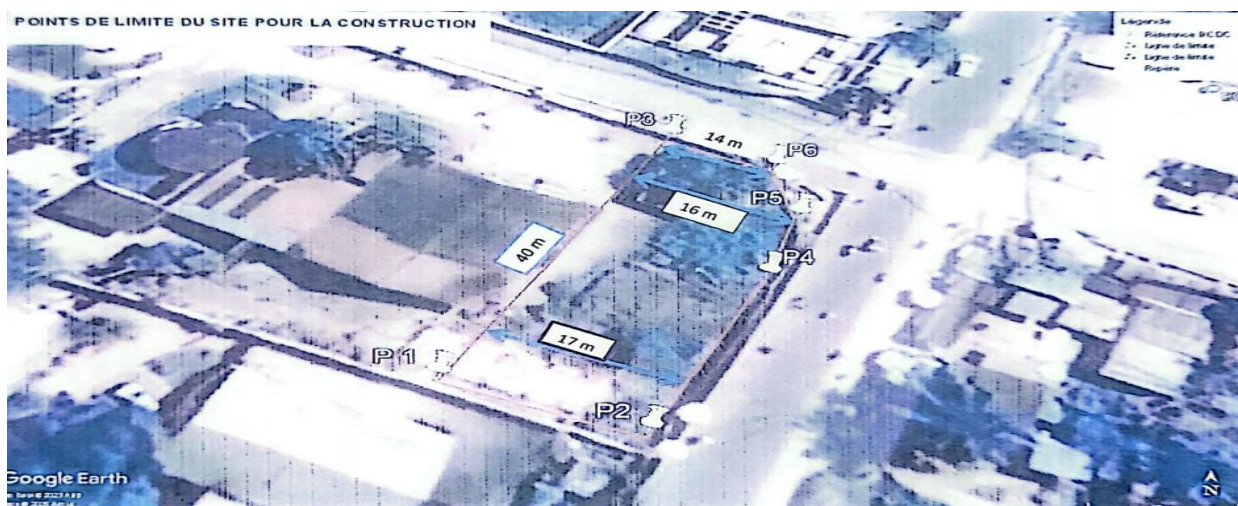


Photo 2 : image du plan architecturale du bâtiment à construire

PLANCHE N° 11: PERSPECTIVE 1



Il est important de signaler que ce sous projet s'inscrit dans le cadre de la composante 3 du projet PASEA.

Le projet consiste à :

- La construction d'un bâtiment administratif R+1 ;
- L'aménagement de la cour et des accès ;
- L'installation d'un système énergétique hybride (panneaux solaires + générateur de secours ainsi que le courant électrique).

2.1. DESCRIPTION DES ACTIVITES PAR PHASE

PHASE DE PREPARATION

L'installation et repli de chantier

Cette étape consistera à :

- Installation chantier ;
- Repli chantier.
- Fourniture Matériel et équipement de chantier
- Construction provisoire, notamment :
 - Des installations de bureaux et des dépendances nécessaires pour la conduite technique et administrative de son chantier ;
 - Des installations de bureaux de l'Ingénieur ;
 - Des installations de bureau de chantier du Maître de l'Ouvrage
- Les études d'exécution pour le bâtiment, comprenant les tâches ci-après :

- Les levés topographiques au GPS différentiel ou à la station totale ;
- Les essais de sol, notamment : essais d'identification au laboratoire sur trois (03) éprouvettes prélevées sur place (poids volumiques, granulométries ...), essais au pénétromètre dynamique sur cinq (cinq) points du sol en place pour détermination de l'évolution des contraintes admissibles, essais de cisaillement au laboratoire sur trois (éprouvettes prélevées sur place pour la détermination de la cohésion et de l'angle de frottement interne. Les essais de sol feront l'objet d'un rapport rédigé par un laboratoire spécialisé ;
- Le Plan de Gestion Environnementale et Sociale Chantier (PGES-C) ;
- Le Plan Assurance Qualité (PAQ) ;

Etude d'exécution

Consistera notamment :

- La revue des plans architecturaux ;
- Le calcul de la structure : formulation du béton, calcul organique du béton armé, calcul géotechnique sur base des paramètres des essais afin de confirmer les valeurs données en prédimensionnement ;
- Les plans d'exécution des bâtiments : plans de ferrailage, plans de plomberie, plans électriques, plans d'implantation sur fond de carte topographique, bordereau d'armatures...

NB : Les études d'exécution feront l'objet d'un rapport d'étude d'exécution.

Les travaux préparatoires

- Paiement des compensations
- Libération de l'emprise
- Désherbage, abattage et dessouchage des arbres ;
- Démolition des ouvrages existants ;
- Remblai avec apport de terre ;
- Evacuation des équipements présents sur le site

PHASE DE CONSTRUCTION PROPREMENT DITE

Les travaux de fondation

Ces travaux consisteront à :

- La mise en œuvre d'un béton de propreté dosé à 150 kg/m³ de 5 cm d'épaisseur ;
- L'exécution de 24 semelles isolées en béton armé dosé à 350 kg/m³ de (120x120) cm² de surface et de 30 cm d'épaisseur ;
- L'exécution de longrines en béton armé dosé à 350 kg/m³, de 20x30 cm dans le sens transversal et de 15x20cm dans le sens longitudinal ;
- L'exécution d'une chape en béton légèrement armé dosé à 350 kg/m³ ;

- L'exécution de 21 socles de fondation en béton armé dosé à 350 kg/m³ de 150 cm de hauteur et (20x40) cm² de surface ;
- L'exécution des murs de fondation de 40 cm d'épaisseur en moellons
- L'exécution d'une dalle de sous-pavement en béton dosé à 350 kg/m³ de 8 cm d'épaisseur.

Les travaux d'élévation rez-de-chaussée

- L'exécution de 24 colonnes porteuse en béton armé dosé à 350 kg/m³ ;
- L'exécution de 22 colonnes non porteuse en béton armé dosé à 350 kg/m³ ;
- L'exécution des murs de remplissage en blocs de creux de dimensions (15x20x40) cm³ avec la fourniture et pose de toute la menuiserie métallique et en bois y afférente ;
- L'exécution des poutres transversales en béton armé dosé à 350 kg/m³ de (20x35) cm² de section.
- L'exécution des poutres longitudinales en béton armé dosé à 350 kg/m³ de (15 x 35) cm² de section.

Les travaux d'élévation étage

- L'exécution d'une dalle en béton armé dosé à 350 kg/cm³ de 12 cm d'épaisseur ;
- L'exécution de 46 colonnes en béton armé dosé à 350 kg/m³ de 306 cm de hauteur et de (20x35) cm² de section ;
- L'exécution des murs de remplissage en blocs creux de dimensions (15x20x40) cm³ avec la fourniture et pose de toute la menuiserie métallique et en bois y afférente et l'exécution des brise-soleils en béton légèrement armé dosé à 350 kg/m³ ;
- L'exécution des poutres en béton armé dosé à 350 kg/m³ de (20x35) cm² de section ;

Les travaux de charpente et de couverture,

- La fourniture et la pose de faux plafonds en gyproc d'une superficie de 198 m² ;
- L'exécution d'une charpente en bois faites de fermes en madriers 7/15 et des pannes en chevrons de 7/7 ;
- La fourniture et pose des corniches en bois ;
- La fourniture et pose de faîtière en alu zinc ;
- La fourniture et pose de gouttières métalliques ;
- La fourniture et pose des descentes d'eaux pluviales en PVC 110 ;
- Exécution d'une toiture-dalle en béton armé de 12 cm d'épaisseur, dosé à 350 kg/m³ ;
- Exécution d'une maçonnerie en blocs creux de (15x20x40) cm³ pour cage d'escalier.

Les travaux de revêtements muraux et de sol,

- La fourniture et pose des carreaux en gré cérame de 40x40 cm ;
- La fourniture et pose de plinthes en gré cérame de 10 cm;
- La fourniture et pose de faïence en gré cérame sur murs intérieurs des sanitaires de 25x15 cm.

Les travaux de finition,

- L'application d'un enduit au mortier de ciment sur murs intérieurs et extérieurs ;
- L'application d'une peinture latex sur faux-plafonds et murs intérieurs ;
- L'application d'une peinture acrylique sur murs extérieurs ;
- L'application peinture mail sur menuiseries métalliques et planche de rive.

Les travaux de plomberie, notamment :

- Les travaux d'adduction d'eaux ;
- Les travaux d'évacuation d'eaux ;
- La fourniture et pose des appareils sanitaires : 7 WC monobloc, porte-papier hygiénique, équipements de douches, lave-mains, et distributeurs de savon.
- La construction des chambres de visite de section 0,40x0,40 m²
- La construction de la fosse septique de 3à usagers
- La construction d'un puit perdu.

Les travaux de menuiserie,

- Les menuiseries en Aluminium :
- La fourniture et pose d'une (01) porte en aluminium coulissantes vitrées de (285x250) cm² ;
- La fourniture et pose de quarante-huit (43) fenêtres en aluminium coulissantes vitrées de (135x160) cm² ;
- La fourniture et pose de six (06) fenêtres en aluminium coulissantes vitrées de (135x95) cm² ;
- La fourniture et pose de quatre (04) fenêtres en aluminium coulissantes vitrées de (100x95) cm² ;
- La fourniture et pose de vingt-quatre (24) portes en bois de (90x210) cm² ;
- La fourniture et pose de 27 mètres linéaires de garde-fous avec main-courante en Aluminium pour escaliers et toiture dalle.

Les travaux d'électricité

La fourniture et la pose des :

- Prises avec terre,
- Prises simples ;
- Interrupteurs unipolaires 10-16 A, 220 Volts ;
- Interrupteurs bipolaires ;
- Luminaires simples TL 2x40 W ;
- Luminaires simples TL 2 W hermétiques ;
- Tableau divisionnaire 12 CC+ disjoncteurs ;
- Coffrets de manœuvre 63 A, 220 V ;

- Inverseurs 250 A ;
- Split 12 000 BTU.

Les travaux de construction d'une toilette extérieure

- Mur de fondation en blocs plein de 20x20x40,
- Béton de sous pavement dosé à 350kg/m³ ép. 5cm,
- Mur d'élévation en blocs creux de 15x20x40,
- Colonnes et chainage en BA 350 Kg/m³,
- Enduit au mortier de ciment sur murs intérieurs et extérieurs,
- Porte en bois
- Charpente en bois, couverture en tôles bacs, Faux plafond en Timberlyte,
- Carreaux au sol en grès cérame,
- Faisances en grès cérame,
- Equipements douche, WC Monobloc, Lave main en porcelaine

Les travaux de reconstruction d'une toilette extérieure pour le gouvernorat

- Mur de fondation en moellons,
- Béton de sous pavement dosé à 350kg/m³ ép. 5cm,
- Mur d'élévation en blocs creux de 15x20x40,
- Colonnes et chainage en BA 350 Kg/m³,
- Enduit au mortier de ciment sur murs intérieurs et extérieurs,
- Portes en bois ;
- Charpente en bois, couverture en tôles bacs, Faux plafond en Timberlyte,
- Carreaux au sol en grès cérame, Faisances en grès cérame, Equipements douche, WC Monobloc, Lave main en porcelaine.

Phase d'exploitation

- Fonctionnement administratif
- Maintenance du bâtiment
- Gestion des installations énergétiques.

3. PRESENTATION DU MILIEU D'ETUDE

3.1. Situation humaine

La ville de Mbuji-Mayi, chef-lieu de la province du Kasai Oriental, est localisée entre 6°08'10" de latitude Sud et 23°35'23" de longitude Est, à une altitude moyenne de 549 m. Sa population est estimée à environ 3,16 millions d'habitants en 2025. La ville constitue un important centre administratif, commercial et minier de la République Démocratique du Congo, caractérisé par une forte croissance démographique et une urbanisation rapide.

3.2. Situation socioéconomique

L'économie de Mbuji-Mayi repose principalement sur :

- L'exploitation artisanale et industrielle du diamant ;
- Le commerce de détail et de gros ;
- Les activités de transport ;
- Les services administratifs et publics ;
- Les activités agricoles périurbaines (maraîchage, élevage et cultures vivrières).

Une part importante de la population active évolue dans le secteur informel. Malgré son potentiel économique, la ville fait face à plusieurs défis, notamment :

- Le chômage et le sous-emploi des jeunes ;
- L'insuffisance des infrastructures publiques ;
- La précarité de certains ménages ;
- L'accès limité à certains services sociaux de base.

La présence d'institutions administratives et d'établissements d'enseignement supérieur confère à la ville un rôle stratégique dans le développement régional.

3.3. Situation culturelle

La culture de Mbuji-Mayi est fortement marquée par les traditions du peuple Luba. Les langues les plus utilisées sont :

- Le Tshiluba (langue locale dominante) ;
- Le Français (langue officielle et administrative) ;
- Le Swahili et le Lingala dans certains milieux commerciaux.

Les structures coutumières, les autorités religieuses et les organisations communautaires jouent un rôle important dans la cohésion sociale, la résolution des conflits et la mobilisation des populations autour des initiatives de développement.

Les principales confessions religieuses présentes sont :

- L'Église Catholique ;
- Les Églises Protestantes ;
- Les Églises de Réveil ;
- L'Église Kimbanguiste ;
- Les communautés musulmanes.

4. CADRE LEGAL DE LA REINSTALLATION

Le cadre juridique qui se rapporte aux préoccupations de réinstallation en RDC est constitué des textes nationaux, de la politique qui encadrent la réinstallation involontaire et les indemnisations qui y sont associées.

4.1. Contexte juridique et leur champ d'application

4.1.1 Textes de base

La Constitution du 18 février 2006

En son article 34, la Constitution de la RDC du 18 février 2006 dispose que toute décision d'expropriation est de la compétence du pouvoir législatif.

1. La Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973

Cette loi traite du régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 ;

2. La Loi n°77/01 du 22 février 1977 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. La loi 77-001 sur les procédures d'expropriation stipule que la décision d'expropriation doit mentionner l'identité complète des intéressés et s'appuyer sur un plan des biens. Elle fixe le délai de déguerpissement à dater de la décision d'expropriation pour cause d'utilité publique.

3. La loi n° 11/009 du 09 juillet 2011 portant principes fondamentaux relatifs à la protection de l'environnement.

4.1.2. Législations complémentaires

- ✓ Ordonnance N° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 73 021 du 20 juillet 1973 ;
- ✓ Ordonnance N° 74-150 du 02 juillet 1974 et arrêté n° 90-0012 du 31 mars 1990 portant modèles de livres et certificat d'enregistrement ;
- ✓ Ordonnance N° 74-149 du 02 juillet 1974 et arrêtés n° 00122 du 08 décembre 1975, 1440/000029/85 du 21 décembre 1985 portant circonscriptions foncières ;
- ✓ Ordonnance N° 77-040 du 22 février 1977 portant conditions d'octroi des concessions gratuites ;
- ✓ Décret du 20 juin 1957 portant code de l'urbanisme ; Décret du 20 juin 1960 et ord. N° 98 du 13 mai 1963 portant mesurage et bornage des terres ; Arrêtés n° 012/88 du 22 octobre 1988 et n° 01388 du 14 novembre 1988 portant autorisation de bâtir ;
- ✓ Arrêté n° 90-0012 du 31 mars 1990 portant modalités de conversion des titres.

4.1.3. Principes de propriété

Le Droit congolais reconnaît aux particuliers (personnes physiques et/ou morales) le droit de propriété sur certains biens qui s'acquièrent, d'une façon générale, selon les modalités prévues par la loi n° 073-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80008 du 18 juillet 1980 (loi dite foncière).

Ainsi selon les lois de la RDC :

- ✚ « La propriété est sacrée. L'Etat garantit le droit à la propriété individuelle ou collective acquise conformément à la loi ou à la coutume » (art.34, al. 1 de la constitution du 18 février 2006) ;
- ✚ « La propriété est le droit de disposer d'une chose de manière absolue et exclusive, sauf les restrictions qui résultent de la loi et des droits réels appartenant à autrui » (art. 14 al 1 de la loi foncière).

Il est important de relever qu'en matière foncière, l'appropriation privative du sol a été abolie, le sol étant devenu propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'État (art. 53 de la loi foncière). Ainsi la propriété du sol et du sous-sol appartient à l'Etat qui peut accorder des concessions à ceux qui en font la demande.

Au demeurant, si le « droit de propriété » est la règle, l'Etat se réserve le droit, dans les conditions et selon les modalités prévues, d'y apporter certaines restrictions, notamment selon le procédé d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Seul l'Etat est propriétaire du sol. Il ne peut accorder aux tiers, personnes physiques ou morales, que des droits de jouissance sur le fonds. Ces droits sont dénommés « concessions ». Les concessions sont de deux catégories : concession perpétuelle et concession ordinaire qui sont l'emphytéose, la superficie, l'usufruit et l'usage.

La concession perpétuelle est le droit que l'Etat reconnaît à une personne physique de nationalité congolaise de jouir indéfiniment de son fonds aussi longtemps que sont remplies les conditions de fond et de forme prévues par la loi. (Art 80) :

- Toute concession foncière suppose un fonds mis en valeur conformément aux normes en vigueur sur l'urbanisme, l'environnement et l'hygiène. (Arts 94 et 147). Quand il s'agit des concessions agricoles ou pastorales, les critères de mise en valeur dépendent des espèces de plants et des hectares : caféier, quinquina, théiers, etc. C'est l'expertise qui peut fixer la somme devant compenser la perte d'une concession avec ce qui y est incorporé ;
- Une servitude foncière est une charge imposée sur un fonds pour l'usage et l'utilité d'un autre fonds. La servitude peut être naturelle $\hat{R}$ exemple l'écoulement de l'eau pluviale tombant d'une toiture $\hat{R}$, légale $\hat{R}$ exemple le droit de passage en faveur d'un fonds enclavé $\hat{R}$ et conventionnelle ;
- L'emphytéose est le droit d'avoir la pleine jouissance d'un terrain inculte appartenant à l'Etat, à la charge de mettre et d'entretenir le fonds en valeur et de payer à l'Etat une redevance en nature ou en argent $\hat{R}$ art 110 $\hat{R}$ La durée est de 25 ans, ce terme est renouvelable ;

- La superficie est le droit de jouir d'un fonds appartenant à l'Etat et de disposer des constructions, bois, arbres et autres plantes qui y sont incorporés. art. 123. La durée est de 25 ans, ce terme est renouvelable ;
- L'usufruit concédé par l'Etat à une personne sur un fonds est le droit pour elle d'user et de jouir de ce fonds, comme l'Etat lui-même, mais à la charge de le conserver dans son état. art. 132. La durée est de 25 ans, ce terme est renouvelable ;
- L'usage d'un fonds est le droit que l'Etat reconnaît à une personne d'en jouir soi-même avec sa famille, soit en y habitant, soit en y créant des entrepôts pour soi-même. art. 141. La durée est de 15 ans, ce terme est renouvelable.

4.1.4. Les différentes catégories des titres immobiliers

a. Principes

Le sol est la propriété exclusive inaliénable et imprescriptible de l'Etat. Le patrimoine foncier de l'Etat comprend ainsi un domaine public et un domaine privé. Seules les terres faisant partie du domaine privé de l'Etat sont concessibles et donnent lieu aux titres fonciers selon leur destination.

b. Du Certificat d'enregistrement

Il y a lieu de préciser d'abord que le droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat. La propriété privée des immeubles par incorporation, qui est toujours envisagée séparément du sol, n'est légalement établie que par l'inscription, sur le certificat établissant la concession du fonds, desdits immeubles (art 219 de la Loi foncière). En d'autres termes, toute concession foncière ou toute propriété privée des immeubles par incorporation envisagée séparément du fonds, n'est légalement établie que par Certificat d'enregistrement du titre qui lui sert de base, et ce conformément aux dispositions relatives à l'établissement et à la transmission des concessions et des droits immobiliers (art 59 de la Loi foncière).

Les titres fonciers sont donc consécutifs aux différentes concessions organisées par la loi, à savoir :

- ❖ La concession perpétuelle (Contrat de concession perpétuelle): art 57, 80-108 de la Loi foncière : La concession perpétuelle est le droit que l'Etat reconnaît à une personne physique de nationalité congolaise, de jouir indéfiniment de son fonds aussi longtemps que sont remplies les conditions de fond et de forme prévues par la loi (art 80 de la Loi foncière).
- ❖ La concession ordinaire (Contrats de concessions ordinaires) : art 57, 61, 109 et suivants de la Loi foncière : La concession ordinaire est le contrat par lequel l'Etat reconnaît à une collectivité, à une personne physique ou morale de droit privé ou public, un droit de jouissance sur un fonds aux conditions et modalités prévues par la Loi foncière ainsi que par ses mesures d'exécution (art 60, leur al.). A l'issue de l'art 109 de la Loi foncière, les concessions ordinaires sont :

- (i) L'emphytéose : contrat d'emphytéose (art 110 à 122 et 146 à 147). Le droit d'avoir la pleine jouissance d'un terrain inculte appartenant à l'État, à charge de mettre et d'entretenir le fonds en valeur et de payer à l'Etat une redevance en nature ou en argent. Elle ne peut être établie pour un terme excédant 25 ans. Ce terme est renouvelable ;
- (ii) La superficie : contrat de superficie (art 123 à 131 et 146- 147). Droit de jouir d'un fonds appartenant à l'État et de disposer des constructions, bois, arbres et autres plantes incorporés. Elle ne peut être établie pour un terme excédant 25 ans. Ce terme est renouvelable.
- (iii) L'usufruit : contrat d'usufruit (art- 132 à 140). Droit de jouir du fonds concédé, comme l'Etat lui-même, mais à charge de le conserver en bon état. Il ne peut excéder un terme de 25 ans renouvelable ;
- (iv) L'usage : contrat d'usage (art 141 à 143). Droit que l'Etat reconnait à une personne de jouir elle-même d'un fonds avec sa famille, soit en y habitant, soit y créant des entrepôts pour elle-même. Il ne peut être concédé pour un terme excédant 15 ans renouvelable. ;
- (v) La location : contrat de location (art 144, 148 R 152). Par location, l'État s'oblige à faire jouir une personne d'un terrain et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer. En principe, elle est préparatoire à une autre concession. Elle ne peut être accordée pour un terme excédant trois ans.

c. D'autres titres :

- Le contrat de concession ordinaire (visé aux articles 374-375 de la Loi foncière) : titre de propriété foncière acquis régulièrement par les étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou de droit privé congolais avant la publication de la Loi foncière pour autant qu'il ait fait l'objet d'une mise en valeur suffisante ;
- Titre d'occupation provisoire (art 154) : titre préparatoire à la concession des terres rurales d'une superficie de plus de 10 hectares destinés à un usage agricole ou d'élevage ;
- Livret de logeur ou titre équivalent dans une ville. Art.390 peut donner droit à un titre de concession perpétuelle sur le fonds occupé à condition d'être de nationalité congolaise pourvu que ce titre soit régulier et porte sur un terrain du domaine privé de l'État situé dans une circonscription lotie et cadastrée.

Les différentes catégories de terrains

Depuis l'abolition de l'appropriation privative du sol en matière foncière (art 9 de la Constitution de Transition et art 53 de la Loi foncière), la propriété du sol et du sous-sol appartient au seul État Congolais. Cette abolition a notamment eu pour conséquence la domanialisations de toutes les terres (y compris celles dites autrefois indigènes).

La loi foncière distingue essentiellement :

(i) Les terres du domaine public de l'État :

Il s'agit des terres qui sont affectées à un usage ou à un service public, en conséquence, elles sont incessibles tant qu'elles ne sont pas régulièrement désaffectées (art. 55). La même loi foncière ajoute à ces terres le lit de tout lac et celui de tout cours d'eau navigable, flottable ou non (art 16).

(ii) Les terres appartenant au domaine privé de l'État :

Ce sont toutes les autres terres en dehors de celles réservées au domaine public. Ces terres peuvent faire l'objet d'une concession perpétuelle, d'une concession ordinaire ou d'une servitude foncière. Les terres du domaine privé de l'Etat sont soit urbaines, c'est-à-dire celles comprises dans les limites des entités administratives déclarées urbaines par les lois ou les règlements en vigueur, soit rurales c'est-à-dire les restantes des terres. Quelles soient urbaines ou rurales, ces terres sont destinées à un usage résidentiel, industriel, agricole ou pastorale ;

(iii) Les terres appartenant aux particuliers :

Dans cette sous-catégorie, sont répertoriées les terres occupées en vertu soit d'un certificat d'enregistrement (art. 219), soit en vertu d'un contrat de location (art. 144), soit en vertu d'un contrat d'occupation provisoire (art. 156), soit d'un livret de logeur ou un titre équivalent ;

(iv) Les terres occupées par les communautés locales :

Il s'agit des droits de jouissance collectifs, car toutes les terres sont devenues domaniales à partir de la réforme de 1973. Il n'existe aucun texte national qui reconnaît ou accorde aux peuples autochtones un statut particulier ou des droits spéciaux. En effet, la réforme entreprise par la loi dite foncière avait pour but d'uniformiser le droit foncier congolais. D'où la domanialisations de toutes les terres, y compris les terres naguères dites « terres indigènes ».

Il y a lieu de retenir que l'article 207 de la loi foncière dispose : « Tout acte d'usage ou de jouissance d'une terre quelconque qui ne trouve pas son titre dans la loi ou un contrat, constitue une infraction punissable d'une peine de deux à six mois de servitude pénale et d'une amende de cinq à cinq cent zaïres (Francs congolais) ou d'une de ces peines seulement.

Les coauteurs et complices de cette infraction seront punis conformément au prescrit des articles 21 et 22 du code pénal ». Depuis la réforme foncière de 1973, toutes les terres sont devenues domaniales. Ce qui a eu pour conséquence, la suppression des « terres indigènes » pour assurer une uniformisation du droit foncier.

5. ANALYSE DES IMPACTS INDUITS PAR LES TRAVAUX

5.1. Impacts sociaux négatifs de Sous-projet

Les impacts sociaux négatifs liés aux travaux de la construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR dans la province du Kasai oriental en ville de Mbujimayi sont :

En phases de préparation et des travaux :

- Déplacement des Populations : La mise en œuvre des travaux peut nécessiter le déplacement d'habitants, entraînant des conflits ou des pertes de revenu commercial.
- Perturbation des Activités Économiques : Les travaux peuvent entraîner des interruptions des activités commerciales locales, affectant les revenus de petits commerçants et des artisans.
- Bris de services essentiels : Les travaux peuvent provoquer des coupures d'eau, d'électricité ou d'autres services essentiels, affectant la qualité de vie des résidents.
- Risque de la sécurité et santé : Les chantiers peuvent présenter des risques de sécurité pour les piétons et les conducteurs, ainsi que des risques sanitaires liés à la poussière ou à d'autres nuisances
- Risque des conflits sociaux à la suite de l'omission de certains actifs et PAP. Aussi, les réinstallations et les perturbations peuvent-elles provoquer des tensions entre les résidents et les autorités, entraînant des conflits.
- Risque d'exclusion Sociale pendant la réinstallation involontaire : Les populations vulnérables peuvent être plus durement touchées, ce qui mène à une exclusion sociale accrue et à des inégalités.
- Risques d'insécurité et vols des biens des PAPs pendant la délocalisation des PAP
- Manque de Consultation : l'absence de dialogue avec les communautés locales peut générer de la méfiance et des résistances face au Sous-projet.
- Impact psychologique : les déplacements ou la perte de biens peuvent provoquer du stress et des traumatismes psychologiques chez les individus affectés.
- Perturbation d'accès des véhicules aux parkings à la suite des travaux de fouille : les travaux peuvent bloquer des routes ou des entrées de parkings, rendant l'accès difficile pour les usagers. Cela peut entraîner des embouteillages et des frustrations pour les conducteurs.

En phase d'exploitation :

- Perturbation des communautés riveraines : la réinstallation peut fragmenter des communautés, affaiblissant les réseaux sociaux et de soutien qui existent entre les habitants.
- Impact sur les moyens de subsistance : Les personnes déplacées peuvent perdre leur emploi ou leur source de revenus, surtout si elles dépendaient d'activités économiques liées à leur localisation initiale.
- Changements culturels et identitaires : se déplacer vers un nouvel endroit peut entraîner une

perte d'identité culturelle et de lien avec le patrimoine local, affectant le bien-être psychologique des individus.

- Conflits sociaux : la réinstallation peut engendrer des tensions entre les populations déplacées et les communautés d'accueil, provoquant des conflits liés à l'accès aux ressources et à l'intégration sociale.
- Santé mentale et bien-être : la perte de son foyer et le stress lié à la réinstallation peuvent avoir des répercussions négatives sur la santé mentale des individus et des familles, augmentant les cas d'anxiété et de dépression.
- Risque d'inégalités accrues : Les groupes vulnérables, tels que les femmes, les enfants et les personnes âgées, peuvent subir des impacts plus sévères, exacerbant les inégalités sociales et économiques existantes.

Pour atténuer ces impacts, il est crucial d'engager les communautés concernées dans le processus de planification et de mise en œuvre, d'assurer un soutien adéquat pendant et après la réinstallation, et de garantir que des compensations justes et équitables soient fournies à chaque PAP.

5.2. Mesures d'atténuation des impacts et risques négatifs

Les mesures d'atténuation des impacts et risques liés à la réinstallation sont les suivantes :

Tableau 4. Mesures d'atténuation des impacts et risques sociaux négatifs

Impact / risque	Mesure d'atténuation	Responsabilité de mise en œuvre	Budget estimatif
Phase préparatoire			
Déplacement de Populations	• Élaborer et mettre en œuvre un PR conformément à la législation nationale et à la NES n°5 de la Banque mondiale • S'assurer que toutes les personnes affectées (PAP) reçoivent une indemnisation juste et suffisante pour compenser les pertes subies, en suivant des processus transparents conformément à la NES n°5.	• UPEP-KOR	
Impact sur les moyens de subsistance	• Réaliser une évaluation approfondie des impacts potentiels sur les moyens de subsistance des PAP avant le début du Sous-projet. Cela inclut l'analyse des ressources	• UPEP-KOR	

	économiques, des emplois, et des activités de subsistance		
Phase des travaux			
Perturbation des activités économiques	• Mettre en place une communication claire et régulière avec les parties prenantes pour les tenir informées des avancées, des délais et des impacts potentiels des travaux. • Offrir des compensations aux PAP pour couvrir les pertes de revenus temporaires ou les coûts supplémentaires liés à la réinstallation. • Mettre en œuvre des campagnes de sensibilisation pour encourager les clients à continuer de soutenir les petits commerçants locaux pendant les travaux. • Fournir un soutien financier pour aider les personnes vulnérables à se relocaliser. • Adapter les horaires de travaux pour minimiser les perturbations lors des heures de pointe des activités économiques. • Mise en œuvre du Mécanisme de Gestion des Plaintes	• UPEP-KOR ; • Mission de contrôle ; • Entreprise d'exécution	
Bris de services essentiels (risque de démolition)	• Élaborer un plan de démolition et de réinstallation qui inclut des étapes claires et des procédures standardisées sera fait par l'entreprise commise par les travaux. Cela devrait également inclure un calendrier et une logistique appropriée pour éviter les retards. • Avant la réinstallation, effectuer des inspections pour s'assurer que les structures amovibles sont en bon état et conformes aux normes de sécurité. Toutefois la compensation	• Entreprise en charge des travaux • UPEP-KOR • CEP-O	Inclus dans le budget des travaux

	des structures amovibles sera faite conformément à la mercuriale des actifs qui seront affectés		
Risque des conflits sociaux à la suite de l'omission de certains actifs et PAP	• Mise en place d'un Mécanisme de Gestion des Plaintes devant traiter équitablement tous les cas d'omission et apporter des réponses idoines avec satisfaction des PAP	• UPEP • ONG chargée de la mise en œuvre du PMPP et MGP	Inclus dans le budget du MGP
Risque d'exclusion sociale pendant la réinstallation involontaire	• Mise en place du MGP par lesquels les personnes peuvent exprimer leurs préoccupations et demander des réparations en cas de non-respect des engagements. • Réaliser une évaluation sociale pour identifier les populations affectées, leurs besoins, leurs vulnérabilités et les risques d'exclusion. • Élaborer un plan de réinstallation clair et détaillé qui tient compte des besoins spécifiques des groupes vulnérables (femmes, enfants, personnes âgées, personnes vivant avec handicap, veuves, veufs, mineurs, orphelins).	• ONG chargée de la mise en œuvre du PMPP et MGP	Inclus dans les budgets du PMPP & du PAR
Risques d'insécurité et vols des biens des PAPs pendant la délocalisation des PAP	• Sensibiliser les riverains, les PAP et les travailleurs (notamment des femmes) conformément au Plan d'action EAS/HS et PMPP ainsi que MGP sensible aux VBG/EAS/HS.	• ONG APSME, chargée de la mise en œuvre du Plan d'action VBG ; • UPEP	Budget inclus dans le Plan d'Action VBG
Absence de consultation des parties prenantes	• Informer le public à travers des campagnes d'information claires et accessibles sur le Sous-projet, ses enjeux et ses impacts. • Organiser des séances d'information et de discussion pour recueillir les avis et préoccupations des parties prenantes.	• UPEP	
Phase d'exploitation			

Perturbation des communautés riveraines	• Impliquer les communautés dès le début du processus d'exploitation. • Organiser des consultations publiques pour recueillir les préoccupations et suggestions des résidents concernés. • Porter une attention particulière aux groupes vulnérables (femmes, enfants, personnes âgées, veuves, veufs, personnes vivant avec handicap) pour s'assurer qu'ils reçoivent une attention adéquate.	• UPEP ; • MdC ; • Entreprise d'exécution	
Impact sur les moyens de subsistance	• Proposer des formations et des ressources pour aider les PAP à développer de nouvelles compétences ou à diversifier leurs sources de revenus. Cela peut inclure des formations professionnelles, des ateliers d'entrepreneuriat, ou des aides à la création d'entreprise. • Élaborer et mettre en œuvre un Plan de Restauration des Moyens de Subsistance (PRMS). Il est important de signaler que la préparation de cet outil se fait uniquement cas ou l'analyse identifie qu'il y a besoin suite aux impacts des moyens de subsistance qui ont changé ou bien qui n'y sont plus comme conséquence des travaux et de la réinstallation (par exemple si les vendeurs peuvent continuer à exercer leur métier/travail dans une autre zone et que le niveau de vie reste le même qu'avant ou mieux, un PRMS ne serait pas nécessaire pour cette catégorie/individus.	• UPEP ; • MdC ; • Entreprise d'exécution	Inclus dans le budget de la mise en œuvre du PAR

Risques des conflits sociaux entre les PAP	• Mettre en œuvre du MGP	• UPEP ; • ONG chargée de la mise en œuvre du MGP ; • MdC ; • Entreprise d'exécution	• MGP
Risque d'inégalités sociales accrues	• Indemniser équitablement toutes les PAP.	• UPEP chargée de la mise en œuvre du PAR	

5.3. Procédure d'indemnisation

L'article 18 de la Loi n° 77-001 du 22 février 1977 précise que l'indemnité due à l'exproprié doit être fondée sur la valeur du bien à la date du jugement statuant sur la régularité de la procédure. L'indemnité doit être payée avant l'enregistrement de la mutation immobilière, c'est-à-dire avant l'établissement du certificat d'enregistrement nouveau au nom de l'État et avant l'annulation du certificat de l'exproprié, et au plus tard, 4 mois à dater du jugement fixant les indemnités. Passé ce délai, l'exproprié peut poursuivre l'expropriant en annulation de l'expropriation, sans préjudice de tous dommages intérêts, s'il y a lieu, et sans paiement de l'indemnité, l'exproprié demeure en possession de ses droits immobiliers.

Pour la fixation des indemnités, la Loi n° 77-001 du 22 février 1977 a prévue différentes évaluations :

- Une évaluation par les intéressés eux-mêmes des indemnités ou compensations dûment justifiés dans le délai d'un mois à dater de l'avis de réception de la décision d'expropriation, le quel délai peut être prorogé par l'autorité compétente. Il s'agit donc d'un accord entre l'expropriant et l'exproprié sur le montant et sur le mode de règlement de l'indemnité (Article 11).
- Une évaluation judiciaire des indemnités sur base d'un rapport commun de trois experts commis.
- Une évaluation par deux géomètres experts immobiliers du cadastre auxquels est adjoint, selon le cas, un agronome ou un autre spécialiste suivant la nature du bien à exproprier. L'évaluation de l'indemnité portant sur les droits de jouissance des communautés locales sur les terres domaniales se fonde sur un rapport d'enquêtes prescrites et effectuées suivant les termes des Articles 193 à 203 de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 (Article 12).

Selon ce dernier cas, l'enquête comporte :

- La vérification sur place de la délimitation du terrain demandé ;
- Le recensement des personnes qui s'y trouvent ou qui y exercent une quelconque activité ;
- La description des lieux et l'inventaire de ce qui s'y trouve en fait de bois, forêt, cours d'eau, voies de circulation ;
- L'audition des personnes qui formulent verbalement leurs réclamations ou observations ;
- L'enregistrement et l'étude de toutes les informations écrites.

L'enquête est ouverte par affichage dans la ville où le terrain est situé. Elle est clôturée par un procès-verbal indiquant tous les renseignements réunis et les conclusions de l'agent qui en était chargé.

Dans un délai d'un mois, l'auteur de l'enquête envoie sous pli recommandé à l'autorité administrative compétente deux exemplaires de son procès-verbal. Tout requérant peut obtenir une copie de la lettre de transmission du dossier. Les différents niveaux de l'administration impliqués dans l'expropriation peuvent demander une révision de l'enquête.

Quand le dossier d'enquête donne satisfaction, il est transmis au Procureur de la République qui a un mois pour approuver le rapport d'enquête ou communiquer ses observations.

Si ce délai d'un mois est dépassé, le rapport est accepté d'office. L'administration doit répondre à toutes les observations du Procureur de la République. Quand il y a accord, le dossier d'enquête doit être transmis dans le mois qui suit à l'autorité administrative compétente.

Les sommes à payer en application des articles 4 et 5, sont, en cas de désaccord, fixées par le tribunal sans que l'exploitant puisse, durant l'instance, être obligé de suspendre ses travaux (Article 6).

5.4. Considérations pratiques

Actuellement, l'ensemble de l'administration et des services de l'État de la RDC est en pleine reconstruction et restructuration. Les éléments sur la procédure juridique d'expropriation indiqués ci-dessus sont quelque peu théoriques. Il serait plus réaliste de limiter autant que possible le nombre des acteurs intervenant dans une procédure d'expropriation. C'est-à-dire de rassembler toutes les phases en conservant la procédure entre les mains du Projet et ne faire intervenir les cours et tribunaux qu'en cas de non-conciliation.

Les autres intervenants, par exemple le Procureur de la République, seraient concernés seul.

6. RECENSEMENT DES BIENS ET PERSONNES AFFECTÉES PAR LE PROJET

Ce chapitre concerne le bilan des enquêtes de réinstallation, le profil socio-économique des PAP rencontrées dans les emprises des travaux pour les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR dans la province du Kasai oriental en ville de Mbujimayi. Enfin nous allons aborder une petite analyse sociale préliminaire de la zone du projet.

6.1. Bilan des enquêtes de réinstallation

Le recensement réalisé dans ce PAR a eu lieu du 20 au 27 Avril 2026. La date butoir (date limite d'admissibilité) a été fixée au 27 Avril 2026 et diffusée par un communiqué radio signé par le bourgmestre de la commune de Diulu sur la chaîne qui a une forte audience au niveau locale, à savoir la RTNC « Radio Télévision Nationale Congolaise », pour deux diffusions par jour à des heures de grande écoute au journal de 6h00' et 18h00' pendant six jours, voir Annexe. Le communiqué de la diffusion de cette date a également été affiché au niveau de la Maison Communale de Diulu.

Tableau 5 ci-dessous dresse le bilan des résultats des enquêtes - PAR relatif aux travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR dans la province du Kasai-Oriental en ville de Mbujimayi.

Tableau 5. Bilan des résultats des enquêtes - PAR pour les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR en ville de Mbujimayi.

N°	Types de biens affectés	Commune/(site)	Effectif
01	ETALAGE	DIULU	4
02	ATELIER	DIULU	2
03	BOUTIQUE OU KIOSQUE	DIULU	2
04	CHAMP MANIOC	DIULU	2
05	ARBRES FRUITIERS	DIULU	1
06	ARBRES NON FRUITIERS	DIULU	2
07	PEPINIERE DES FLEURS	DIULU	1

Source : enquête sur terrain (Avril 2026).

Profil socio-économique des PAP rencontrées dans les emprises des travaux pour les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR en Ville de Mbujimayi

La zone du Sous-projet de ce PAR se trouve dans les Communes Diulu, l'une de commune de la ville de Mbujimayi. Diverses activités socio-économiques sont exercées dans la zone du Sous-projet notamment des étalages, ateliers de réparation et de cordonnerie, boutiques ou Kiosques, jardin pour les cultures vivrières, arbres fruitiers et non fruitiers, etc.

Répartition des Personnes Affectées par le Projet selon les Communes

Tableau 6 : Répartition du nombre des PAP / Communes concernées par les travaux

N°	Commune	Nombre des PAP	%
1	DIULU	10	100

Ce Tableau nous renseigne que tous les PAP concentrées par les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR sont tous de la commune de DIULU soit 100%.

Répartition des Personnes Affectées par le sous Projet selon le sexe

Tableau 7 : Répartition des PAP par sexe

N°	Sexe	Nombre de PAP	%
1	Masculin	6	60
2	Féminin	4	40
Total		10	100

Au regard de ce Tableau, il ressort que le nombre des PAP hommes est supérieur à celui de PAP femmes soit 6 sur 10 PAP soit 60 % contre 4 sur 10 PAP soit 40 %.

Répartition des Personnes affectées par groupe d'âge

Tableau 8 : Répartition des PAP par groupe d'âge

N°	Tranche d'âge	Effectif	%
1	Mineur	0	0
2	De 18 à 30 ans	3	30
3	De 31 à 59 ans	7	70
4	De 60 à 87 ans	0	0
Total		10	100

Source : Nos enquêtes sur terrain (Avril 2026).

Il ressort de ce tableau que de la répartition des PAP par tranche d'âge se présente comme suit : La tranche de 31 à 59 ans sera la plus affectée par les travaux de construction du bureau administratif de l'UPEP-KOR en ville de Mbujimayi avec 7 sur 10 soit 70 % contre la tranche d'âge des PAP allant de 18 à 30 ans avec 3 sur 10 PAP soit 30 %. Et enfin, aucune personne se

trouvant dans la tranche d'âge entre 60 à 87 ans ni mineur n'a été recensé sur 10 PAP soit 0 % pour les deux tranches d'âge.

Statut matrimonial des PAP

Le Tableau ci-dessous présente la répartition des PAP selon le statut matrimonial. Différentes catégories ci-après ont été recensées, il s'agit notamment des mariés monogames, des célibataires, et des veuves.

Tableau 9 : Répartition des PAP recensées selon le statut matrimonial

N°	Statut matrimonial	Effectif	%
1	Marié(e)	8	80
3	Célibataire	2	20
5	Veuve sans soutien	0	0
Total		10	100

Source : Nos enquêtes sur terrain (Avril 2026).

Le tableau ci-dessus donne la répartition des PAP recensées selon leur statut matrimonial dans la zone concernée par le Sous-projet. Il ressort de ce tableau ci-dessus que la majorité des PAP recensée sont mariées (8 sur 10 PAP soit 80 %), celles-ci vivent dans des ménages monogamiques. 2 sur 10 PAP soit 20 % des PAP recensées sont des célibataires. Aucun veuf (ve) sans soutien n'a été enregistré.

Revenu des PAP recensées

Tableau 10 : Répartition des PAP recensées selon le revenu mensuel

N°	Revenu moyen mensuel	Effectif	%
1	5 à 50	3	30
92	51 à 100	5	50
3	101 à 1000	2	20
Total		10	100

Source : Nos enquêtes sur terrain (Avril 2026)

Le tableau ci-dessus indique la répartition des PAP selon le revenu mensuel et révèle que la majorité des PAP soit 50% ont un revenu moyen mensuel allant de 50 à 100 USD. Par contre, 30 % des PAP ont un revenu mensuel allant de 5 à 50 USD contre des PAP qui ont un revenu moyen mensuel allant de 101 à 1 000 USD soit de 20 %.

6.2. STATUT D'OCCUPATION

Profil et statut des PAP

A l'issue des investigations et la prise en compte de différentes mesures de minimisation, il a été recensé sur le site de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR à Mbujimayi dix (10) personnes dont deux (2) possèdent les champs agricoles et une pépinière, quatre (4) personnes ayant leurs étalages, deux (2) personnes ayant des boutiques ou kiosques et deux (2) personnes ayant chacun un atelier (électronique et cordonnerie) sur le site susceptible d'être potentiellement affectées. Il s'agit principalement de pertes agricoles (manioc, patate douce deux papayers, pépinière de fleurs, un manguier et deux arbres non fruitiers (arbre à étage) de moins de 50 cm de circonférence).

Dans le cas présent, il est important de souligner que les personnes qui exploitaient la zone pour des activités agricoles et qui seront affectées par les travaux ne sont pas propriétaires des terres. Le statut foncier du site est clairement défini comme étant de propriété publique. Cela signifie que seuls les actifs agricoles et les étalages seront compensés.

En ce qui concerne la répartition par sexe, sur dix (10) personnes qui seront impactées par les travaux de construction de ce bâtiment, six (6) sont des hommes et quatre (4) sont des femmes.

Le système d'exploitation agricole pratiqué est relativement simple et nécessite peu d'investissements. Selon les PAP, toute la production est réservée à l'autoconsommation.

6.3. INVENTAIRE DES ACTIFS AFFECTES

Tableau n°11 : inventaire des actifs susceptibles d'être affectés

Impact	Description
Petit Champ manioc et patate douce	2 champs en association des cultures de (12 x 10 m et 12 x 12 m) dont un associe le manioc et patate douce et l'autre ne cultive que le manioc.
Manguier	1 arbre
Etalage mobile	4 (il s'agit des parapluies et tables pour PARIS SPORT et des tables pour petits commerce des produits vivrières)
Atelier	2 (atelier de réparation des appareils électroniques et une cordonnerie pour le soulier)
Boutique ou kiosque	2 (petites kiosques fixes pour la vente des produits divers aux alentours du site)
Papayer	2 sont à l'intérieur du site dans le champ de manioc et patate douce
Pépinière des fleurs	1 un petit espace de 5x3 mètres aménagé sur le site pour faire la pépinière
Arbre à étage	2 sont à l'intérieur du site

6.4. MATRICE D'ÉLIGIBILITÉ

Tableau n°12 : Matrice d'éligibilité

Type de perte	Éligibilité	Mesure
Commerce (étalages)	Oui	Indemnité, aide à la réinstallation
Cultures/arbres	Oui	Compensation financière
Pépinière des fleurs	Oui	Indemnité, aide à la réinstallation

EXTRAIT DE LA MERCURIALE DE LA DIVISION PROVINCIALE DE L'AGRICULTURE DE LA PROVINCE DU KASAI ORIENTAL

Tableau n°13 : Extrait de la mercuriale de la Province du Kasai Oriental

N°	Espèce d'arbre / plante	Unité	USD / Pied
1	Manguier	1 pied	95
2	Palmier à huile	1 pied	207
3	Avocatier	1 pied	111
4	Caféier	1 pied	123
5	Oranger	1 pied	111
6	Bananier	1 pied	36,6
7	Manguier	1 pied	95
8	Papayer	1 pied	45
9	Ananas	1 pied	41.5
10	Melinat	1 pied	123
11	Arbre à étage	1 pied	95
12	Arbre à pain	1 pied	111
13	Cocotier	m ²	207
14	Manioc	m ²	9,043
15	Patate douce	m ²	12,044
16	Gombo	m ²	12,02
17	Tomate	m ²	12,014
18	Aubergine	m ²	12,02
19	Mais	m ²	5,035
20	Oignon	m ²	12,26
21	Ciboule	m ²	12,056
22	Céleri	m ²	12,056
23	Niébé	m ²	7,033
24	Arachide	m ²	7,033
25	Soja	m ²	7,033
26	Manioc, patate douce	m ²	10,54

7. ÉVALUATION DES PERTES ET DES COMPENSATIONS

7.1. Méthodologie

La méthodologie utilisée a consisté à :

- Effectuer une visite de reconnaissance du site;
- Tenir des séances d'information et de sensibilisation avec les PAP ;
- Recenser et évaluer les pertes subies sur le site impacté en présence des PAP ;
- Discuter des mesures d'évaluation et de compensation;

7.2. Principes de compensation

Les principes suivants serviront de base dans l'établissement des indemnités :

- 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 ;
- 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 indemnités doivent faciliter l'intégration sociale et économique des personnes affectées ;
- 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 ;
- Le processus d'indemnisation et de réinstallation doit être équitable, transparent et respectueux des droits humains des personnes affectées par le projet.

Les pertes concernent principalement des pertes agricoles. La démarche d'évaluation des parcelles agricoles retenue a été la suivante :

- Estimation des superficies impactées par rapport à la superficie totale de la parcelle;
- Collecte des données relatives aux rendements des spéculations concernées auprès des PAP ;

- Collecte de données sur les prix en tenant compte de la mercuriale du coût unitaire des actifs agricoles de l'inspection provinciale de l'agriculture du Kasai-Oriental. Il s'agit essentiellement de perte de production agricole.

7.3. Paiement des indemnités

En général, le type d'indemnisation peut être remise en espèce 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

7.3.1. Paiements en espèces :

La compensation sera calculée en dollars américains et payée en franc Congolais au taux du jour équivalent du montant calculé en dollars américain, (1\$ = 2 250).

En effet, le paiement d'indemnités en espèces soulève des questions sur la capacité des bénéficiaires à gérer des sommes d'argent liquide, c'est pourquoi le paiement devra être effectué par mobile money.

7.3.2. Estimation et d'évaluation des indemnités

Dix (10) personnes sont impactées par les activités de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR à Mbujimayi. A cause de la nature des activités, la superficie agricole impactée demeure extrêmement (faible). La perte des actifs agricoles (dont le manioc, patate douce, manguier, papayer et arbre à pain) ainsi que les étalages ont été notée au cours des enquêtes. L'estimation du coût de ces pertes se chiffre à **4 216 USD** soit **9 486 000** de franc congolais (au taux actuel de 2 250 FC). Toutes les PAP rencontrées sont favorables à une compensation en espèces.

7.4. BUDGET INDICATIF (USD)

Tableau N°14 : Synthèse d'évaluation et de coûts

N°	Localisation du site	Perte de revenu économique		Aider à la réinstallation		Perte de revenu agricole		Total Général	
		Nbre de PAP	Montant en USD	Nbre de PAP	Montant en USD	Nbre de PAP	Montant en USD	TG PAP	Montant total en USD
1	Commune de DIULU	9	829	9	450	2	2 937	10	4 216

Source : Grille d'évaluation des biens affectés

7.4.2. PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE

Consultation → Inventaire → Évaluation des biens → Paiement préalable → Libération de l'emprise → Travaux.

7.4.3. Acceptation de l'offre de compensation

À la suite des consultations menées avec les personnes affectées, une offre formelle de compensation, fondée sur la mercuriale officielle de l'inspection provinciale de l'agriculture et sécurité alimentaire et sur l'évaluation des pertes de revenus, a été présentée aux PAP.

Ladite offre a été acceptée librement et sans contrainte par les PAP, comme en atteste le Procès-Verbal de consultation et d'acceptation signé par les parties prenantes. (Voir annexe 2 : acte de consentement et engagement)

Le paiement de l'indemnisation interviendra conformément aux engagements pris, avant la libération du site et le démarrage des travaux, en stricte conformité avec la Norme Environnementale et Sociale n°5 de la Banque mondiale et conformément l'article 18 de la Loi n° 77-001 du 22 février 1977 précise que l'indemnité due à l'exproprié doit être fondée sur la valeur du bien à la date du jugement statuant sur la régularité de la procédure.

8. CONSULTATION DES PAP SUR LES OPTIONS DE COMPENSATION ENVISAGEABLES

8.1. Consultations publiques

Conformément à la N° 5 de la Banque Mondiale en matière d'acquisition de terres, des restrictions à l'utilisation des terres et de la réinstallation involontaire, les personnes affectées ont été informées et consultées lors de la réalisation du présent Plan de Réinstallation relatif aux travaux de construction du bureau administratif de l'UPEP-KOR.

Lors de la consultation nous avons réuni dix personnes affectées par le projet dont quatre femmes et six hommes sur le site dans la salle de réunion de la division provinciale de l'intérieur et une rencontre avec les experts de l'inspection provinciale de l'agriculture et sécurité alimentaire à Mbujimayi. A l'issue de la consultation, nous avons communiqué aux invités sur le projet à réaliser sur le site, son importance, les impacts négatifs et mesures d'atténuations, les impacts positifs et les mesures de bonifications ainsi que l'importance de l'engagement de la communauté dans la réussite du projet, expliquer les dispositifs institutionnels et le Mécanisme de Gestion des Plaintes à partir desquels les personnes affectées peuvent transmettre leurs préoccupations aux responsables du Projet tout au long des phases de planification et de mise en œuvre, et les mesures pour faire en sorte que les femmes soient correctement représentées, l'indemnisation et le mode de compensation des actifs affectés. Après la présentation nous avons ouvert le débat au public pour collecter leurs craintes, attentes et recommandations.

En ce qui concerne la réinstallation, les PAP ont été informées que chaque actif impacté sera compensé à sa juste valeur. Ces échanges ont également permis de bien catégoriser la vulnérabilité dans la zone.

Lors de ces rencontres, il est ressorti, 'au niveau local, que les personnes vulnérables sont constituées de veuves, de divorcées, des ouvrières agricoles, des femmes âgées, des femmes abandonnées par leurs maris. Pour le cas d'espèce nous n'avons pas des PAP vulnérables.

Lors de la consultation, le mode d'estimations des options de compensation (en espèces) a été présenté et approuvé par les PAP.

Pour rappel lors de la phase de mise en œuvre du PAR, les consultations avec les PAP seront organisées pour faciliter la transparence et renforcer la confiance entre les parties prenantes avant le démarrage des travaux sur le site.

8.2. Perception générale sur le projet

Tableau 16 : Résumé des points de préoccupations soulevées par les parties prenantes aux consultations publiques ainsi que les recommandations

Préoccupations des participants	Recommandations
• La lenteur dans la réalisation des travaux ; • Indemnisation inéquitable à toutes les PAP ; • Non implication des femmes et des PAP dans la mise en œuvre du Sous-projet ; • A quand le début de travaux • Est-ce qu'il y a moyen d'avoir les imprimés du document PAR pour s'imprégner davantage enfin de conserver les intérêts de la communauté	• Impliquer toutes les parties prenantes au sous-projet pour assurer un suivi des indemnisations équitables à toutes les PAP ; • Payer les PAP éligibles en fonction de l'évaluation des pertes/indemnisations sans discrimination ; • Veiller à ce que chaque PAP touche ses frais d'indemnisation nette ; • Partager toutes les informations liées au début de travaux afin que nous puissions les accompagner.

9. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES (MGP)

Ce chapitre résume le Mécanisme de Gestion de Plaintes du PASEA déjà publié par la Banque mondiale et la CEP-O. son objectif est :

- Assurer la redevabilité, vis-à-vis des parties prenantes du projet
- Gérer les risques, les incidents et les éventuels conflits ;
- Diffuser les informations sur le projet ;
- Permettre une alerte précoce des conflits et incidents ;
- Gérer les différentes rumeurs et les perceptions erronées sur le projet ;
- Garantir une gestion transparente et équitable du projet,
- Faciliter le dialogue avec la communauté ;
- Augmenter la responsabilisation des bénéficiaires.

En résumé, le Mécanisme de gestion des plaintes vise à assurer la bonne gouvernance du Sous-projet en facilitant la communication, la transparence et l'amélioration continue.

9.1. Types de plaintes

Dans le cadre du présent MGP du PASEA, nous retenons trois types de plaintes : plaintes générales (non sensibles), sensibles et hypersensibles.

9.1.1. Les plaintes dites générales ou « non sensibles »

Les plaintes générales concernent la mise en œuvre des activités du projet en rapport avec la mise en œuvre du Plan d'Action de Réinstallation (PAR) et du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES).

Ces plaintes peuvent porter sur les éléments suivants :

- Le respect des mesures convenues dans le PAR, les PGES et le Plan d'Hygiène, santé et Sécurité, etc. ;
- La réinstallation des populations ;
- Le processus d'acquisition des terres ;
- Le recensement des biens et des personnes affectées ;
- Les conflits de propriété ;
- Les compensations des différentes pertes de biens.
- La gestion des ressources naturelles limitées (eaux, carrières, ...) ;
- Le choix et la sélection de prestataires ;
- La qualité des services fournis, le paiement des contrats formels ;
- La gestion ou le comportement des prestataires, des travailleurs de l'entreprise, Mission de Contrôle et des sous-traitants, etc.
- Le choix des bénéficiaires et du traitement administratif des dossiers ;

- Les actions des prestataires, de la Mission de Contrôle et des Sous-traitants en rapport avec les communautés riveraines ;
- Les dommages matériels sur les biens et les personnes (travailleurs et populations locales) occasionnés durant les travaux.

9.1.2. Les plaintes dites « sensibles » dans le PASEA

Est considérée sensible, toute plainte se rapportant d'une manière ou d'une autre à la personnalité des gens impliquées dans la mise en œuvre du projet. De ces plaintes, nous citerons notamment :

- Le manque de transparence dans la passation des marchés, ;
- La fraude sous toutes ses formes par le personnel du projet ;
- La corruption du staff de Programme, le recrutement partial de la main- d'œuvre locale ;
- Le non-paiement des salaires et des prestataires d'un service ;
- La calomnie, l'évaluation abusive de la contribution des bénéficiaires ;
- Le non-paiement des indemnités des personnes affectées par le Programme, etc.

Pour ce genre de plaintes, le délai de traitement varie entre deux (2) et trois (3) semaines, en vue de bien prouver la véracité des faits.

9.1.3. Les plaintes dites « hypersensibles » dans le PASEA

Les plaintes dites hypersensibles seront liées aux cas d'exploitation et abus sexuels et de harcèlement sexuel en milieu professionnel, à la discrimination ethnique, à l'intimité ou à la personnalité d'un individu, d'accidents graves ou mortels, et qui peut aboutir à la suspension des activités du projet. Il s'agit particulièrement de : cas de décès d'une personne et d'EAS et de HS. Pour les plaintes décrites ci-dessus, le délai de réponse est très court (3 jours maximum) pour y apporter des solutions appropriées et la BM doit être immédiatement saisie.

Seulement les informations non liées à l'identité de la personne seront partagées avec la Banque mondiale comme le type de cas, la zone et la date de l'incident, le lien de l'auteur présumé au Projet (si connu), l'âge et le sexe du/de la survivant(e), le type d'incident et si le/la survivant(e) a été référé(e) aux services de prise en charge.

9.1.4. Etapes de gestion de plaintes

Un bon système de gestion des plaintes peut être divisé en six étapes : 1) l'accès à l'information concernant le fonctionnement du système de dépôt et de gestion des plaintes, 2) le tri et le traitement des plaintes, 3) l'accusé de réception par le projet, 4) la vérification et l'action, 5) le suivi et l'évaluation des actions des mesures d'atténuation, et 6) le retour d'information aux personnes ayant déposé plainte et au grand public. L'ensemble de ces étapes constitue un système complet de gestion des réclamations (voir figure 1 ci-dessous).



Il sied de signaler qu'à la date actuelle aucune plainte n'est enregistrée en rapport avec le présent sous projet.

Au niveau de la ville de Mbujimayi, il est déjà établi par l'équipe de l'Unité Environnementale et Sociale de l'UPEP-KOR, un comité de gestion des plaintes.

Ainsi, toutes les personnes affectées qui estiment que les dispositions du plan ne sont pas respectées peuvent adresser une plainte à ce comité exerçant dans la zone.

Ladite plainte sera étudiée par le Comité qui devra donner une suite dans un délai de 5 jours ouvrable au maximum. Le mode de résolution à l'amiable des conflits qui pourraient naître de la mise en œuvre du plan de compensation est à privilégier de façon absolue.

Il convient de rappeler que lorsque les conflits ne trouvent pas de solutions au niveau de ce comité au sein duquel il y a des responsables politico-administratifs de la ville, le recours au tribunal sera effectué. Mais, c'est souvent une voie qui n'est pas recommandée pour le projet car pouvant occasionner de blocage et de retard des activités.

10. BUDGET ESTIMATIF DE LA MISE EN ŒUVRE DU PAR

Pour la mise en œuvre du présent PAR, le budget suivant définit l'ensemble des coûts associés à la compensation des PAP et au suivi-évaluation nécessaire. Le budget se répartit en plusieurs rubriques : les mesures de compensation pour la restauration des actifs impactés, les mesures de soutien et d'information, communication et de suivi-évaluation.

Tableau 17 : Budget global estimatif du PAR

N°	Rubriques	Cout total en USD
1	Coût total des indemnisations	4 216
1.1	Coût total des compensations des actifs agricoles	2 937
1.2	Coût total des compensations des actifs économique	1 279
Sous-total 1		4 216
2	Mise en œuvre et suivi	
2.1	Mise en œuvre du PAR (forfait)	1 000,00
Sous-total 2		1 000,00
3.4	Imprévu (5 % du montant total du budget)	260,8
3.5	MGP ^[1]	Pm*
3.6	<u>Suivi du MGP par l'ONG [2]</u>	Pm**
Coût global estimatif du PAR		4 216

Légende :

pm* : Coût pour la prise en charge du jeton du Comité local de gestion des plaintes

pm** : Coût pour le suivi de l'ONG PMPP est pris en compte dans le budget global du PMPP

Il est important de signaler que le coût total des indemnisations est évalué à **4 216 USD** et le coût global estimatif du PAR est de **5 476,8 USD**.

CONCLUSION

Les activités relatives à la construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR, sont susceptibles d'apporter des bénéfices significatifs tant sur le plan environnemental que social local. Ces avantages se traduiront par l'amélioration de l'infrastructure, la création d'emplois momentanés pour la population locale.

Cependant, il est également crucial de reconnaître que les travaux associés à cette activité engendrent des impacts sociaux négatifs, notamment en ce qui concerne la perte d'actifs agricoles et des étalages pour dix PAP.

C'est dans cette optique que la mise en œuvre de ce Plan de Réinstallation s'avère indispensable pour assurer la conformité avec les dispositions sociales nationales ainsi qu'avec la Norme Environnementale et Sociale N° 5 de la Banque Mondiale, qui traite de « l'Acquisition de terres, des restrictions à l'utilisation des terres et de la réinstallation involontaire ».

Ce plan vise particulièrement à garantir la protection des droits et des intérêts des personnes affectées, tout en respectant les principes de sauvegarde environnementale et sociale dans le cadre de la réalisation des travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR.

Le budget global du PAR est estimé à **4 216 USD** comprenant les pertes des actifs agricoles, les pertes des actifs économiques (boutiques, ateliers et étalage) et les différentes aides à la réinstallation, la mise en œuvre du PAR, ainsi que les imprévus. Ce budget global des indemnisations sera pris en charge entièrement par le Projet PASEA/UPEP-KOR.

ANNEXE 1 : COMMUNIQUE RADIODIFFUSÉ FIXANT LA DATE BUTOIR AU 27 Avril 2026

République Démocratique du Congo
Province de Kasai-Oriental



Ville de Mbuji-Mayi
Commune de Diulu

COMMUNIQUE RADIO-TÉLÉVISÉ

Relatif à l'élaboration du Plan d'Action de Réinstallation (PAR) pour les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR à Mbuji-Mayi, Province du Kasai Oriental

IL EST PORTÉ À LA CONNAISSANCE DU PUBLIC CE QUI SUIV :

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de construction du bâtiment administratif de l'Unité de Pilotage et d'Exécution des Projets du Kasai Oriental (UPEP-KOR), il est prévu l'élaboration d'un Plan d'Action de Réinstallation (PAR) conformément aux exigences nationales en vigueur ainsi qu'aux Normes Environnementales et Sociales de la Banque Mondiale (NES N°5 et 10).

À cet effet, la commune de DIULU dans la ville de Mbuji-Mayi informe l'ensemble des parties prenantes, notamment les propriétaires fonciers, occupants, exploitants économiques, riverains et toute autre personne susceptible d'être affectée par le projet, que l'équipe de l'UPEP-KOR chargée de l'élaboration du Plan d'Action de Réinstallation procédera du 20 au 27 Avril 2026 de 8h30 jusqu'à 16h30 aux activités de recensement et d'identification des Personnes Affectées par le Projet (PAP), ainsi qu'à l'inventaire de leurs biens ou actifs susceptibles d'être impactés par les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR sur le site d'exécution desdits travaux situé au croisement des avenues LUMUMBA et KASENGULU dans l'enceinte de l'ancien gouvernement de la province du KASAI ORIENTAL.

Les opérations de terrain porteront notamment sur (i) L'identification et le recensement des Personnes Affectées par le Projet (PAP) ; (ii) l'inventaire des cultures, arbres et autres biens susceptibles d'être affectés ; (iii) l'évaluation des pertes éventuelles de biens, d'activités économiques ou de moyens de subsistance ; (iv) la collecte des informations socioéconomiques nécessaires à la préparation du Plan d'Action de Réinstallation.

Par conséquent, toute nouvelle construction, plantation, extension de bâtiment ou installation réalisée dans l'emprise du projet après la publication de cette date butoir ne sera pas prise en compte dans le processus d'évaluation et d'indemnisation conformément aux dispositions applicables au projet.

Conformément aux directives de la Norme Environnementale et Sociale n°5 de la Banque Mondiale : Acquisition des terres, restriction à l'utilisation des terres et réinstallation involontaire sur laquelle s'appuie la présente démarche, la commune de DIULU dans la Ville de Mbuji-Mayi invite toutes les personnes concernées à collaborer avec les équipes de l'UPEP-KOR et à se munir des documents pouvant faciliter leur identification, notamment la carte d'électeur, le passeport, l'attestation d'identité ou tout autre document pertinent.

Par ailleurs, l'UPEP-KOR Sensibilisera les personnes affectées par le projet (PAP) sur le processus de recensement, évaluation de leurs biens et de la mise en œuvre du PAR conformément au Plan de Mobilisation des Parties Prenantes (PMPP) du PASEA. En respect de la NES n° 5 et la NES n° 10 relatives à la mobilisation des parties prenantes et information, les tâches du recensement, de l'évaluation des pertes des revenus suite aux travaux du projet, du Mécanisme de Gestion des Plaintes, de la planification et de la mise en œuvre de réinstallation et de la restauration des moyens de subsistance se feront conjointement avec le comité local de développement qui est présidé par le bourgmestre du ressort des travaux.

Bonne compréhension.

Fait à Mbuji-Mayi, le 17 Avril 2026

Le Bourgmestre de la Commune de DIULU

KABANGU LUKOJI Bep



ANNEXE 2 : ACTE DE CONSENTEMENT ET ENGAGEMENT



REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
 MINISTRE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET ELECTRICITE
 PROGRAMME D'ACCÈS AUX SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT EN RDC
 (PASEA)
 Crédit IDA N°73390-ZR

Unité Provinciale d'Exécution du Projet « UPEP » / Kasai-Oriental
 MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'ACTIONS DE RÉINSTALLATION (PAR)

ACTE DE CONSENTEMENT ET ENGAGEMENT

Je soussigné (e) : MFUNSI MBOMBU MANIEL
 Profession : Tenancier principal + champs Tél : 085 858 3114
 Numéro de carte d'identité : M.34.333.738687 Passe port :
 Adresse : Numéro 13 Avenue : NGAKA ZIKA
 Quartier : BU BANGI
 Commune/Territoire de : SILU Ville/Secteur-
 Chef-lieu/Localité-

Reconnais :

- Avoir pris connaissance de l'évaluation de (mon/mes) bien(s) : champ de manioc et pépinière susceptible (s) d'être touché (s) par les travaux de construction du bâtiment administratif de l'UPEP-KOR et
- Avoir été significativement consulté quant à ce.

J'accepte sans contrainte ni menace :

Par cet acte,

J'autorise le Projet (PASEA via UPEP-KOR) de me payer ladite compensation conformément au mercurial de la province du KASAI ORIENTAL par voie qui semblera meilleur au projet ou mobile money au :

- N° téléphonique : 085 858 3114
- et

Je m'engage à :

- Libérer l'emprise dans un délai de 7 Jours/mois à dater du paiement effectif de la compensation par le Projet (PASEA via UPEP-KOR), et
- M'abstenir de toute réclamation ou contestation ultérieure contre ce dernier sur l'objet de la présente transaction, sous peine des dommages et intérêts.

Ainsi fait à Ngoy Mayi le 20.1.4.2026

Signature de la Personne Affectée par le Projet : Maniel

Nom, Post-nom et Prénom : MFUNSI MBOMBU MANIEL

Téléphone : 085 858 3114

ANNEXE 3 : PV DE CONSULTATION DU PUBLIC

PROCÈS-VERBAL DE CONSULTATION DU PUBLIC

Dans le cadre de la préparation du Plan d'Action de Réinstallation simplifié (PAR) relatif aux travaux de construction du bâtiment administratif de l'Unité Provinciale d'Exécution des Projets, « UPEP-KOR » une séance de consultation du public s'est tenue en date du 22 Février 2026, à Mbujimayi, en présence des autorités locales, des représentants des services techniques, des personnes affectées par le projet (PAP), ainsi que de l'équipe de l'UPEP-KOR chargée de l'élaboration du PAR simplifié.

La réunion a débuté par un mot de bienvenue prononcé par le représentant de l'UPEP-KOR, qui a salué la présence des participants et souligné l'importance de leur implication dans la réussite du projet. Ensuite, l'équipe du projet a été présentée, suivie d'un exposé détaillé portant sur le contexte et les objectifs du projet de construction du bâtiment administratif.

Au cours de cette présentation, les Spécialiste en Développement Social de l'UPEP-KOR a expliqué la nécessité de réaliser un PAR simplifié, notamment en raison des impacts potentiels des activités, tels que la perte de biens, les perturbations d'activités économiques ou les déplacements éventuels des personnes concernées. Les participants ont également été informés des principes directeurs du processus de réinstallation, notamment l'équité, la transparence, la participation communautaire et le respect des normes nationales et aux exigences de la Banque Mondiale (NES 5) en matière d'acquisition des terres et déplacement involontaire des populations.

La séance s'est poursuivie par une phase d'échanges au cours de laquelle les participants ont exprimé leurs préoccupations. Parmi les principales inquiétudes soulevées figurent la crainte d'une indemnisation insuffisante ou tardive, le risque de non-recensement de certaines personnes affectées, ainsi que le manque de transparence dans l'évaluation des biens. D'autres participants ont évoqué les risques de conflits sociaux et ont insisté sur la nécessité d'impliquer les autorités locales à toutes les étapes du processus.

En réponse, l'équipe du projet a apporté des éclaircissements en rassurant les participants que toutes les personnes affectées seront identifiées à travers un recensement rigoureux, et que les indemnisations seront effectuées de manière juste et préalable à toute libération du site. Il a également été précisé qu'un mécanisme de gestion des plaintes est mis en place afin de permettre aux populations d'exprimer leurs préoccupations tout au long du projet.

Par ailleurs, les participants ont formulé plusieurs attentes, notamment la garantie d'une indemnisation équitable, la transparence dans toutes les opérations, la prise en compte des groupes vulnérables, ainsi que la création d'opportunités d'emploi pour la main-d'œuvre locale.

Au terme des échanges, plusieurs recommandations ont été formulées, notamment la nécessité d'assurer une communication continue avec les communautés, de respecter les engagements pris, et d'impliquer activement les leaders locaux dans le suivi du processus de réinstallation.

La séance s'est déroulée dans un climat de dialogue constructif et participatif, permettant une meilleure compréhension du projet par les populations et une prise en compte de leurs préoccupations dans l'élaboration du PAR simplifié.

La réunion a été clôturée à 14h30, par un mot de remerciement adressé à l'ensemble des participants pour leur contribution active.

Fait à Mbuji-Mayi, le 22 février 2026

ANNEXE 4 : LISTE DES PRESENCES DE PARTICIPANTS



République Démocratique du Congo
PROVINCE DU KASAI-ORIENTAL
PROGRAMME D'ACCES AUX SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT (PASEA)
UNITÉ PROVINCIALE D'EXECUTION DU PROJET DU KASAI-ORIENTAL (UPEP/KOR)



LISTE DES PRESENCES DES PARTICIPANTS *A LA CONSULTATION AU BUREAU* Date: le 22/02/2026

COSE DE LA REALISATION DU PAR simplifié au Bureau de l'UPEP

Lieu: *MBUJI-MAYI*

N°	Nom	Institution	Fonction	Sexe	E-mail	N° Téléphone	Signature
1.	MBUYI PATRICK	MBUJI-MAYI	COORDONNATEUR	M	-	0852912264	<i>[Signature]</i>
2.	KALUSI JUSTINE	Mbuji-Mayi	Commerçante	F	-	-	<i>[Signature]</i>
3.	Lusombo Jeanette	Mbuji-Mayi	opérateur	F	-	0853770574	<i>[Signature]</i>
4.	CHRISTIAN KALONJI	"	opérateur	M	-	0849161020	<i>[Signature]</i>
5.	NGONGILO KALALA	"	COMPTABLE	M	-	0848173322	<i>[Signature]</i>
6.	MUBABINGA CHAROTTE	"	COMMERCE	F	-	0893024235	<i>[Signature]</i>
7.	Tshimpangula Jonathan	"	Commerçant	M	-	0854217114	<i>[Signature]</i>
8.	TEMBANGU						
9.	KABEGELA PASCAL	"	COMMERCANT	M	-	0854487735	<i>[Signature]</i>
10.	ASTRID MPUNGA	"	Cultivatrice	M	-	0890252902	<i>[Signature]</i>
11.	DANY NFUNSI	"	Cultivateur	M	-	-	<i>[Signature]</i>
12.	Benoît MUTUAPU	UPEP KOR	Chargé	M	bmutuap@u	0810261616	<i>[Signature]</i>

	Nom	Adresse	Sexe	E-mail	N° Téléphone	Signature
47.	KANA SALVADOR	UPER KOB	SBS	11 kana@opordc.com	0975464123	<i>[Signature]</i>
48.						
49.						
50.						
51.						
52.						
53.						
54.						
55.						
56.						
57.						
58.						
59.						
60.						

Fait à *[Signature]* le 22-1-2026
 Le Spécialiste Provincial en Développement Social
[Signature]
 KANA SALVADOR Patient

Photo N°2 : de la consultation du public



Photo N°3 : La consultation avec le bourgmestre de la commune de DIULU



Photo n°4 : Vue des actifs affectés par le projet



ANNEXE 5 : MERCURIAL DU COUT UNITAIRE DES ACTIFS AGRICOLES DE L'INSPECTION PROVINCIALE DU KASAI ORIENTAL



MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET SECURITE ALIMENTAIRE

INSPECTION PROVINCIALE DU KASAI ORIENTAL

SECRETARIAT GENERAL
INSPECTION PROVINCIAL DU KASAI-ORIENTAL

L'Inspecteur Provincial

Barème du coût unitaire des actifs agricoles (Cultures pérennes et saisonnières)

N°	Essence/ Culture	Superfici e (m ²) pour culture vivrières et maraich ers, pied pour culture pérenne	Durée de la période (année) pré- récolte (Y)	Valeur monétaire de la production par pied en \$	Perte de revenu (P=X*Y)	Aide au replant ation (\$ (Ar)	CU (\$) (P+Ar)
1	Palmiers à huile	1 Pied	5	38,4	192	15	207
2	Caféier	1 Pied	3	36	108	15	123
3	Avocatier	1 Pied	4	24	96	15	111
4	Oranger	1 Pied	4	24	96	15	111
5	Bananier	1 Pied	1	21,6	21,6	15	36,6
6	Manguier	1 Pied	5	16	80	15	95
7	Papayer	1 Pied	1	30	30	15	45
8	Ananas	1 Pied	1	40	40	15	41,5
9	Melinat	1 Pied	3	36	108	15	123

10	Arbre à Etage	1 Pied	3	16	80	15	95
11	Arbre à Pain	1 Pied	4	24	96	15	111
12	cocotier	1 m ²	5	38,4	192	15	207
13	Manioc	1 m ²	12	0,043	7	2	9,043
14	Patate douce	1 m ²	6	0,044	10	2	12,044
15	Gombo	1 m ²	3	0,2	10	2	12,02
16	Tomate	1 m ²	3	0,141	10	2	12,014 1
17	Aubergine	1 m ²	3	0,2	10	2	12,02
18	Maïs	1 m ²	4	0,034	3,5	2	5,035
19	Oignon	1 m ²	5	0,26	10	2	12,26
20	Ciboule	1 m ²	3	0,056	10	2	12,056
21	Celéri	1 m ²	3	0,056	10	2	12,056
22	Niébé	1 m ²	3	0,033	5	2	7,033
23	Arachide	1 m ²	3	0,033	5	2	7,033
24	soja	1 m ²	3	0,033	5	2	7,033

NB : faire un bon calcul tenant compte de nombre des pieds et de la superficie en perte.

Source : Inspection Provinciale de l'Agriculture et Sécurité Alimentaire de Kasai-Oriental, Novembre 2021.