

## Cadre d'Acquisition des Terres et de Réinstallation

### Projet de réinstallation d'une centrale photovoltaïque de 120 MWc à El Ksar - Gafsa

---



Version provisoire A  
17/07/2025



**ASF Consulting**  
Your Sustainability Partner

8 Résidence Essafa Ennasr 2 2001  
Ariana Tunisie  
[Awatef.siala.fourati@asfconsulting.org](mailto:Awatef.siala.fourati@asfconsulting.org)  
[www.asfconsulting.org](http://www.asfconsulting.org)  
(+216) 77 299 554

# Table des matières

0	RÉSUMÉ EXÉCUTIF .....	1
1	CHAMP D'APPLICATION DU CADRE D'ACQUISITION DES TERRES ET DE REINSTALLATION : INTRODUCTION.....	2
1.1	Champ d'application et contenu du présent cadre .....	3
1.2	Définitions clés .....	3
2	DESCRIPTION DU PROJET ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET.....	5
2.1	Vue d'ensemble du projet et contexte territorial .....	5
2.2	Objectifs, localisation, justification et avantages du projet .....	6
2.3	Principales composantes du projet.....	9
2.4	L'empreinte potentielle du projet et ses incidences sur les terres.....	10
2.5	Engagement à éviter et à minimiser les déplacements dans le cadre du développement ultérieur du projet.....	12
3	Cadre juridique et Analyse des écarts.....	13
3.1	Statuts fonciers et types des terres en Tunisie .....	13
3.1.1	Les terres privées :.....	13
3.1.2	Les terres collectives .....	13
3.1.3	Les terres domaniales .....	14
3.1.4	Types des terres agricoles.....	14
3.2	Contexte légal de la Propriété et processus de réinstallation au regard de la législation Tunisienne.....	16
3.2.1	Droit de propriété dans la législation tunisienne.....	16
3.2.2	Les mécanismes amiables : acquisition, donation et échange de parcelles .....	16
3.2.3	Cadre réglementaire et Processus national d'expropriation pour utilité publique .....	17
3.2.4	Cadre institutionnel de la réinstallation .....	19
3.3	Politique de la BERD et exigences de performance applicables au projet.....	20
3.3.1	EP 1 - Évaluation et gestion des impacts et problèmes environnementaux et sociaux 21	21
3.3.2	EP 5 - Acquisition de terres, restrictions de l'utilisation des terres et réinstallation involontaire.....	22
3.3.3	EP 10 - Divulgence des informations et participation des parties prenantes.....	23
3.4	Le Cadre de durabilité de la SFI et normes applicables au projet .....	23
3.4.1	Norme de performance 1 : Évaluation et gestion des risques et des impacts environnementaux et sociaux .....	24
3.4.2	Norme de performance 5 : Acquisition de terres et réinstallation involontaire .....	25
3.5	Examen des écarts.....	28
4	PRINCIPES, OBJECTIFS ET PROCESSUS.....	32
4.1	Principes et objectifs clés.....	32
	Le projet vise à garantir la conformité avec les normes internationales applicables à l'acquisition des terres, de réinstallation et de restauration des revenus :.....	32
4.1.1	Éviter les expulsions forcées.....	32
4.1.2	Date limite d'éligibilité.....	32
4.1.3	Indemnisation à la valeur de remplacement, compensation en nature dans la mesure du possible .....	32

4.1.4	Rétablissement des moyens de subsistance lorsque ceux-ci sont affectés.....	33
4.1.5	Prise en compte des personnes vulnérables.....	33
4.1.6	Principes clés de mise en œuvre et de suivi de la réinstallation .....	34
4.2	Vue d'ensemble du processus .....	34
4.2.1	Règlements négociés.....	34
4.2.2	Procédure en cas d'absence d'accord .....	36
5	STRATEGIE PROVISOIRE DE REINSTALLATION ET D'INDEMNISATION .....	37
5.1	Première approche des droits.....	37
5.1.1	Éligibilité à l'indemnisation.....	37
5.1.2	Matrice des droits.....	51
5.2	Évaluation des actifs affectés.....	54
5.2.1	Terres affectées .....	54
5.2.2	Structures .....	55
5.2.3	Cultures et arbres .....	56
5.2.4	Activités économiques.....	56
5.3	Rémunération en espèces.....	57
5.3.1	Taux pour tous les types d'actifs.....	57
5.3.2	Processus de paiement .....	58
5.3.3	Estimation des compensations des coûts .....	58
5.4	Évaluation de la sensibilité au genre des droits à compensation proposés .....	59
6	RESTAURATION ET AMELIORATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE .....	59
6.1	Principes.....	59
6.2	Restauration et amélioration des moyens de subsistance basés sur la terre .....	60
6.3	Restauration et amélioration des moyens de subsistance non terrestres .....	60
6.4	Formation .....	60
6.5	Aspects spécifiques liés au genre.....	61
6.6	Aspects spécifiques liés à la vulnérabilité .....	61
6.7	Partenariats et liens pour la planification et la mise en œuvre de la restauration et de l'amélioration des moyens de subsistance.....	61
7	CONSULTATION ET DIVULGATION.....	61
7.1	Résultats de la consultation réalisée dans le cadre de la préparation du CPR .....	61
7.2	Plan d'engagement et de divulgation pour les étapes suivantes.....	62
7.2.1	Plan de consultation et d'engagement.....	62
7.2.2	Plan de divulgation et d'information.....	63
8	SYSTEME DE GESTION DES GRIEFS ET DE RECOURS .....	65
8.1	Objectifs.....	65
8.2	Typologie des plaintes attendues .....	65
8.3	Principes directeurs .....	65
8.4	Processus de gestion des plaintes .....	66
8.5	Délais des étapes du mécanisme.....	67
8.6	Information des PAP sur le mécanisme.....	68
9	Mécanisme de gestion des plaintes sensibles aux VBG (MGP-R-VBG).....	68
9.1	Objectifs.....	68
9.2	Typologie des plaintes attendues .....	68

9.3	Principes directeurs .....	69
9.4	Processus de gestion des plaintes VBG.....	69
9.5	Délais des étapes du mécanisme.....	69
9.6	Information des communautés sur le mécanisme .....	70
9.7	Coordination avec les parties prenantes.....	70
10	PERSONNES VULNERABLES .....	70
11	SUIVI ET EVALUATION .....	72
11.1	Objectifs généraux du suivi et de l'évaluation.....	72
11.1.1	Indicateurs, y compris les indicateurs clés de performance .....	73
11.1.2	Rapports .....	74
12	RESPONSABILITES ET FINANCEMENT DE LA MISE EN OEUVRE.....	75
12.1	Responsabilités en matière de mise en œuvre .....	75
12.2	Budget et modalités de financement.....	76
	Annexes .....	77
	Annexe A. Dossier et méthodologie du recensement.....	77
	Annexe B. PV des réunions à Gafsa .....	78
	Annexe C. Photos de la mission de terrain à Gafsa .....	89

## Liste des figures

Figure 1: Cartographie des délégations concernées par le projet .....	6
Figure 2: Carte descriptive du projet.....	8
Figure 3 : Tracé de la ligne électrique haute tension (HT) sur carte satellite .....	9
Figure 4: Emprise de la centrale photovoltaïque et tracé de la piste d'accès .....	10
Figure 5 : État initial du site de la centrale .....	54
Figure 6 : Puits, forage et cabane habitée présents sur le site.....	55
Figure 7 : Traces de déjections animales et terriers de rongeurs sur le site.....	57
Figure 8 : Processus de gestion des plaintes liées à la réinstallation .....	67
Figure 9 : Liste de présence Réunion à la délégation Ksar.....	79
Figure 10 : Photos de la réunion à la délégation El Qsar - Gafsa .....	79
Figure 11 : Liste de présence : Gouvernorat de Gafsa .....	82
Figure 12 : photos de la réunion dans le Gouvernorat de Gafsa avec les différentes parties prenantes .....	83
Figure 13 : Liste de présence : SNCFT Gafsa.....	84
Figure 14 : Liste de présence de la réunion avec le domaine de l'Etat .....	85
Figure 15 : Liste de présence de la réunion avec l'INP .....	87
Figure 16 : Photo de la visite de l'équipe ASF à l'INP Gafsa .....	88
Figure 17 : Visite de terrain avec l'équipe et les parties prenantes .....	89
Figure 18 : Terrain de la centrale - État initial .....	89
Figure 19 : Piste à aménager - État actuel .....	90
Figure 20 : Éléments rencontrés le long de la piste .....	90
Figure 21 : Quelques institutions visitées .....	91

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Récapitulatif des pertes foncières et impacts par composante du projet .....	11
Tableau 2: Convergence et divergence entre les procédures et politiques de la Banque et la réglementation tunisienne de réinstallation .....	28
Tableau 3 : Catégories des PAPs éligibles .....	38
Tableau 4 : Matrice des droits .....	51
Tableau 5 : Estimation des impacts temporaires et mesures de compensation.....	59
Tableau 6 Consultations liées à la réinstallation et aux aspects fonciers (Gafsa) .....	61
Tableau 7 : Chronogramme des actions d'engagement communautaire liées au CPR .....	62
Tableau 8 : Canaux de diffusion .....	64
Tableau 9: Plan de divulgation des informations liées à la réinstallation .....	64
Tableau 10 : Délais des étapes du MGP .....	67
Tableau 11 : Délais des étapes du MGP - R - VBG.....	69
Tableau 12 : Identification des groupes vulnérables et stratégies d'adaptation .....	72
Tableau 13 : Indicateurs de suivi et d'évaluation des impacts sociaux.....	73
Tableau 14 : Tableau d'estimation des coûts .....	76

## Liste des abréviations

Abréviation	Signification
<b>AFA</b>	Agence Foncière Agricole
<b>BEI</b>	Banque Européenne d'Investissement
<b>BERD</b>	Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement
<b>CAPPP</b>	Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics
<b>CPR</b>	Cadre de Politique de Réinstallation
<b>CRDA</b>	Commissariat Régional au Développement Agricole
<b>DPH</b>	Domaine Public Hydraulique
<b>DPR</b>	Domaine Public Routier
<b>EIES</b>	Étude d'Impact Environnemental et Social
<b>EP</b>	Exigence de Performance (BERD)
<b>MGP</b>	Mécanisme de Gestion des Plaintes
<b>MGP-R-VBG</b>	Mécanisme de Gestion des Plaintes - Réinstallation - Violences Basées sur le Genre
<b>NP</b>	Norme de Performance (SFI)
<b>OTC</b>	Office de la Topographie et du Cadastre
<b>PAES</b>	Plan d'Action Environnementale et Sociale
<b>PAR</b>	Plan d'Action de Réinstallation
<b>PAP/PAPS</b>	Personne(s) Affectée(s) par le Projet
<b>QAIR</b>	Qair Group (Promoteur du projet)
<b>R-LRF</b>	Cadre de Réinstallation et de Restauration des Moyens de Subsistance
<b>SDMVA</b>	Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole
<b>SFI</b>	Société Financière Internationale

## 0 RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Le présent Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) a été élaboré dans le cadre du projet de construction d'une centrale solaire photovoltaïque d'une capacité de 120 MWc dans la délégation d'El Ksar, Gouvernorat de Gafsa. Porté par la société QAIR, ce projet s'inscrit dans la stratégie nationale de transition énergétique visant à promouvoir les énergies renouvelables et à réduire la dépendance de la Tunisie aux énergies fossiles.

Situé sur quatre parcelles privées totalisant 224,4 hectares, le projet prévoit également l'aménagement d'une piste d'accès de 6 km sur le Domaine Public des Chemins de Fer (DPCF) ainsi que l'installation d'une ligne électrique à haute tension sur une distance d'environ 10 km. Ces composantes nécessitent des acquisitions foncières ou des occupations temporaires susceptibles d'engendrer des impacts sur certaines personnes, communautés ou institutions.

Ce CPR définit les principes directeurs, les responsabilités institutionnelles, les mécanismes de compensation et les procédures de gestion sociale applicables en cas d'impact foncier ou de restriction d'usage des terres. Il s'appuie sur la réglementation tunisienne, tout en assurant la conformité avec les normes environnementales et sociales des bailleurs internationaux impliqués dans le projet, notamment la BERD, la BEI et la SFI.

Une attention particulière sera accordée à la prise en compte de certains éléments transversaux, tels que les aspects liés au genre, à l'équité, à l'accessibilité des procédures de recours, et aux situations de vulnérabilité, dans une logique de prévention, d'inclusion et de respect des droits.

L'objectif du CPR est de garantir que toute personne affectée par le projet bénéficie d'un traitement équitable, d'une indemnisation juste et d'un appui adapté, dans un cadre transparent, participatif et conforme aux standards internationaux en matière de réinstallation involontaire.

Élément	Pertes de terrain	Autres pertes
Centrale solaire	224,4 ha	Puits, cabane, réservoir, cultures
Ligne électrique	0,1 ha (28 pylônes)	Cultures, usage pastoral
Piste d'accès	3,48 ha (temporaire)	
<b>Total</b>		<b>227,98 ha</b>

# 1 CHAMP D'APPLICATION DU CADRE D'ACQUISITION DES TERRES ET DE REINSTALLATION : INTRODUCTION

Les Politiques de Déplacement Involontaire et de Réinstallation des Populations s'appliquent à tous les cas d'acquisition de terres et de restriction d'accès, et/ou de diminution de ressources due à la mise en œuvre d'un projet.

On parle de « Déplacement », lorsque :

- i) Des personnes ou un groupe de personnes sont contraints de quitter leurs terres, maisons, fermes, etc. ; ou subissent une perte d'accès à des ressources naturelles essentielles
- ii) Subissent des pertes ou perturbations de leurs sources de revenus ou/et de moyens de subsistance ;
- iii) Subissent une restriction d'accès à des ressources, y compris des aires de conservation (parcs ou aires protégés), en raison de l'activité d'un projet.

On entend aussi par « Réinstallation », le processus d'assistance apporté aux personnes déplacées pour **les reloger et restaurer ou améliorer leurs moyens de subsistance, revenus et conditions de vie.**

Le déplacement peut être **physique, économique**, ou les deux :

- **Déplacement physique** : Perte de personnes de leurs hébergements et leurs biens du fait de l'acquisition de terres pour un projet, forcées de déménager ailleurs ;
- **Déplacement économique** : Perte de personnes de leurs sources de revenus ou leurs moyens de subsistance du fait de l'acquisition de terres ou de restrictions d'accès à certaines ressources (terre, eau, forêt), ou encore à cause de la construction ou de l'exploitation d'un projet ou de ses installations annexes. Les personnes économiquement déplacées n'ont pas forcément toutes besoin de déménager, du fait d'un projet.

Une réinstallation est considérée comme involontaire, lorsque les personnes affectées n'ont pas le droit de refuser l'acquisition de leurs terres ou ressources, ce qui entraîne une perte de moyens de subsistance, de revenus ou de conditions de vie par rapport à leur situation avant le projet.

Les formes ordinaires de réinstallations involontaires sont :

- **Réinstallation en milieu rural** : Résultat de l'acquisition de terres agricoles, de pâturages ou de parcours dans le cadre d'un projet, ou de la suppression des possibilités d'accès aux ressources naturelles, dont les populations concernées dépendent pour leur subsistance (produits forestiers, faune sauvage, ressources halieutiques, etc.) ;
- **Réinstallation en milieu urbain** : Déplacement à la fois physique et économique, affectant ainsi le logement, l'emploi et les entreprises ;
- **Réinstallation linéaire** : Type de projets présentant des schémas linéaires d'acquisition de terres (routes, voies ferroviaires, canaux, lignes de transport d'électricité) ;
- **Réinstallation ponctuelle** : Projets hétérogènes (usines, ports, échangeurs routiers, hôtels, plantations commerciales, etc.), où les terrains acquis couvrent une zone donnée.

## 1.1 Champ d'application et contenu du présent cadre

Le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) constitue la référence pour l'ensemble des politiques et procédures encadrant le processus d'indemnisation et de compensation des personnes affectées par le présent projet. Il s'applique aussi bien aux personnes disposant d'un titre légal qu'à celles sans titre juridique, dont les terrains, biens ou activités agricoles seront acquis dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Ce document vise à clarifier et simplifier l'application de la réglementation tunisienne relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à la compensation, tout en assurant la conformité avec les exigences des bailleurs internationaux impliqués dans le financement du projet, à savoir la BERD (Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement), la BEI (Banque Européenne d'Investissement) et la SFI (Société Financière Internationale).

En effet, la réglementation tunisienne prévoit différents dispositifs d'indemnisation selon les cas, avec, dans certaines situations, la possibilité d'offrir aux personnes affectées des alternatives, telles que l'échange de terrains, à titre exceptionnel.

Le présent CPR a pour objectif d'identifier les pertes dues au projet et de définir les principes directeurs, les dispositions institutionnelles et les critères d'élaboration des futurs Plans d'action de Réinstallation (PAR), si nécessaire, à mettre en œuvre pour les sous-projets concernés. Il concerne principalement la composante du projet portant sur l'installation d'une centrale photovoltaïque à Gafsa, ainsi que le transport de l'énergie, deux activités nécessitant des travaux de construction et susceptibles d'entraîner des acquisitions de terres ou des déplacements.

Ce cadre définit les lignes directrices en matière d'atténuation des impacts, de compensation, de consultation, de divulgation et de gestion des réclamations. Il est conçu comme un outil d'orientation pour QAIR, afin de garantir que tous les droits des personnes potentiellement affectées seront respectés selon les normes nationales et les exigences des institutions financières partenaires. Ce document s'appuie sur des informations disponibles (tracés estimatifs, données de terrain, consultation des parties prenantes, etc.) qui ont été collectées les mois d'Avril, Mai, Juin et Juillet 2025

## 1.2 Définitions clés

**Le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) :** Le document qui présente les principes qui guident le développement d'un Plan d'Action de Réinstallation (PAR), une fois que l'investissement est assez bien défini pour pouvoir déterminer ses impacts.

**Une assistance à la réinstallation :** C'est une forme de compensation des personnes affectées par le projet (PAPs). Cette assistance peut comprendre les appuis en espèce et/ou en nature pour couvrir les frais de déménagement et de Recasement, d'hébergement ainsi que divers services aux personnes affectées tels que les dépenses de déménagement et le temps de travail perdu.

**La Compensation :** Paiement monétaire ou en nature ou les deux combinés des coûts de tous les biens (terres, infrastructures, aménagements fixes, cultures, arbres, etc.) perdus à cause d'une expropriation pour l'utilité publique.

**Conflits :** est considéré comme conflit, les divergences de points de vue, découlant des logiques et

enjeux entre les différents acteurs lors de l'expropriation et/ou de la réinstallation. Il s'agit des situations dans lesquelles deux ou plusieurs parties poursuivent des intentions concurrentes ou adhèrent à des valeurs divergentes, de façon incompatible et de telle sorte qu'elles s'affrontent (négatif) ou, négocient et s'entendent (positif). Dans les deux cas, le Projet doit disposer des mécanismes de médiation sociale et de prévention des conflits.

**Coût de remplacement :** Pour les maisons et les structures, il désigne le coût complet nécessaire pour reconstruire une nouvelle structure équivalente à celle affectée y compris tous les coûts de transaction nécessaires pour le remplacement. Pour les terres, cultures, arbres et autres biens, le coût de remplacement correspond à la valeur suffisante pour remplacer ces actifs, incluant les coûts additionnels liés au remplacement et à la transaction, et non seulement leur valeur actuelle du marché.

**Date butoir, date limite :** C'est la date qui correspond à l'achèvement du recensement et de l'inventaire des personnes et des biens affectés par le projet. Les personnes occupant la zone du Projet après la date butoir ne peuvent pas faire l'objet d'une indemnisation ni demander une assistance à la réinstallation. De même, les biens immeubles mis en place après la date limite ne sont pas indemnisés.

**Déplacement involontaire :** désigne le déplacement d'une population ou d'un groupe de personnes nécessaire pour la réalisation d'un projet d'intérêt public, lorsque les personnes affectées n'ont pas le droit de refuser la prise de leurs terres ou ressources.; Le déplacement survient en cas de prise involontaire de terres et les personnes quittent leurs terres, maisons, fermes, etc., en raison des activités du Projet. Il peut également résulter d'une restriction involontaire d'accès aux ressources naturelles (parcs et zones pastorales légalement constitués et aux aires protégées) entraînant des impacts négatifs sur les moyens d'existence des PAPs.

Le déplacement involontaire se produit notamment dans les cas suivants :

- **Expropriation utilisant les pouvoirs de l'État (eminent domain) ;**
- **Accords négociés dans lesquels l'expropriation peut être utilisée en dernier recours si les négociations avec le propriétaire échouent.**

Toutes ces mesures doivent être bien documentées et communiquées aux personnes affectées

**Déplacement Physique :** Perte de l'hébergement et des biens du fait des acquisitions de terres pour la réalisation d'un projet, nécessitant que la personne affectée se déplace sur un nouveau site. Les Personnes Physiquement Déplacées doivent déménager du fait du Projet.

**Les groupes vulnérables :** Personnes qui, du fait du genre, de l'âge, du handicap physique ou mental ou de facteurs économiques ou sociaux, peuvent se trouver affectées de manière plus importante par le processus de déplacement et de réinstallation ou, dont la capacité à réclamer ou à bénéficier de l'assistance à la réinstallation et autres avantages peut se trouver limitée.

**Le Plan d'Action de Réinstallation PAR :** il décrit et définit tout le processus de réinstallation d'une population à la suite d'un déplacement involontaire, incluant les impacts potentiels du projet et le cadre juridique applicable. Il comprend notamment : :

- **Analyse de la situation avant le déplacement,** y compris information démographique, socio-économique et socioculturelle sur la population affectée et la population hôte ;

- **Identification et évaluation des biens et ressources perdus ;**
- **Identification et évaluation du site de réimplantation ;**
- **Plan de préparation du site de réimplantation ;**
- **Plan de transition, y compris aspects de transport et logistique ;**
- **Définition du cadre administratif, responsabilités et organisation ;**
- **Description du processus participatif, suivi, budget et calendrier ;**
- **Objectifs et principes à appliquer dans le processus de réinstallation ;**
- **Approche de compensation et droits/indemnités pour les personnes affectées ;**
- **Approche de restauration des moyens de subsistance ;**
- **Consultation et mécanisme de gestion des plaintes.**

**Les Personnes Affectées par le Projet (PAPs):** il s'agit des personnes, des ménages et des communautés dont les moyens d'existence se trouvent négativement affectés à cause de la réalisation d'un projet du fait (i) d'un déplacement involontaire ou de la perte du lieu de résidence ou d'activités économiques; (ii) de la perte d'une partie ou de la totalité des investissements (biens et actifs); (iii) de la perte de revenus ou de sources de revenus de manière temporaire ou définitive, ou (iv) de la perte d'accès à ces revenus ou sources de revenus.

**Réinstallation involontaire :** L'ensemble des mesures pour atténuer ou compenser les impacts négatifs d'un projet, résultant d'un déplacement physique et/ou économique des populations affectées, incluant la compensation (indemnisation), le recasement (relocation) et la réhabilitation économique. Le terme 'réinstallation involontaire' est utilisé dans les standards de la BEI, de la SFI et de la Banque Européenne de la reconstruction et le développement (BERD).

## **2 DESCRIPTION DU PROJET ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET**

### **2.1 Vue d'ensemble du projet et contexte territorial**

Le projet de construction d'une centrale solaire photovoltaïque à El Ksar, dans le Gouvernorat de Gafsa, s'inscrit dans le cadre de la stratégie nationale de transition énergétique, visant à renforcer la part des énergies renouvelables et à réduire la dépendance de la Tunisie aux énergies fossiles importées. Ce projet s'aligne sur les engagements climatiques du pays et sur la nécessité d'un développement énergétique durable, résilient et décentralisé.

Situé dans le sud-ouest de la Tunisie, le Gouvernorat de Gafsa présente un fort potentiel pour les projets solaires, en raison de son niveau d'ensoleillement élevé et de vastes étendues de terrains disponibles. Toutefois, la région fait face à plusieurs défis socio-économiques. L'économie locale est dominée par le secteur minier (phosphates), dont les retombées profitent majoritairement aux régions côtières. L'agriculture y est limitée, le chômage, notamment parmi les diplômés, atteint des niveaux très élevés, et l'investissement public reste faible.

Dans ce contexte, le développement d'infrastructures d'énergies renouvelables représente une opportunité stratégique pour diversifier l'économie locale, créer des emplois, améliorer l'accès à l'électricité et renforcer l'intégration territoriale. Le choix de Gafsa comme site d'implantation du projet répond ainsi à des considérations à la fois techniques (potentiel solaire, disponibilité foncière) et socio-économiques (besoin de développement local, désenclavement et inclusion).

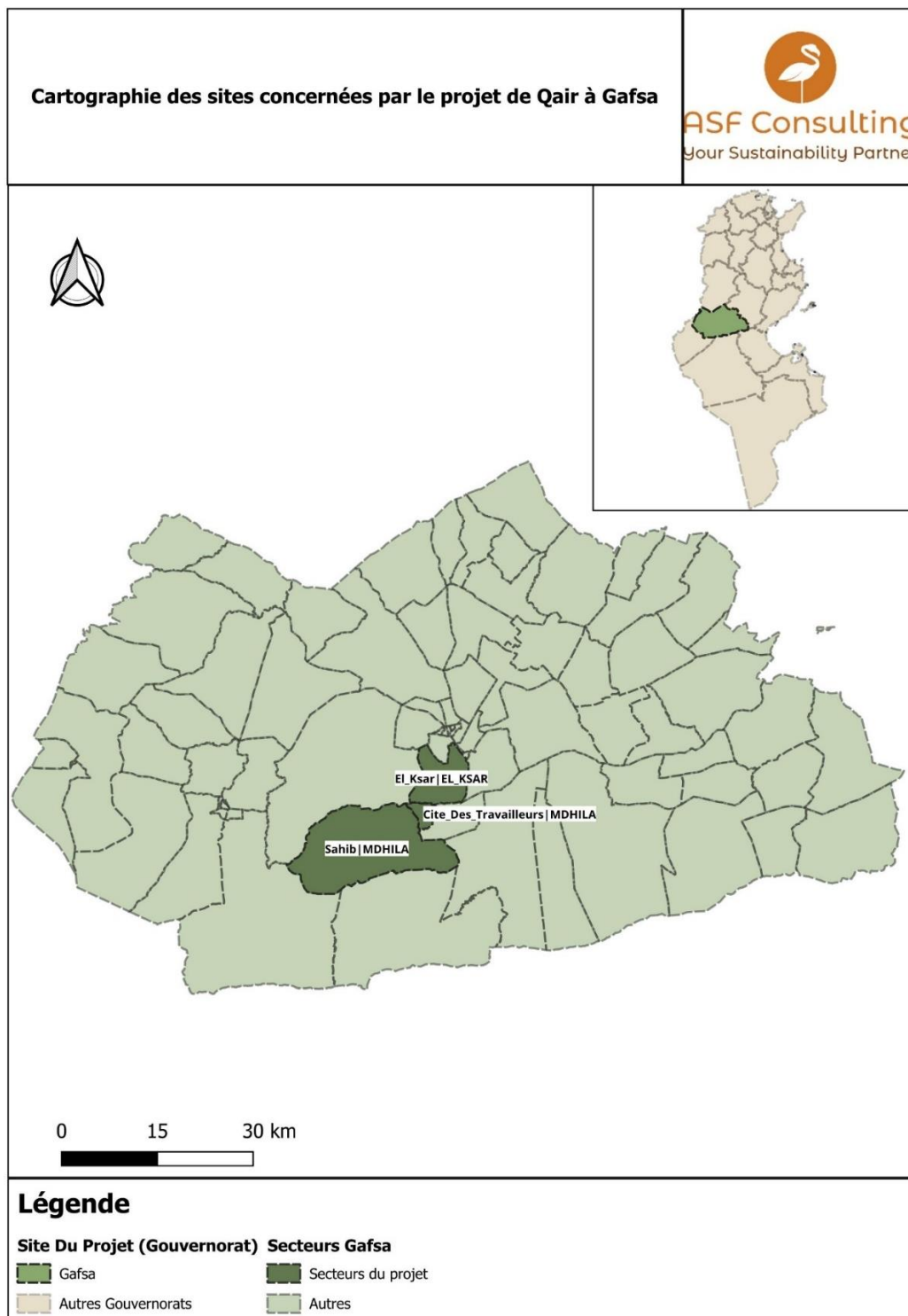


Figure 1: Cartographie des délégations concernées par le projet

## 2.2 Objectifs, localisation, justification et avantages du projet

Le projet s'inscrit dans une vision stratégique nationale visant à promouvoir les énergies renouvelables comme levier de développement durable. Ses objectifs, sa localisation, les justifications du choix du site ainsi que ses avantages attendus sont présentés ci-dessous.

### Objectifs du projet :

Le projet vise à produire de l'électricité à partir d'une source renouvelable, contribuant ainsi à :

- Diversifier le mix énergétique national ;
- Réduire la dépendance aux combustibles fossiles importés, en particulier le gaz naturel ;
- Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Renforcer la sécurité énergétique de la Tunisie.

#### **Localisation :**

Le projet est situé dans la localité Aguilla, délégation d'El Ksar, Gouvernorat de Gafsa. Le site est localisé à proximité de la ville de Gafsa (8 km), de Mdhilla (5 km) et de Metlaoui (30 km). Il couvre une superficie totale de 224,4 hectares, répartie sur quatre parcelles appartenant à des propriétaires privés. Il est accessible par une piste d'environ 12 km, à partir de la route secondaire Sidi Ahmed Zarrouk venant de la route principale P3. Le terrain est plat et bénéficie d'un fort ensoleillement, ce qui le rend favorable à la production d'énergie solaire.

#### **Justification du choix du site :**

- Exposition solaire optimale ;
- Terrain disponible et adapté techniquement ;
- Proximité au réseau électrique pour le raccordement ;
- Impact environnemental limité (absence d'activités agricoles intensives, pastoralisme extensif uniquement) ;
- Intérêt socio-économique pour une région prioritaire en termes de développement.

#### **Avantages attendus:**

- **Environnementaux :**  
Production d'électricité sans émissions polluantes, ni rejets liquides ; consommation d'eau très faible par rapport aux centrales thermiques conventionnelles.
- **Économiques :**  
Création d'emplois directs et indirects lors des phases de construction et d'exploitation ; stimulation de l'activité économique locale ; réduction de la facture énergétique nationale.
- **Stratégiques :**  
Contribution aux objectifs climatiques et énergétiques de la Tunisie ; renforcement de l'autonomie énergétique du pays.
- **Sociaux :**  
Opportunités d'emploi pour les jeunes et les femmes ; amélioration de l'accès à l'énergie dans les zones rurales et renforcement de l'intégration territoriale.

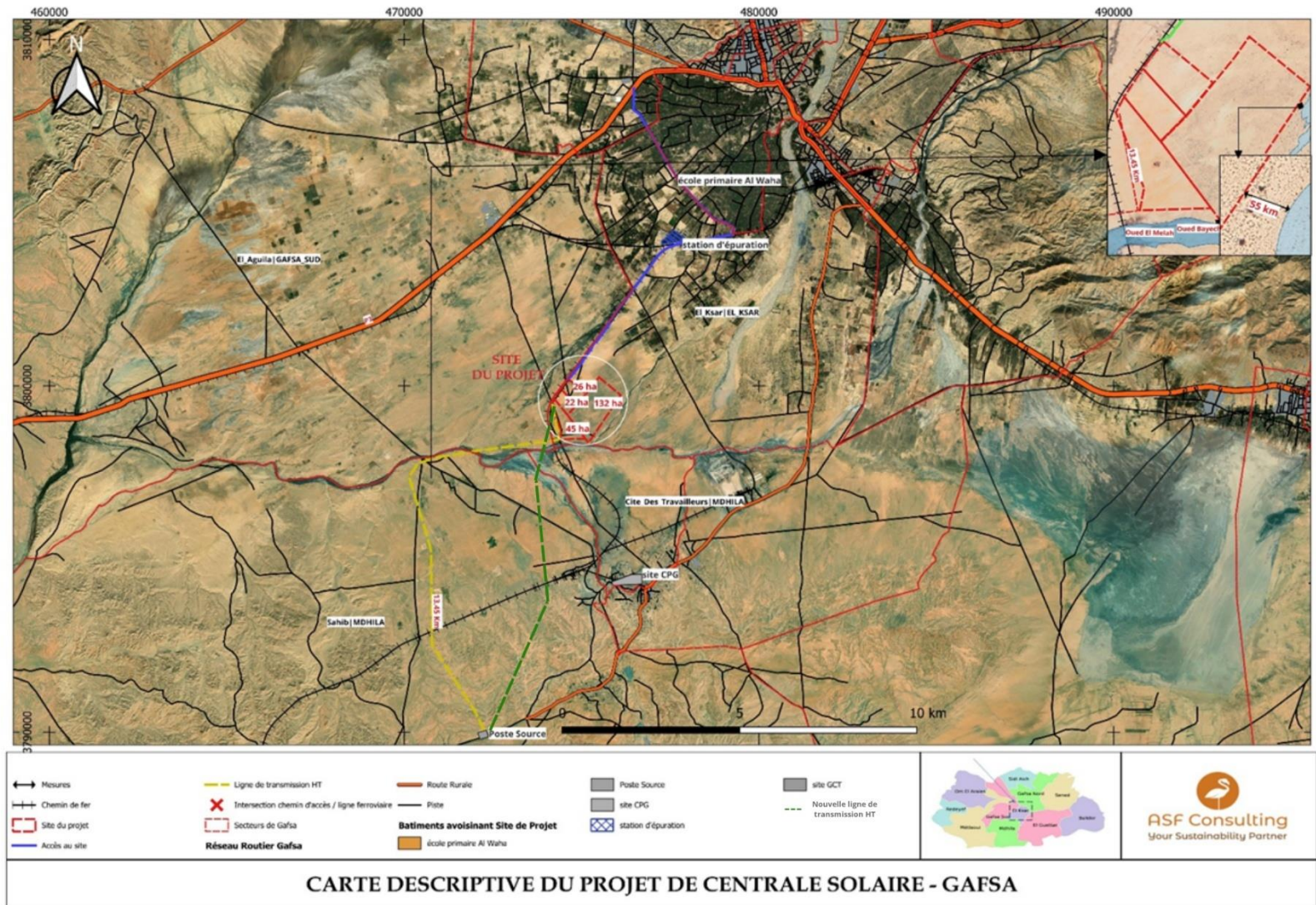


Figure 2: Carte descriptive du projet

## 2.3 Principales composantes du projet

Le projet de centrale photovoltaïque à El Ksar repose sur 3 composantes techniques principales interconnectées :

- **La centrale photovoltaïque** : Elle sera implantée sur quatre parcelles privées immatriculées, à vocation agricole, pour une superficie totale de 224,4 ha. Ces terres sont toutes dotées de titres fonciers :
  - Parcelle n°505 : 26,6 ha
  - Parcelle n°585 : 21,6 ha
  - Parcelle n°567 : 131,6 ha
  - Parcelle n°547 : 44,6 ha

Ce site accueillera une centrale d'une capacité installée de 120 MWc. Elle comprendra 175 189 modules PV bifaciaux (mono PERC), montés sur 1510 structures à suivi horizontal, avec 372 onduleurs de branche, transformateurs, table de distribution, clôture et installations de surveillance.

- **La ligne électrique aérienne à haute tension (LEAHT)** : d'une longueur d'environ 10 km jusqu'au poste source 150 kV de Mdhilla. Elle sera construite selon les normes techniques et environnementales en vigueur. Les pylônes seront implantés sur trois types de terres : des terres privées titrées, des terres collectives appartenant à une famille, et des terres domaniales.

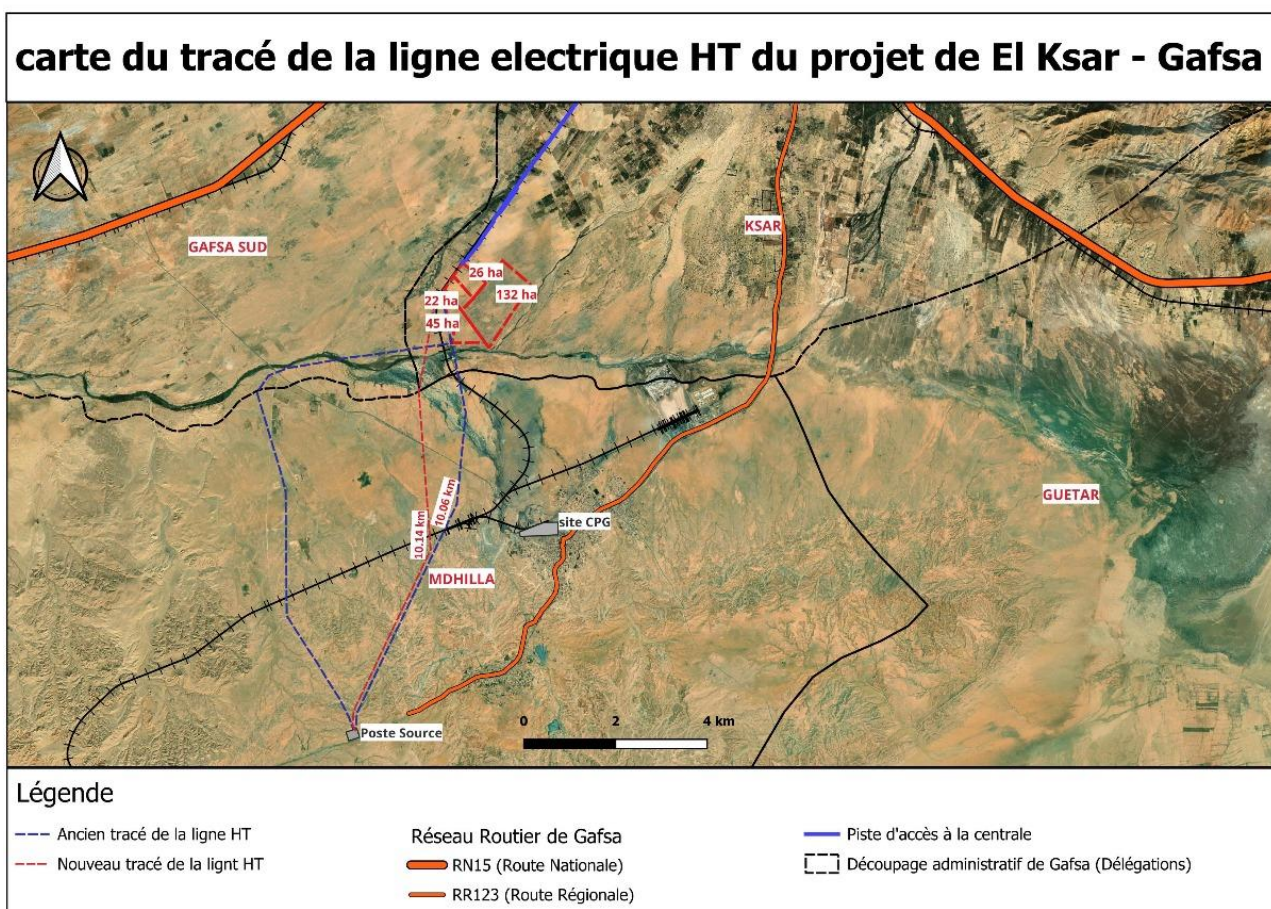


Figure 3 : Tracé de la ligne électrique haute tension (HT) sur carte satellite

- Une piste d'accès d'une longueur totale de 12 km, dont 6 kilomètres déjà aménagés et une autre tranche de 6 kilomètres à aménager, permettra la circulation des véhicules lourds et l'accès au site. Cette tranche de piste longe la voie ferrée (Ligne 14) sur 6 km et traverse ou longe, sur environ 2 km, une zone semi-urbaine comprenant notamment des groupements d'habitations traditionnelles (Henchirs d'une famille en grande partie et autres familles de la localité Aguilla).

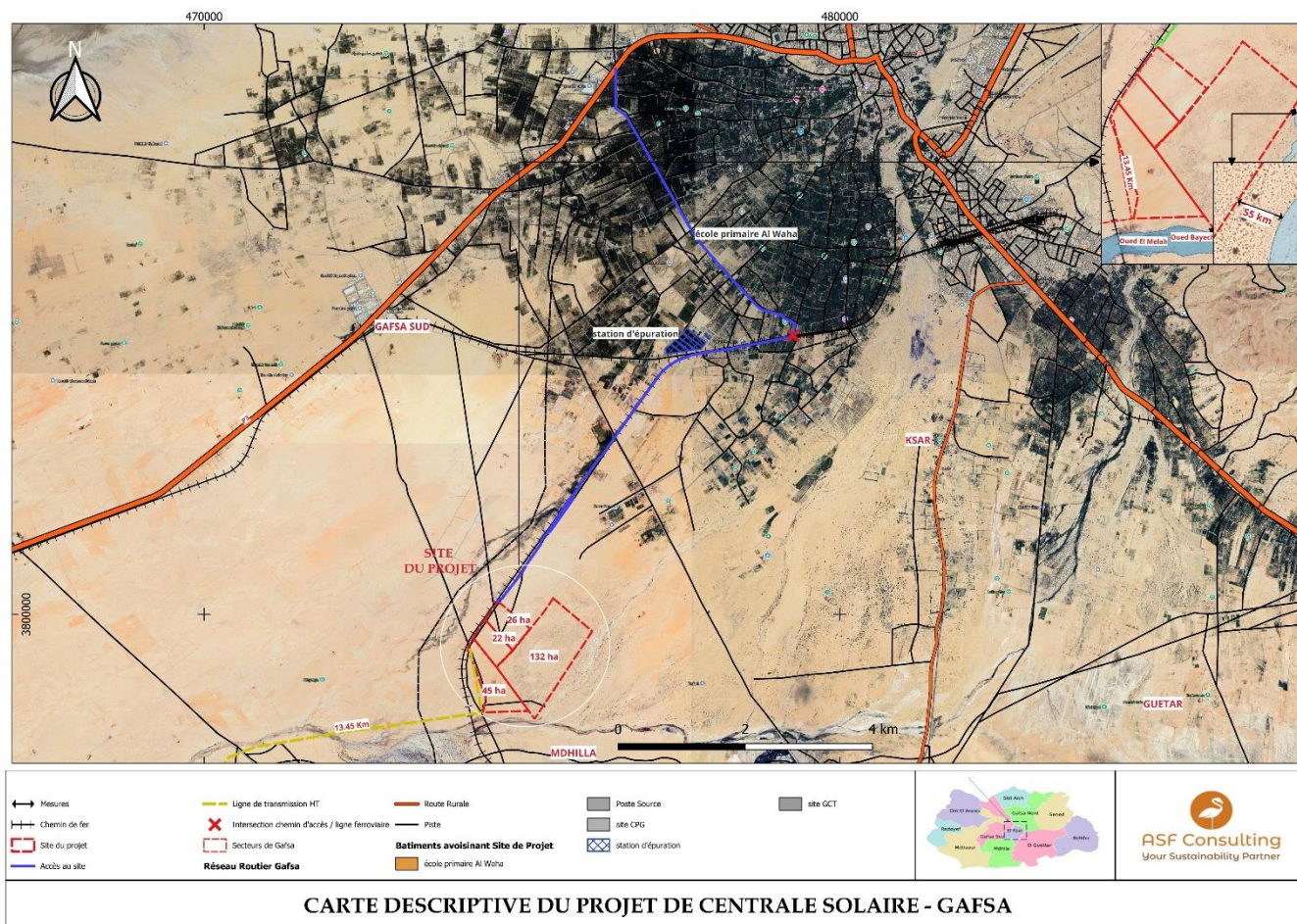


Figure 4: Emprise de la centrale photovoltaïque et tracé de la piste d'accès

## 2.4 L'empreinte potentielle du projet et ses incidences sur les terres

Le site de la centrale couvre une superficie directe d'environ 224,4 hectares, répartis sur quatre titres fonciers clairement identifiés. Ce terrain est non résidentiel, sans habitations ni activités agricoles ou économiques formelles. Cependant, un pâturage temporaire par des éleveurs locaux y a lieu.

Le projet comprend aussi des éléments linéaires susceptibles d'impacter l'occupation du sol, notamment :

- Une ligne électrique aérienne HT d'environ 10 km
- La largeur du corridor pour la ligne électrique HT est de 14 mètres.
- Une piste d'accès d'une longueur totale de 12 km sera utilisée pour permettre la circulation des véhicules lourds, notamment durant la phase de construction et pour la phase d'exploitation. Le projet va aménager seulement 6 km qui longent la voie ferrée, à partir de la future centrale. L'actuelle piste est de 3 m de large et nécessitant un élargissement jusqu'à 6 m de large. Les 6 kms restants sont déjà aménagés et ne nécessitant pas de travaux d'extension. La partie qui sera

aménagée longera le chemin de fer sur toute sa longueur bien que la piste existante dévie sur environ 1800 m. Une nouvelle piste sera créée sur ce tronçon dans le DPCF. Les 6 km à aménager sont en totalité dans le DPCF. Aucun terrain privé ne sera acquis pour l'aménagement de ce tronçon de piste.

Les surfaces estimées pour les besoins en terres des lignes ainsi que l'usage des sols le long des tracés des lignes se sont basées sur les hypothèses suivantes :

- 28 pylônes, dont 3 pylônes d'angle, 2 pylônes d'arrêt, 5 pylônes d'ancrage et 18 pylônes d'alignement.
- Surface occupée par pylône = 36 m<sup>2</sup>
- Distance moyenne entre pylônes = entre 300 et 450 mètres
- Accès pour la pose d'un pylône et le tirage des câbles (la longueur moyenne de 400 m d'une piste de 4 m de large)
- La piste d'accès à la centrale longe la voie ferrée sur une distance de 5,8 km et une largeur de 6 mètres (occupation temporaire du DPCF).
- Une **emprise permanente sans construction (no-build RoW)** doit être établie le long du tracé de la ligne pour garantir la sécurité et faciliter l'entretien. Cette emprise, estimée à 14 mètres de largeur selon les standards habituels pour ce type de ligne, n'entraîne pas de transfert de titre foncier. Les terres concernées demeurent la propriété de leurs détenteurs, mais leur usage est restreint de manière permanente (interdiction de construire, de planter des arbres de grande hauteur, etc.) Aucune compensation n'est prévue pour les terres du corridor de la ligne (pylônes exclus). Les propriétaires pourront continuer à l'utiliser à des fins agricoles ou pastorales. Une indemnisation sera toutefois accordée pour les cultures, biens ou infrastructures affectés temporairement par les travaux.

Le tableau ci-dessous récapitule les besoins en terres du projet.

Tableau 1 : Récapitulatif des pertes foncières et impacts par composante du projet

Composante	Besoins en terres	Perte de terrains	Occupation du terrain	Autres types de pertes identifiées (structures, équipements, ouvrages, revenus, etc.)
<b>Centrale photovoltaïque</b>	4 parcelles privées totalisant <b>224,4 ha.</b>	4 parcelles privées totalisant <b>224,4 ha.</b>	Terrains agricoles non cultivés à usage pastoral	Perte d'usage pastoral, perte de cabane, puits, réservoir d'eau, perte de culture annuelle

<b>Ligne électrique HT sur 10 km et 28 pylônes.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,1 ha de terrains pour l'implantation d'environ 28 pylônes</li> <li>- Des pistes temporaires pour le tirage des câbles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte permanente de terres pour l'implantation des 28 pylônes (1008m<sup>2</sup> soit 0,1 ha)<sup>1</sup></li> <li>- Des pistes temporaires pour le tirage des câbles (2 pistes/km)</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres collectives</li> <li>- Terres domaniales</li> <li>- Terres privées cultivées (1 pylône)</li> <li>- Terres privées non cultivées (21 pylônes)</li> <li>- Intersection en deux points de la ligne ferroviaire n°14</li> </ul>	Perte d'usage pastoral, perte de cultures et revenus agricoles (1 seul pylône dans un terrain privé cultivé)
<b>Piste d'accès (6 km à aménager)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,48 ha du DPCF pour la piste d'accès</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Occupation temporaire de 3,48 ha (soit 34 800 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup> de terrains du Domaine Public des Chemins de Fer (PFCE).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DPCF</li> </ul>	Pas de clôtures SNCFT sur le tronçon à aménager.
<b>Empreinte totale du projet</b>	<b>241,98 ha</b>	<b>227,98 ha</b>		

## 2.5 Engagement à éviter et à minimiser les déplacements dans le cadre du développement ultérieur du projet

Le projet de centrale photovoltaïque de Gafsa a été conçu selon une logique de réduction des impacts sociaux, conformément à la Norme de Performance 5 (PR5) de la BERD.

- **Choix du site :** Le site a été sélectionné parmi des parcelles ne comportant aucune habitation ni culture pérenne, dans le but explicite d'éviter tout déplacement physique.
- **Activités pastorales temporaires identifiées :** Des usages saisonniers de pâturage par des éleveurs locaux ont été observés. Ces usages seront pris en compte et feront l'objet de concertation ainsi que de mesures de compensation appropriées.
- Les investigations sur le terrain ont confirmé qu'aucune habitation n'est directement impactée par les travaux de la piste d'accès, y compris la maison mentionnée dans le rapport de cadrage de Mai 2025.
- **Ligne électrique et piste d'accès :** La ligne électrique et la piste d'accès ont été conçues pour éviter les emprises sur des terres privées ou occupées.
- **Utilisation d'infrastructures existantes :** Le projet privilégie une piste publique longeant la voie ferrée, évitant ainsi toute nouvelle emprise permanente. Aucune réserve foncière supplémentaire

<sup>1</sup> Nombre de pylône \* superficie d'un pylône

<sup>2</sup> Piste de 5,8 km de longueur\*6 mètres de largeur

n'est prévue. Le projet utilise uniquement les terrains existants identifiés (parcelles privées pour la centrale et DPCF pour la piste).

- **Engagement à suivre les usages locaux** : Une veille active est assurée pour anticiper toute perturbation éventuelle et éviter des mesures correctives lourdes.

### 3 Cadre juridique et Analyse des écarts

#### 3.1 Statuts fonciers et types des terres en Tunisie

Quatre statuts fonciers coexistent en Tunisie et concernent :

##### 3.1.1 Les terres privées :

Les terres privées appartiennent à des particuliers qui y exercent un plein droit de propriété. Parmi les terres privées, on distingue :

- **Les terres objet de Titres Fonciers et immatriculées au Livre foncier** : (Loi foncière du 1er juillet 1885, refondu par le Code des droits réels objet de la loi du 12 février 1965 et les textes qui l'ont amendé). Le Titre Foncier assure une protection complète contre tout type d'usurpation ou d'appropriation illégale des terres. Seulement la moitié des Terres en Tunisie sont immatriculées. Cela peut être dû à un manque de connaissance de la procédure et/ou aux coûts élevés et aux longs délais nécessaires pour l'immatriculation. Près de 60% des titres enregistrés au Livre foncier ne sont pas à jour, les terrains titrés font en effet souvent l'objet de transferts de propriété (héritage, vente ou donation) qui ne sont pas enregistrés. Le propriétaire et/ou l'occupant d'un terrain peut donc être parfois différent de celui inscrit dans le titre.
- **Les terres faisant l'objet d'actes notariés** : terres dont les documents de Propriété sont des actes notariés. Ces terres ne sont pas enregistrées au Livre foncier et sont donc moins bien protégées juridiquement.
- **Les terres faisant l'objet de certificats de possession** : Le certificat de possession est un document administratif délivré aux exploitants de terres agricoles non titrées. Ce certificat est délivré à la demande d'un agriculteur qui peut démontrer d'une possession « paisible, publique, continue, non interrompue et non équivoque » de terres agricoles pendant cinq années consécutives. C'est un document qui permet à l'agriculteur de percevoir des crédits agricoles et de faire valoir un droit de préemption lors de l'immatriculation des terres.
- Les terres ne comportant aucune preuve de propriété (terres coutumières ou autres).

##### 3.1.2 Les terres collectives

Ce sont des terres régies par la loi N°64-28 du 4 juin 1964 et les textes qui l'ont amendé. Ces terres font l'objet de propriété des tribus ou collectivités ethniques et ont été traditionnellement utilisées collectivement par ces tribus et collectivités.

La loi n° 64-28 du 4 juin 1964 fixant le régime des terres collectives a expressément reconnu un droit de propriété des terres au profit des collectivités qui les exploitent. Chaque groupe possédant une terre

collective constitue une personne morale dotée d'une personnalité civile dans les actes liés à l'administration et à l'exploitation de ses terres (article 4).

Le groupe était représenté par un conseil de gestion composé des membres élus par la collectivité, ainsi que des membres désignés par le gouverneur et ayant une voix consultative. Le Conseil de Gestion était le responsable de l'attribution de ces terres aux membres de la collectivité qui les exploitent. Depuis 2011, plusieurs conseils de gestion ont été dissous dans le cadre des réformes engagées par le ministère des Domaines de l'Etat et les autorités régionales, dans un objectif de restructuration et de meilleure gestion des terres collectives. Cette dynamique a concerné principalement les zones où des difficultés de gouvernance ou des projets de mise en valeur ont été identifiés.

La tutelle de l'Etat sur les terres collectives est exercée sous l'autorité du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières. L'attribution à titre privé des terres collectives se fait par décret. Les attributaires reçoivent des Extraits d'attribution de terres collectives.

Une modification importante est a transformé près de la moitié de ces terres collectives en parcelles individuelles avec **droit de propriété** affectant principalement les terres à vocation arboricole ou céréalière. Certaines parcelles peuvent également être spécifiquement affectées à des projets de développement (par exemple des projets énergétiques), sans modifier le statut collectif des autres parcelles.

Les terres collectives à vocation pastorale sont exploitables en commun mais relèvent du régime forestier et sont ainsi régis par le Code forestier.

### 3.1.3 Les terres domaniales

Ces terres font partie du domaine public et privé de l'Etat et sont gérés par le Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières. Deux types de terres domaniales peuvent se présenter :

- **Domaine Public de l'Etat** : Faisant partie du domaine public, ces biens appartiennent à une personne publique et affectés à l'usage du public comme le Domaine Public Hydraulique (DPH), le Domaine Public Routier (DPR), le Domaine Public des Chemins de Fer (DPCF), le Domaine Forestier, etc.

**Domaine Privé de l'Etat** : Les terres du domaine privé de l'Etat sont gérées par le Ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières. Ces terres appartiennent au domaine de l'Etat qui les met en valeur en recourant à diverses stratégies telles que l'affectation, le bail ou l'usufruit accordés à l'office des terres domaniales (OTD), à des établissements publics, de jeunes agriculteurs ou techniciens agricoles, ou des Sociétés de mise en valeur et de développement agricole (SDMVA), etc.

### 3.1.4 Types des terres agricoles

La gestion des terres agricoles est régie par la loi No. 83-8 du 11 novembre 1983 et la loi 96-104 modifiant la loi 83-8 du 11 novembre 1983.

On entend par terres agricoles, toutes les terres présentant des potentialités physiques et affectées ou pouvant être le support d'une production agricole, forestière ou pastorale, ainsi que celles qui sont classées

comme telles par les plans d'aménagement dûment approuvés, dans les zones urbaines, touristiques ou industrielles.

La loi No. 83-8 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles amendée par la loi 96-104, répartit les terres agricoles en 3 catégories, à savoir : **les zones d'interdiction**, **les zones de sauvegarde** et **les autres zones agricoles**.

- **Les zones d'interdiction** : couvrent les terres agricoles destinées à demeurer comme telles, et comprennent les périmètres publics irrigués, ainsi que les terres forestières relevant du domaine forestier de l'Etat, et les terres soumises au régime forestier au sens du code forestier, à l'exception des terres de parcours. Dans ces zones, la modification de la vocation des terres agricoles ne peut être opérée que dans le cadre des lois particulières les régissant.
- **Les zones de sauvegarde** : couvrent les terres dont la vacation agricole doit être protégée en raison de leur impact sur la production agricole nationale. Elles couvrent :
  - Les terres irriguées à partir d'ouvrages hydrauliques réalisées par l'Etat ou tout Organisme Public, ou parapublic et non comprises dans les périmètres publics irrigués prévus à l'Article 4 de la présente loi ;
  - Les terres nécessaires à l'extension ou à la création projetée des périmètres irrigués à partir d'ouvrages réalisés par l'Etat ou tout Organisme Public ou parapublic ;
  - Les oasis ;
  - Les terres irriguées à partir d'ouvrages réalisés par des personnes physiques ou morales privées ;
  - Les forêts d'oliviers et les grands ensembles complantés dans le cadre de projets nationaux ou régionaux ;
  - Les zones à dominante arboriculture fruitière ;
  - Les terres présentant des potentialités agricoles importantes notamment en raison de l'existence de nappes d'eau souterraines exploitables ou de la fertilité de leur sol ;
  - Les forêts non soumises au régime forestier et réalisées dans le cadre de projets nationaux ou régionaux ;
  - Les terres de parcours aménagés.

Les zones de sauvegarde sont fixées pour chaque gouvernorat par décret pris sur proposition du Ministre de l'Agriculture et après avis de la commission technique consultative régionale des terres agricoles. Il est créé par gouvernorat une commission technique consultative régionale des terres agricoles, chargée notamment de proposer les zones de sauvegarde visées à l'Article 6 de la présente loi, et de donner son avis sur toute demande de modification de la vocation des terres agricoles.

- **Autres zones agricoles** : qui couvrent toutes les terres agricoles non comprises dans les zones d'interdiction et de sauvegarde prévues par la loi de protection des terres agricoles. Tout

changement de vocation des terres comprises dans ces zones est soumis à l'autorisation préalable du Ministre de l'Agriculture délivrée par arrêté.

Selon l'article 9 de la loi 96-104, il sera tenu compte des particularités de chaque zone et de ses besoins en terres agricoles et ce afin de développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles, et ce :

- Lors de l'extension des périmètres communaux ou de la création de communes ;
- Lors de l'élaboration ou de la modification des plans directeurs d'urbanisme, des plans d'aménagement urbain, des plans d'aménagement de détail, des plans de sauvegarde, des plans de protection et de mise en valeur ;
- Lors de la délimitation des périmètres d'intervention foncière et des périmètres de réserve foncière et ;
- Lors de la création de lotissements urbains, industriels ou touristiques.

En outre, toute agglomération nouvelle urbaine, industrielle ou touristique sera implantée sur les terres les moins fertiles. Il ne peut être implanté dans une exploitation agricole des installations industrielles, commerciales ou de service non lié à l'exploitation agricole. Le changement de leur vocation ne peut intervenir que dans les conditions de la loi No. 83-8 du 11 novembre 1983 et la loi 96-104 modifiant la loi 83-8 du 11 novembre 1983.

## **3.2 Contexte légal de la Propriété et processus de réinstallation au regard de la législation Tunisienne**

### **3.2.1 Droit de propriété dans la législation tunisienne**

L'article 41 de La constitution Tunisienne de 2014 énonce que « le droit de propriété est garanti, il ne peut y être porté atteinte que dans les cas et avec les garanties prévues par la loi ».

### **3.2.2 Les mécanismes amiables : acquisition, donation et échange de parcelles**

De façon générale, la cession volontaire\donation et l'acquisition à l'amiable sont largement pratiquées. Toutefois, la loi tunisienne prévoit également la possibilité du recours à l'échange de parcelles.

#### **3.2.2.1 Acquisition amiable**

Dans la mesure où le propriétaire du terrain requis consent aux demandes du requérant, avant qu'il n'en devienne expropriant, et que celui-ci consent aux demandes du propriétaire. Les parties conviennent alors du prix et des modalités de transfert de propriété et établissent un contrat de vente. L'acquisition à l'amiable se traduit par un contrat de vente régi par le droit civil (Code des Obligations et des Contrats et le Code des Droits Réels). Il mentionne le montant de la vente et le transfert de propriété.

#### **3.2.2.2 La cession ou donation à titre gratuit**

Cet outil juridique permet que la propriété d'un bien passe du patrimoine du cédant à celui du cessionnaire gratuitement. Le propriétaire de l'immeuble en cèdera une partie ou le tout de façon volontaire. Cet acte se traduira par un contrat de cession sous forme d'acte notarié. Comme pour l'acquisition, il sera régi par le droit civil tunisien.

### 3.2.2.3 L'échange de parcelles ou échange en nature

La loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux terrains domaniaux agricoles a prévu la mise à la disposition de l'administration de terres domaniales à des fins de régularisation et d'échange. La loi mentionne qu'en cas de besoin, il peut être procédé à la cession de terrains domaniaux agricoles contre des terrains appartenant à des privés ou des collectivités locales. L'échange se fait après détermination de la valeur des deux biens objets du contrat d'échange par deux experts des ministères de l'Agriculture et des domaines de l'Etat. Cette procédure peut intervenir soit avant l'expropriation ou pendant sa procédure, lorsque l'exproprié renonce à recourir aux tribunaux et se met d'accord avec l'administration pour procéder à l'échange de sa propriété contre un autre terrain qui serait domanial.

### 3.2.3 Cadre réglementaire et Processus national d'expropriation pour utilité publique

La réglementation de l'expropriation est régie par la loi n°2016/53 du 11 juillet 2016, portant expropriation pour cause d'utilité publique, qui fixe les principes, les règles et les procédures administratives et judiciaires en matière d'expropriation en Tunisie.

La loi est appuyée par ses textes d'application :

- Le Décret gouvernemental n°2017-332 du 28 février 2017, portant fixation de la composition et du fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation,
- L'arrêté du chef du gouvernement du 1er mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement,
- L'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette loi et ses textes d'application, qui forment le nouveau cadre juridique pour l'acquisition des terres, l'indemnisation, la résolution des conflits et les procédures de recours, a fixé :

- les principes de base de l'expropriation,
- l'objet de l'expropriation,
- les procédures et les organes chargés de l'expropriation,
- le mode de fixation de l'indemnisation et de son acquittement.

Elle a aussi consacré le principe de rétroactivité de la loi en appliquant certaines de ses dispositions à des expropriations engagées sous l'égide des lois antérieures de 1976 et de 2003 surtout dans le cas de l'expropriation des terres collectives.

La loi 2016 a pris des mesures correctives afin de s'aligner au mieux aux normes et politiques internationales. De ce fait, cette loi a fixé les principes, les règles et les procédures administratives et juridiques en matière d'expropriation des biens pour réaliser des projets ou exécuter des programmes ayant un caractère d'utilité publique. Ce nouveau cadre juridique a mis l'accent sur la nécessité **d'informer le public sur l'intention d'expropriation et sur l'enregistrement des oppositions, à travers la**

**commission des acquisitions au profit des projets publics (CAPPP)**, installée dans chacun des 24 gouvernorats tunisiens.

Selon la réglementation, l'article 4 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 a décrit tous les biens qui peuvent être projet d'expropriation ; parmi elles :

- Les immeubles et superficies compris dans le périmètre des ouvrages projetés ;
- Tous ceux qui sont nécessaires pour assurer à ces ouvrages leur valeur ou pour permettre une exécution rationnelle du plan d'aménagement approuvé ;
- Terrains nus, complantés, insuffisamment bâtis comportant des constructions vétustes menaçant, ruine ou reconnues insalubres.

Le Décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017 établit la composition et le fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des biens nécessaires à la réalisation des projets publics. Cette commission nationale, présidée par le ministre des domaines de l'état, fixe les critères adoptés dans la détermination de la valeur financière des biens nécessaires à la réalisation des projets publics et leurs composants, et les modalités de révision et d'actualisation de ces critères, tous les cinq ans et autant que de besoins.

Le recours à l'expropriation ne se fait que de façon exceptionnelle et après avoir accompli toutes les mesures de conciliations prévues dans la loi. En cas d'accord entre les parties, la procédure d'expropriation s'arrête et une transaction amiable la remplace. Il sera procédé à l'établissement d'un contrat de vente. A défaut et en cas de persistance du désaccord, le décret d'expropriation est promulgué.

Les différents principes majeurs qui guident le processus d'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'expropriation pour cause d'utilité publique intervient à titre exceptionnel et moyennant une juste indemnité et avec les garanties fixées par la loi n 2016-53 du 11 juillet 2016 ;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par un décret gouvernemental soumis au tribunal administratif pour avis.
- Le décret d'expropriation doit indiquer la nature des biens et le projet dont la réalisation est envisagée.

Les principales étapes du processus d'acquisition des terrains sont comme suit :

- Préparation du dossier foncier par l'OTC ;
- Établissement du rapport d'expertise d'inventaire des biens et propriétés affectés et la valeur de l'indemnité provisoire et la liste des personnes affectées (par l'expert des domaines de l'état ou autre expert) ;
- Transmission du dossier foncier et le rapport d'expertise au Gouverneur qui les transmet à la commission régionale d'acquisition et de limitation (CAPP) ;
- La commission régionale d'acquisition procède à la publication de l'intention d'exproprier pendant soixante jours au siège du Gouvernorat, à la direction régionale des domaines de l'état, à la délégation et aux municipalités ;
- Les plaintes peuvent être formulées durant cette période (60 jours) auprès de la CAPPP ;

- La CAPPP ordonne la STEG de charger l'OTC ou des géomètres d'établir les plans de morcellement définitifs des biens dont l'expropriation partielle est envisagée et les plans définitifs concernant les biens non immatriculés ;
- La commission d'acquisition consigne sur le registre d'enquête l'identité de toute personne ayant accepté l'offre de l'administration et procède à la préparation des dossiers nécessaires pour la passation des contrats ;
- Publication du décret d'expropriation pendant un mois par le Gouverneur au siège du Gouvernorat et de la délégation avec publication par le biais des médias écrits et audios ;
- Si passé ce délai, aucune notification de contestation n'étant reçue, l'indemnité sera versée aux propriétaires présumés ;
- Le Gouverneur émet un certificat d'affichage. Après cette date, si les propriétaires ne sont pas satisfaits, ils peuvent faire trancher leur litige à la juridiction compétente.

Auparavant et selon les règlements en vigueur avant 2022, l'Etat pouvait procéder à la réinstallation si le décret d'expropriation est apparu sous réserve de conformité à la loi 2016 et de consignation du budget des compensations, même sans acceptation formelle des PAPs. Ce principe a été renforcé par le décret-loi n°2022-65 du 19 octobre 2022. Ce texte modifie la loi n°2016-53 et introduit une procédure plus claire de reconnaissance, d'évaluation et de conciliation via une commission spécialisée, appelée Commission de reconnaissance et de conciliation. Ces commissions sont créées dans chaque gouvernorat pour faciliter la reconnaissance des droits et la conciliation entre les parties.

### 3.2.4 Cadre institutionnel de la réinstallation

Les entités jouant un rôle dans le processus de réinstallation en Tunisie sont :

**Le ministère des domaines de l'état et des affaires foncières** : Il assure le contrôle, la gestion et l'usage des biens mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'état, la conception de la politique de l'Etat ayant relation aux domaines public et privé et aussi L'acquisition et l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'Etat et des établissements publics à caractère administratif sur leur demande en collaboration avec les ministères concernés ;

**L'agence foncière agricole (AFA)** : C'est le seul organisme public habilité à faire des opérations de réaménagement foncier dans les zones agricoles en plus de ses opérations de remembrement. L'AFA donne des avis sur les opérations immobilières dans ses zones d'intervention. L'agence est placée sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture.

**L'office de la topographie et du cadastre (OTC)** : Il est chargé des activités suivantes :

- exécuter les travaux nécessaires pour assurer, sur tout le territoire national, l'implantation et la conservation d'un réseau géodésique et d'un réseau de nivellement de précision ;
  - exécuter et contrôler les travaux techniques d'immatriculation de la propriété foncière et du cadastre ;

- délimiter les terres et domaines publics, ainsi que les circonscriptions administratives ;
- assurer les travaux de lotissement au sol et en copropriété ;
- assurer le rétablissement des limites de propriété ;
- assurer les travaux topographiques divers ;
- assurer les prises de vues aériennes et l'établissement des plans topographiques à grande échelle.

**Le Gouverneur :** Il assure la présidence de la Commission des Acquisitions au profit des projets publics, l'affichage et l'information du public, et le suivi du processus de la réinstallation jusqu'à l'expropriation.

**Le commissariat régional du développement (CRDA) :** est placé sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture. Chaque gouvernorat a son propre CRDA. Le CRDA est chargé dans le cadre du Gouvernorat de la mise en œuvre de la politique agricole arrêtée par le Gouvernement. Le CRDA peut participer à l'évaluation des dégâts aux cultures et autres dommages causés aux arbres.

**La commission des acquisitions au profit des projets publics (CAPPP) :** La Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics (CAPPP) : L'article 16 de la loi 2016-53 stipule qu' «il est créé dans chaque gouvernorat une commission administrative permanente dénommée « commission des acquisitions au profit des projets publics » chargée sous présidence du gouverneur ou son représentant, d'accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région. ».

Cette CAPPP est donc chargée d'accomplir toutes les procédures préliminaires de l'expropriation et notamment d'« ordonner à la partie concernée du projet de charger l'office de la topographie et du cadastre ou des géomètres, d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles à exproprier partiellement et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés » et de « procéder à la publicité de l'intention d'exproprier » selon l'article 19 de la même loi.

**Le Tribunal immobilier :** Un tribunal immobilier est instauré par région pour statuer en matière de :

- Immatriculation foncière facultative par les requêtes des particuliers et obligatoire par le recensement cadastral sur toute l'étendue du territoire de la République,
- Mise à jour des titres fonciers,
- Demandes de révision et de rectification des jugements,
- Recours contre les décisions des commissions région

### **3.3 Politique de la BERD et exigences Environnementales et Sociales applicables au projet**

La Banque s'est dotée d'une politique environnementale et sociale « PES 2024» qui couvre les dimensions environnementales et sociales du développement durable.

Dans le cadre de cette Politique, la dimension sociale concerne :

- Les normes d'emploi et les conditions de travail, y compris la santé et la sécurité et
- L'impact sur les populations, notamment dans les domaines de la santé publique, la sécurité, et la sûreté, l'égalité hommes-femmes, l'impact sur les peuples autochtones et le patrimoine culturel, la réinstallation involontaire, et les possibilités d'accès aux services de base d'un point de vue

financier.

A travers cette politique, la Banque peut faire des considérations environnementales et sociales une priorité dans toutes ses activités et fixer pour ses clients des objectifs de performance environnementale et sociale qu'ils sont tenus d'atteindre dans un délai acceptable pour la Banque. Les responsabilités et les rôles respectifs de la BERD et de ses clients pour parvenir à des résultats durables conformes à la présente Politique et à ses Exigences de performance sont doivent être bien définies.

Pour aider les clients et leurs projets à respecter ces exigences, la BERD, s'est dotée de 10 Exigences de Environnementales et Sociales (EES) qui couvrent les domaines suivants :

- **EES 1 - Évaluation et gestion des impacts et problèmes environnementaux et sociaux**
- **EES 2 - Conditions d'emploi et de travail**
- **EES 3 - Utilisation efficace des ressources, prévention et contrôle de la pollution**
- **EES 4 - Santé, sûreté et sécurité**
- **EES 5 - Acquisition de terres, restrictions de l'utilisation des terres et réinstallation involontaire**
- **EES 6 - Préservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles vivantes**
- **EES 7 - Peuples autochtones**
- **EES 8 - Patrimoine culturel**
- **EES 9 - Intermédiaires financiers**
- **EES 10 - Participation des parties prenantes**

Dans le cadre de la préparation de ce Cadre de Réinstallation et de Restauration des moyens de Subsistance (R-LRF), les EES déclenchées sont la EES1, EES5 et EES10 spécifiées dans la politique environnementale et sociale de la BERD (2024).

### **3.3.1 EES 1 - Évaluation et gestion des impacts et problèmes environnementaux et sociaux**

La norme exige l'identification du périmètre d'influence des projets et précise les responsabilités du client en matière d'évaluation, de gestion et de suivi des aspects environnementaux et sociaux associés aux projets soumis pour financement à la BERD. La participation des parties prenantes s'inscrit dans ce processus. Les exigences de la Banque concernant cet engagement sont détaillées dans l'EES 10.

Les problèmes environnementaux et sociaux et leur impact doivent être évalués dans le contexte de la zone d'influence du projet. En effet, l'évaluation sert à identifier les problèmes environnementaux et sociaux liés au projet et en évaluer l'impact, négatif et positif. Par la suite, adopter des mesures pour éviter ou, à défaut, minimiser et atténuer, voire compenser tout impact négatif sur la main d'œuvre, les populations et l'environnement. Identifier des possibilités et, si possible, adopter des mesures pour améliorer les performances environnementales et sociales ; et promouvoir l'amélioration des performances environnementales et sociales par un processus dynamique de suivi et d'évaluation des performances

À partir des conclusions de l'évaluation environnementale et sociale et de la consultation des parties prenantes concernées, le client élabore et met en œuvre un programme de mesures et d'actions

d'atténuation et d'amélioration des résultats pour réagir aux problèmes sociaux et environnementaux identifiés et à leur impact et repérer les possibilités d'amélioration, sous la forme d'un Plan d'action environnementale et sociale (PAES).

Le client établit des procédures pour suivre et évaluer le respect des exigences environnementales et sociales stipulées dans les accords juridiques ; il veille notamment à la mise en œuvre efficace du PAES et des EES et aux améliorations apportées au regard du référentiel établi lors de l'évaluation.

### **3.3.2 EES 5 - Acquisition de terres, restrictions de l'utilisation des terres et réinstallation involontaire**

Le terme « réinstallation involontaire » recouvre à la fois le déplacement physique (déménagement ou perte du logement) et le déplacement économique (perte de biens ou d'accès à des biens donnant lieu à une perte de sources de revenus ou de moyens de subsistance) par suite d'une acquisition de terres ou d'une restriction de l'accès à des ressources naturelles en lien avec un projet.

Le client explore toutes les alternatives de conception possibles du projet afin d'éviter ou au moins de limiter les déplacements physiques et/ou économiques, tout en équilibrant les coûts et les avantages environnementaux, sociaux et financiers.

Après que toutes les informations pertinentes ont été divulguées, le client consulte les personnes et les communautés affectées, y compris les communautés hôtes, et facilite leur participation précoce et avisée aux processus de prise de décision liés à la réinstallation, conformément à l'EES 10.

Le client met en place un mécanisme de résolution des griefs conforme à l'EES 10 dès que possible lors de la phase de développement du projet, conformément à la présente EES, pour recueillir et traiter en temps opportun les préoccupations spécifiques des personnes déplacées ou des membres des communautés hôtes concernant les compensations et la réinstallation, notamment un mécanisme de recours destiné à la résolution impartiale des litiges.

Lorsqu'une réinstallation involontaire est inévitable, le client engage un spécialiste doté des compétences nécessaires pour procéder à un recensement et à une évaluation des données socio-économiques de base dans une zone déterminée affectée par le projet et aide à la préparation du Plan d'action de réinstallation ou du Plan de rétablissement des moyens de subsistance

Le client élabore, sur la base de l'évaluation environnementale et sociale, un Plan d'action de réinstallation (PAR) qui, au minimum, doit couvrir les exigences applicables de la présente EES, indépendamment du nombre de personnes affectées.

Le PAR doit prendre en compte spécifiquement toute personne ou tout groupe susceptible d'être défavorisé ou vulnérable. En particulier, il doit comporter des mesures pour assurer que les femmes ne soient pas désavantagées dans le processus de réinstallation, soient pleinement informées et conscientes de leurs droits et en mesure de bénéficier équitablement des opportunités et avantages de la réinstallation, en veillant en particulier à ce que les documents relatifs à la détention ou à l'occupation d'un bien, comme les titres de propriété et les contrats de location, ainsi qu'à l'indemnisation soient émis aux noms des deux conjoints et des femmes seules à la tête d'un foyer, en tenant compte de chaque situation. Lorsque le

déplacement est inévitable, le client propose aux personnes et communautés déplacées une compensation pour la perte de leurs biens au coût de **remplacement intégral** et toute autre forme d'assistance qui puisse les aider à améliorer ou au moins à rétablir leurs conditions de vie ou leurs moyens de subsistance, comme le prévoit la présente EP.

Selon cette EP, il convient que le projet prête une attention particulière aux droits des groupes vulnérables dans le cadre de l'ensemble des mesures, pratiques, programmes et activités qu'il élabore et met en place.

### **3.3.3 EES 10 - Participation des parties prenantes**

La BERD considère que la participation des parties prenantes est une part essentielle des bonnes pratiques commerciales et de la citoyenneté des entreprises, ainsi qu'un moyen d'améliorer la qualité des projets. En particulier, la participation des populations est indispensable non seulement à la gestion réussie des risques et des impacts sur les communautés affectées par les projets, mais aussi à l'obtention d'avantages supplémentaires pour ces communautés.

## **3.4 Le Cadre de durabilité de la SFI et normes applicables au projet**

Le Cadre de durabilité de la SFI présente l'engagement stratégique de la Société pour promouvoir un développement durable, et fait partie intégrante de la démarche suivie par l'institution pour gérer les risques. Le Cadre se compose de la Politique de durabilité environnementale et sociale, des Normes de performance correspondantes et de la Politique d'accès à l'information de la SFI.

La Politique de durabilité environnementale et sociale décrit les engagements, les rôles et les responsabilités de la SFI en ce domaine. La Politique d'accès à l'information représente l'engagement de l'IFC pour promouvoir la transparence et une bonne gouvernance dans le cadre de ses opérations, et présente les conditions de divulgation des informations qui lui incombent au titre de ses investissements et de ses services-conseil.

Les Normes de performance telles que décrites dans la Normes de performance en matière de durabilité environnementale et sociale de Janvier 2012, sont destinées aux clients, auxquels elles fournissent des directives pour l'identification des risques et des impacts, et ont été conçues pour les aider à éviter, atténuer et gérer les risques et les impacts de manière à poursuivre leurs activités de manière durable :

- Norme de performance 1 : Évaluation et gestion des risques et des impacts environnementaux et sociaux
- Norme de performance 2 : Main-d'œuvre et conditions de travail
- Norme de performance 3 : Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution
- Norme de performance 4 : Santé, sécurité et sûreté des communautés
- Norme de performance 5 : Acquisition de terres et réinstallation involontaire
- Norme de performance 6 : Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles vivantes
- Norme de performance 7 : Peuples autochtones
- Norme de performance 8 : Patrimoine culturel

Dans le cadre de la préparation de ce Cadre de Réinstallation et de Restauration des moyens de Subsistance (R-LRF), les NP déclenchées sont la NP1 et la NP5.

### **3.4.1 Norme de performance 1 : Évaluation et gestion des risques et des impacts environnementaux et sociaux**

Établir et maintenir un processus d'identification des risques et impacts E&S liés au projet, conformément aux bonnes pratiques internationales.

Assurez-vous que le processus d'identification des risques et des impacts :

- repose sur des données de référence récentes sur l'E&S à un niveau de détail approprié ;
- considère tous les risques et impacts E & S du projet, y compris ceux de NP2 à NP8, et ceux qui sont susceptibles d'être affectés par de tels risques et impacts (y compris les individus / groupes considérés comme défavorisés ou vulnérables) et complètent ceux-ci la diligence raisonnable en matière de droits dans des circonstances à haut risque ;
- prend en compte les émissions de gaz à effet de serre, les risques associés au changement climatique (et aux possibilités d'adaptation)

Analyser les risques et les impacts dans le contexte de la zone d'influence du projet en incluant :

- la zone susceptible d'être affectée par :
- le projet et les installations connexes que le client et ses entrepreneurs développent ou contrôlent ;
- les développements imprévus mais prévisibles causés par le projet qui peut se produire plus tard ou à un autre emplacement ;
- impacts indirects du projet sur la biodiversité ou sur les services écosystémiques.
- les installations associées non financées dans le cadre de ce projet et dont la viabilité et l'existence dépendent exclusivement du projet et sont essentielles au bon fonctionnement du projet ;
- les zones potentiellement touchées par les impacts cumulatifs pour la poursuite du développement planifié du projet, de tout projet ou condition existant et d'autres développements liés au projet.

Identifier les individus et groupes directement et différemment ou de manière disproportionnée affectés par le projet en raison de leur statut défavorisé ou vulnérable et mettre en œuvre des mesures différenciées pour s'assurer qu'ils ne sont pas disproportionnellement touchés ou désavantagés en termes d'avantages et d'opportunités.

Établir des plans d'action E&S définissant les résultats souhaités sous formes d'actions mesurables avec des indicateurs de performance, des cibles et des critères acceptables pouvant être suivis sur des périodes définies, avec des estimations des ressources et des responsabilités pour la mise en œuvre.

Les plans doivent reconnaître le rôle des tierces parties et doivent être adaptés aux changements de circonstances, aux événements imprévus et aux résultats du suivi et de l'examen.

Établir, maintenir et renforcer, le cas échéant, une structure organisationnelle qui définit les rôles et les responsabilités, l'autorité de mise en œuvre du ESMS.

Un personnel spécifique avec des responsabilités et des pouvoirs clairement définis devrait être désigné.

Les principales responsabilités sociales et environnementales devraient être bien défini et communiqué au

personnel concerné et au reste de l'organisation.

Un appui suffisant de la direction et des ressources humaines et financières seront fournis de façon continue pour parvenir aux résultats souhaités

Établir des procédures pour superviser et mesurer l'efficacité du programme de gestion et le respect des obligations légales / contractuelles et des exigences réglementaires. Inclure des représentants des communautés affectées dans les activités de surveillance (le cas échéant). Faire appel à des experts externes qualifiés pour vérifier les informations de supervision.

Identifier les parties prenantes, y compris les communautés affectées, et envisager des opérations de communications pour faciliter un dialogue avec eux.

Développer et mettre en œuvre un PEPP adapté aux caractéristiques et aux intérêts des communautés affectées. Inclure des mesures différenciées pour permettre une participation efficace des personnes identifiées comme défavorisés ou vulnérables. Lorsque le processus dépend des représentants de la communauté, vérifiez qu'ils représentent les points de vue de la communauté et qu'ils peuvent être utilisés pour communiquer les résultats aux mandants.

Entreprendre un processus de consultation qui offre aux communautés touchées des occasions d'exprimer leurs points de vue sur les risques, les impacts et les mesures d'atténuation du projet. Le client considérera et répondra à ceux-ci. Assurez-vous que la consultation est un processus à double sens qui :

- Commence tôt dans le processus d'évaluation et se poursuit de façon continue ;
- Repose sur la divulgation préalable et la diffusion d'informations pertinentes, transparentes, objectives, significatives et facilement accessibles dans un contexte local culturellement approprié ;
- Langue (s) et format et est compréhensible pour les communautés affectées ;
- Est inclusif pour les personnes directement affectées ;
- Est libre de manipulations externes, d'interférences ou de coercition et d'intimidation ;
- Permet une participation significative ; et est documenté.

Établir un mécanisme de grief pour recevoir et faciliter la résolution des préoccupations des communautés affectées concernant la performance environnementale et sociale du projet. Les préoccupations seront traitées rapidement, à l'aide d'un processus de consultation compréhensible et transparent, culturellement approprié et facilement accessible, sans frais et sans rétribution. Cela n'empêchera pas l'accès aux recours judiciaires ou administratifs. Les communautés seront informées du mécanisme dans le cadre du processus d'engagement des parties prenantes.

#### **3.4.2 Norme de performance 5 : Acquisition de terres et réinstallation involontaire**

La NP 5 s'applique aux déplacements physiques et / ou économiques résultant des types suivants d'opérations liées à la terre :

- Les droits fonciers ou les droits d'utilisation des terres acquis par expropriation ou par d'autres procédures obligatoires conformément au système juridique du pays hôte ;
- Les droits fonciers ou les droits d'utilisation des terres acquis par le biais de règlements

négociés avec les propriétaires fonciers ou ceux ayant des droits légaux sur les terres si le défaut de parvenir à un règlement aurait entraîné une expropriation ou d'autres procédures obligatoires ;

- Les situations de projet où des restrictions involontaires sur l'utilisation des terres et l'accès aux ressources naturelles empêchent une communauté ou des groupes dans une communauté de perdre l'accès à l'utilisation des ressources là où ils ont des droits d'usage traditionnels ou reconnaissables ;
- Certaines situations de projet nécessitant l'expulsion de personnes occupant un terrain sans droits d'utilisation formels, traditionnels ou reconnaissables ; ou
- Restriction de l'accès à la terre ou à l'utilisation d'autres ressources, y compris les biens communaux et les ressources naturelles telles que les ressources marines et aquatiques, les produits forestiers ligneux et non ligneux, l'eau douce, les plantes médicinales, la chasse et la cueillette terres et pâturages et zones de culture.

Lorsque le déplacement ne peut pas être évité, offrez aux communautés déplacées et à l'indemnisation de la personne pour perte d'actifs au coût de remplacement intégral et autre assistance.

Des normes de rémunération transparentes et cohérentes à offrir à toutes les communautés et personnes affectées par le déplacement.

Lorsque cela est possible, offrir à ceux dont les moyens de subsistance sont basés sur la terre et sont déplacés de la terre, une compensation basée sur la terre.

La possession des terres acquises et des biens connexes n'aura lieu qu'après qu'une compensation ait été mise à disposition et, le cas échéant, des sites de réinstallation et des indemnités de déménagement ont été fournis en plus de l'indemnisation.

Fournir des opportunités aux communautés déplacées et aux personnes pour en tirer le développement approprié

Établir un mécanisme de grief compatible avec NP1 le plus tôt possible dans la phase de développement du projet. Le mécanisme de réclamation doit être conçu pour répondre aux préoccupations spécifiques concernant l'indemnisation et la réinstallation soulevées par les personnes déplacées ou les membres des communautés, y compris un mécanisme de recours pour résoudre les différends de manière impartiale.

En cas de déplacement physique, développer un PAR couvrant au minimum les exigences applicables de cette NP, quel que soit le nombre de personnes affectées.

Le plan sera conçu pour atténuer les impacts négatifs du déplacement ; identifier les opportunités de développement ; élaborer un budget et un calendrier de réinstallation ; et établir les droits de toutes les catégories de personnes affectées (y compris les communautés d'accueil).

Une attention particulière sera accordée aux besoins des pauvres et des personnes vulnérables.

Toutes les transactions d'acquisition de droits fonciers ainsi que les mesures de compensation et les activités de réinstallation seront documentées.

Dans le cas de projets impliquant uniquement le déplacement économique, identifier et décrire les

mesures que l'agence gouvernementale responsable prévoit d'utiliser pour indemniser les communautés et les personnes affectées.

- Si ces mesures ne répondent pas aux exigences pertinentes de ce PS, élaborer un plan d'action environnemental et social pour compléter l'action du gouvernement.
- Cela peut inclure une compensation supplémentaire pour les biens perdus, et des efforts supplémentaires pour restaurer les moyens de subsistance perdus, le cas échéant.

### **3.5 Normes Environnementales et Sociales de la BEI**

La Banque Européenne d'Investissement (BEI) a mis en place un cadre structurant pour garantir que ses financements soutiennent un développement durable, inclusif et respectueux des droits humains. Ce cadre repose sur 11 Normes environnementales et sociales (NES) qui définissent les exigences applicables aux promoteurs de projets tout au long de leur cycle de vie.

- Norme 1 : Incidences et risques en matière environnementale et sociale
- Norme 2 : Dialogue avec les parties prenantes
- Norme 3 : Utilisation efficace des ressources et prévention de la pollution
- Norme 4 : Biodiversité et écosystèmes
- Norme 5 : Changements climatiques
- Norme 6 : Réinstallation involontaire
- Norme 7 : Groupes vulnérables, peuples autochtones et dimension de genre
- Norme 8 : Emploi et conditions de travail
- Norme 9 : Santé, sécurité et sûreté
- Norme 10 : Patrimoine culturel
- Norme 11 : Financements intermédiés

Ces normes assurent une cohérence avec la politique de durabilité de la BEI et les engagements internationaux, notamment l'Accord de Paris et les principes de la finance durable.

Dans le cadre du présent projet, les NES applicable sont la NES 1 et la NES 6.

#### **3.5.1 Norme Environnementale et Sociale 1 : Incidences et risques en matière environnementale et sociale**

Elle impose une évaluation intégrée et rigoureuse des risques et incidences environnementaux, climatiques, sociaux et relatifs aux droits humains. Le promoteur doit démontrer qu'il identifie, gère, surveille et communique ces risques, et qu'il met en œuvre des mesures appropriées pour maximiser les impacts positifs tout en limitant les effets négatifs à toutes les phases du projet.

#### **3.5.2 Norme Environnementale et Sociale 6 : Réinstallation involontaire**

Elle vise à éviter ou minimiser les déplacements physiques et/ou économiques des personnes. Lorsqu'ils sont inévitables, elle exige la mise en œuvre de mesures compensatoires équitables et le rétablissement, voire l'amélioration, des conditions de vie des populations affectées. Un plan de réinstallation ou un plan

de restauration des moyens de subsistance doit être établi selon les cas.

### 3.5.3 Norme Environnementale et Sociale 7 : Groupes vulnérables, peuples autochtones et dimension de genre

Cette norme a pour objectif de lutter contre les inégalités et autres facteurs contribuant à la vulnérabilité, à la marginalisation et à la discrimination dans le contexte d'un projet financé par la BEI. Elle promeut également l'égalité de genre en tant que droit humain fondamental crucial pour le développement durable. Elle décrit les responsabilités du promoteur en ce qui concerne l'évaluation, la gestion et le suivi des incidences, des risques et des possibilités découlant du projet pour les peuples autochtones ainsi que pour les personnes ou les groupes vulnérables.

### 3.6 Examen des écarts

Tableau 2: Convergence et divergence entre les procédures et politiques de la Banque et la réglementation tunisienne de réinstallation

Thèmes	Législation nationale tunisienne (loi d'expropriation 2016 et d'occupation temporaire 1922)	normes internationales (EP5, NP5, NES6)	Action proposée
<b>Critères d'éligibilité à la compensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détenteurs de titre formel de propriété</li> <li>• Propriété reconnue par les chefs locaux (chef secteur élu)</li> <li>• Propriété collective reconnue par les conseils régionaux</li> <li>• Perte de cultures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les détenteurs d'un droit formel sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays),</li> <li>• Celles qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui pourront avoir des titres fonciers ou autres ultérieurement,</li> <li>• Celles qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent (le cas des occupations de bonne foi des terres d'autrui).</li> </ul>	<p>Dans le cas de divergence, l'EES5 doit être appliquée. Toute perte de sources de revenus et d'accès à la ressource doit faire l'objet d'une compensation. Les utilisateurs informels « squatters » seront éligibles à la compensation dans le cadre de ce projet. Ceci sera pris en compte dans la matrice d'indemnisation</p>
<b>Biens éligibles à l'indemnisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction de ligne de transmission fait appel à l'occupation temporaire de terrains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains perdus de façon permanente (i.e. site des pylônes) doivent être indemnisés tels quels (i.e. acquis par le projet)</li> </ul>	<p>QAIR indemnise les pertes de terrain au prix de vente marchand et intégral et signe un protocole de servitude permanente.</p>

Thèmes	Législation nationale tunisienne (loi d'expropriation 2016 et d'occupation temporaire 1922)	normes internationales (EP5, NP5, NES6)	Action proposée
<b>Profil socio-économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une enquête socio-économique des personnes affectées n'est pas exigée par la législation tunisienne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le plan de réinstallation exige la réalisation d'une enquête socio-économique des personnes affectées</li> </ul>	<p>Les procédures de réalisation des Plans de réinstallation proposées dans ce CPR incluent la réalisation d'une Enquête socio-Economique des personnes affectées.</p>
<b>Groupes vulnérables</b>	<p>Pas d'action spécifique pour des populations affectées considérées vulnérables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cadre social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eligibles à une aide additionnelle sur le budget de la réinstallation. Une enquête socio-économique recensant les PAPs vulnérables est exigée.</li> </ul>	<p>PR 5 doit s'appliquer. Le projet doit identifier les groupes vulnérables et leurs besoins et prévoir une assistance ciblée pour ces populations vulnérables. Ceci sera pris en compte dans la matrice d'indemnisation et les procédures de préparation de toute l'opération d'indemnisation De plus, des concertations ciblées avec les groupes vulnérables seront menées et des fonds spécifiques prévus dans le budget de réinstallation pour financer des compensations adaptées</p>
<b>Perte totale ou partielle des moyens de subsistance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non traitée par la législation. La compensation des cultures est estimée par des experts sur la base du marché actuel sans pour autant calculer les temps de restauration de ces revenus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager un plan de restauration des moyens de subsistance.</li> </ul>	<p>Application de la PR5 EES 5est exigée : Garantir des moyens de subsistance au moins au même niveau qu'avant le projet ; viser à améliorer, ou au minimum à rétablir, les conditions de vie et les moyens de subsistance des personnes affectées. Ceci est pris en compte dans la matrice d'indemnisation.</p>
<b>Compensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La compensation monétaire est proposée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La politique de la banque privilégie la compensation en nature mais accepte la compensation monétaire si c'est la préférence des PAPs.</li> </ul>	<p>La compensation monétaire est acceptée si les consultations prouvent que c'est une préférence des PAPs. Pour les ménages dépendant de la terre, la compensation foncière doit être privilégiée, sauf si elle est irréalisable ou refusée. La compensation en nature est encouragée dans tous les cas.</p>

Thèmes	Législation nationale tunisienne (loi d'expropriation 2016 et d'occupation temporaire 1922)	normes internationales (EP5, NP5, NES6)	Action proposée
Date butoir pour les occupants affectés par le projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non prévue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévue</li> </ul>	<p>EES 5 prévaloir : Prévoir la publication d'une date butoir à l'issue du recensement des personnes et des biens en cas de déplacement physique et de restriction d'accès.</p> <p>Ceci est inclus dans les principes du CPR.</p>
Exécution de l'expropriation	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Etat peut procéder à la réinstallation si le décret d'expropriation est apparu sous réserve de conformité à la loi 2016 et de consignation du budget des compensations, même sans acceptation formelle des PAPs. Ce principe a été renforcé par le décret-loi n°2022-65 du 19 octobre 2022. Ce texte modifie la loi n°2016-53 et introduit une procédure plus claire de reconnaissance, d'évaluation et de conciliation via une commission spécialisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La réinstallation ne peut pas se faire qu'après consultation des PAPs, acceptation des budgets de compensation et paiement effectif des compensations.</li> </ul>	<p>La politique de la Banque doit être appliquée : les pertes doivent être identifiés, les budgets de compensation discutés, acceptés et reçus par les PAPs avant les travaux.</p>
Aide au déplacement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non prévue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévue</li> </ul>	<p>EES 5 doit être appliqué : prévoir un budget d'aide à la réinstallation.</p>
Mécanisme de gestion des plaintes	<p>Recours à la Commission de réconciliation et au</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Système judiciaire national si les négociations avec la Commission de réconciliation échouent.</li> </ul>	<p>La mise en place d'un</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Mécanisme de gestion des plaintes » propre au projet, affiché et accessible à tous les PAPs.</li> </ul>	<p>EES 5 doit prévaloir : Un « mécanisme de Gestion des plaintes » propre au projet, doit être préparé, affiché et accessible à tous les PAPs., intégrant un mécanisme de recours impartial.</p>

Thèmes	Législation nationale tunisienne (loi d'expropriation 2016 et d'occupation temporaire 1922)	normes internationales (EP5, NP5, NES6)	Action proposée
<b>Budget</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Requis mais aucune prévision pour l'aide au déplacement, l'aide aux personnes vulnérables, et les PAPs non éligibles selon la réglementation nationale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le budget doit nécessairement être inclus dans le budget global du projet, avec identification des sources budgétaires.</li> </ul>	EES 5 doit prévaloir : Le budget doit inclure le coût des investissements / acquisition, coût de mise en œuvre, coût du suivi et de l'audit et les imprévus.
<b>Calendrier d'exécution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non requis</li> </ul>	<p>Un planning détaillé de mise en œuvre du plan de réinstallation est requis. Ce planning doit être superposé avec le planning de réalisation du projet pour assurer la conformité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A la politique de la Banque.</li> </ul>	EES 5 doit prévaloir : Un calendrier de mise en œuvre du plan d'action de réinstallation doit être préparé.
<b>Arrangement institutionnel pour la mise en œuvre d'un plan de remédiation</b>	<p>Aucun arrangement spécifique n'est requis. Généralement le service juridique de l'expropriant travaille en étroite collaboration avec toutes les parties</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prenantes impliquées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un arrangement institutionnel de mise en œuvre est requis pour toutes les phases : préparation, mise en œuvre, suivi &amp; évaluations et audit.</li> </ul>	EES 5 doit prévaloir : le projet doit mettre en place la structure ou l'unité de mise en œuvre du plan de réinstallation.
<b>Suivi &amp; évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non prévu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un plan de suivi &amp; évaluation de la réinstallation doit être préparé et mis en œuvre.</li> </ul>	La PO 4.12 doit prévaloir : un plan de suivi détaillé doit être préparé et mis en œuvre et inclus dans les plans de réinstallation et prévoir la prise de mesures correctives si nécessaire afin d'assurer la conformité avec l'EES 5 pendant la mise en œuvre
<b>Consultations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non formalisées ni documentées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exige des consultations régulières et documentées pendant tout le cycle du projet</li> </ul>	Le CPR offre les lignes directrices relatives au processus d'information et de consultation à suivre lors de la réalisation des plans de réinstallations, incluant la participation effective des PAPs et la documentation de toutes les consultations.

## 4 PRINCIPES, OBJECTIFS ET PROCESSUS

### 4.1 Principes et objectifs clés

Le projet vise à garantir la conformité avec les normes internationales applicables à l'acquisition des terres, de réinstallation et de restauration des revenus :

1. Le projet mené par QAIR a évité toute forme de déplacement forcé, en explorant l'alternative de location de terrains privés non habités pour l'installation du projet.
2. Une étude d'EIES est en cours de préparation pour : identifier, évaluer et atténuer les impacts sociaux et économiques négatifs résultant de l'acquisition de terres ou de restrictions afférentes à leur utilisation par les personnes affectées, en veillant à une communication appropriée des informations et d'une consultation et de participation des parties prenantes du projet.
3. Une compensation juste et négociée pour, améliorer ou tout au moins rétablir les moyens de subsistance et le niveau de vie des personnes impactées.
4. L'objectif est de préserver les conditions de vie des populations affectées par le projet et d'assurer la restauration de leurs moyens de subsistance.

#### 4.1.1 Éviter les expulsions forcées

Le projet ne prévoit pas une expulsion forcée des habitants ou des propriétaires : Les terrains choisis pour l'installation du projet ne sont pas habités et l'entreprise QAIR a déjà engagé un processus de négociation de location des terrains avec les propriétaires. Les 4 propriétaires ont reçu une avance sur le montant global et le contrat de location est en cours d'élaboration.

#### 4.1.2 Date limite d'éligibilité

La date butoir pour le présent projet est délimitée à **un mois après la publication du CPR**. Cette date est en fait liée à la fin des enquêtes menées sur le terrain et à la publication de la date limite à l'échelle régionale. Au-delà de cette date, l'occupation et/ou l'exploitation d'une terre ou d'une ressource visée par le projet ne peut plus faire l'objet d'une indemnisation. La date butoir sera expliquée à la population lors des réunions d'information et de sensibilisation et sera affichée dans les délégations concernées (Ksar et Mdhila) et au Gouvernorat de Gafsa.

#### 4.1.3 Indemnisation à la valeur de remplacement, compensation en nature dans la mesure du possible

L'indemnité de compensation, de location ou d'occupation temporaire est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal entre les propriétaires et Qair. Le montant de l'indemnité s'appliquant aux immeubles et droits réels doit correspondre au coût de remplacement complet incluant tous les coûts nécessaires pour remplacer les biens et les coûts de transaction associés, et ne peut excéder la plus récente estimation figurant dans les contrats portant sur ces immeubles ou ces droits réels, sauf si cette estimation est inférieure au coût de remplacement complet, auquel cas Qair doit compléter le montant pour atteindre le coût de remplacement complet.

L'estimation effectuée est révisée en fonction de la variation du coût de construction entre la date de référence ou date de l'estimation, et la date de la fixation de l'indemnité telle qu'elle résulte de l'index pondéré de la série des prix homologués par les services et les experts des domaines de l'État.

Les personnes physiques ou morales qui perdraient des sources de revenus (temporaires ou permanents) doivent être indemnisées et assistées au moment opportun, avant même que les travaux d'aménagement et/ou de construction ne commencent.

Les modalités de paiement selon les différentes formes de compensation (nature, espèce, assistance) doivent être acceptées par les personnes affectées. Les personnes économiquement déplacées qui n'ont pas de droits fonciers juridiquement reconnaissables doivent être indemnisées pour les biens perdus autres que la terre, tels que cultures, infrastructures d'irrigation et autres aménagements, à leur coût de remplacement intégral.

**4.1.4 La compensation pour perte d'actifs est prévue son coût de remplacement intégral, sans dépréciation, assurant ainsi une amélioration ou, au moins, la restauration des moyens de subsistance et du niveau de vie des personnes déplacées. Le principe est, à défaut de les améliorer, de restituer tout au moins les niveaux de vie des Populations Affectées par le Projet. Rétablissement des moyens de subsistance lorsque ceux-ci sont affectés**

Lorsque l'impact sur les terres peut affecter les moyens d'existence, et même s'il n'est pas nécessaire de déplacer physiquement, les personnes et communautés affectées doivent être consultées et intégrées au processus de planification. Les personnes éligibles et affectées doivent être assistées dans leurs efforts visant à rétablir ou à améliorer leurs moyens de subsistance.

Pour garantir que l'indemnisation et la réhabilitation économique surviennent comme planifié, un programme de suivi/évaluation pour contrôler l'évolution des activités du projet sera mis en place.

**4.1.5 Prise en compte des personnes vulnérables**

Selon les premières enquêtes de terrain et la revue documentaire, les personnes vulnérables susceptibles d'être affectées par le projet sont définies de la façon suivante :

- Les ménages en dessous du seuil pauvreté (d'après la définition officielle nationale),
- Les femmes chefs de ménage seules,
- Les handicapés,
- Les personnes âgées vivant seules,
- Les personnes atteintes de maladies chroniques,
- Les familles sans soutien,
- Les diplômés en chômage,
- Les personnes sans formation en chômage,
- Ainsi que toute autre personne qui sera considérée comme vulnérable dans les phases suivantes.

#### **4.1.6 Principes clés de mise en œuvre et de suivi de la réinstallation**

Le plan de suivi indiquera les paramètres du suivi, placera des points de repère et désignera les personnes ou les institutions qui seront chargées d'accomplir les activités de suivi.

Les arrangements pour le suivi et l'évaluation des activités de la réinstallation et des compensations s'inséreront dans le programme global de suivi de l'ensemble des activités du QAIR, dont les différents partenaires d'exécution assument la responsabilité de mise en œuvre.

Le suivi et l'évaluation seront organisés selon trois niveaux : (i) Suivi interne réalisé par Qair, (ii) Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation et de la restauration des moyens de subsistance par les partenaires d'exécution, et (iii) Suivi indépendant par une tierce partie incluant le reporting de clôture.

Les partenaires d'exécution, avec l'appui des Responsables du suivi des politiques de sauvegarde environnementale et sociale du Projet, mettront en place un système administratif de rapportage pour :

- Alerter les autorités du projet de la nécessité d'acquérir des terres et des procédures d'acquisition nécessaires aux activités du projet et le besoin d'incorporer l'acquisition des terres, la réinstallation, la perte de biens/services et l'impact sur les moyens d'existence dans les spécifications techniques et les budgets lors de la planification.
- Fournir une information convenable sur la procédure d'évaluation et de négociation.
- Maintenir des registres de toutes les plaintes auxquelles une solution devra être trouvée.
- Documenter l'exécution de toutes les obligations de réinstallation du projet (à savoir le paiement des montants sur lesquels les parties se sont mises d'accord, la construction de nouvelles structures, etc.) pour toutes les pertes temporaires ou définitives, ainsi que tout dommage supplémentaire de construction non prévu.
- Maintenir la base de données à jour sur les changements sur le terrain pendant l'exécution des activités de réinstallation et de compensation.

Des évaluations périodiques seront faites afin de déterminer si les PAPs ont été entièrement payées ou compensées avant l'exécution des activités du projet, et si elles jouissent d'un niveau de vie égal ou supérieur à celui qu'elles avaient auparavant.

Ce cadre suggère que le dispositif du suivi et évaluation prévoit également les acteurs locaux notamment les administrateurs communaux comme partie prenante de cette activité. Ainsi les Communes auront le mandat de faire un suivi indépendant de l'exécution des plans de réinstallation et de compensation.

## **4.2 Vue d'ensemble du processus**

### **4.2.1 Règlements négociés**

#### **➤ Principe, processus et matrice d'indemnisation du CPR**

Sur la base de l'analyse comparative des dispositions gouvernementales des normes de réinstallation involontaire des institutions financières internationales (BERD, BEI et IFC), le CPR propose d'adopter les lignes directrices, définitions, principes, matrice d'indemnisation et processus suivants pour le projet.

- **Principes**

- Le Projet essaiera de minimiser les déplacements ou réinstallations par l'application des principes suivants :
- Le coût de l'acquisition ou compensation des terrains et de leur compensation sera inclus dans l'estimation du coût des sous-projets, pour en permettre l'évaluation complète ;
- Dans la mesure où cela est techniquement possible, les pylônes et les postes seront localisés sur des espaces publics ou des emprises existantes et libres.
- Les communautés affectées seront consultées et intégrées au processus de planification ;
- Les personnes éligibles et affectés doivent être assistés dans leurs efforts visant à rétablir ou à améliorer leurs moyens de subsistance ;
- Les personnes physiques ou morales qui perdraient des sources de revenus (temporaires ou permanents) doivent être indemnisées et assistées avant tout déplacement, et ce avant les débuts des travaux d'aménagement et/ou de construction..

- **Critères d'éligibilité**

Le CPR suivra les principes d'éligibilité suivants conformes aux standards des Banques pour la Réinstallation Involontaire :

- a) Les détenteurs d'un droit formel sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays) ;
- b) Celles qui n'ont pas de droit formel sur les terres au moment où le recensement commence, mais qui ont des titres fonciers ou autres — sous réserve que de tels titres soient reconnus par les lois du pays ou puissent l'être dans le cadre d'un processus identifié dans le plan de réinstallation
- c) Celles qui n'ont ni droit formel ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.

Dans le cadre de ce projet, les personnes les plus susceptibles d'être affectées sont :

- Les propriétaires des terrains qui vont être cédés au projet pour l'installation de la base de production électrique et la ligne de transport électrique
- Les propriétaires de terrains (privés, publics ou collectifs) qui subiront des dégâts dans leurs terrains, interruption d'accès à leurs terrains et dégâts dans les cultures,
- Les communautés ou personnes ayant des droits d'usage légitimes sur les terres collectives (pâturage, agriculture ou autres activités économiques) qui seront affectées par le projet seront éligibles à des mesures de compensation et/ou de restauration de leurs moyens de subsistance, conformément aux principes du CPR et aux standards des Banques pour la réinstallation involontaire,
- Les agriculteurs (propriétaires des terrains ou pas) qui verront leurs cultures endommagées par les travaux et par l'entretien,
- Les éleveurs qui seront privés de l'accès aux zones de pâturage ou qui verront leurs tentes et équipements endommagés par les travaux,

- Les ouvriers agricoles qui perdront leurs revenus d'une manière temporaire ou permanente,
- Les personnes pouvant perdre, d'une façon permanente ou temporaire, leurs activités économiques (petits commerces, transport, etc.).

- **Méthodologie du calcul de compensation**

Le taux de compensation sera conforme aux principes de coût de remplacement tels que définis par les standards internationaux (BERD, BEI, IFC). Pour **les terres agricoles**, le taux de remplacement représente :

- (i) La valeur marchande, avant-projet des terres à proximité ayant un potentiel de production et d'utilisation similaire au terrain affecté ;
- (ii) Le coût de la préparation des terres cultivables et
- (iii) Le coût de toute prime d'enregistrement et de transfert.

Pour **les terrains situés en zone urbaine**, le coût de compensation représente :

- (i) La valeur marchande avant-projet de terrains de même taille et de même usage, dotés d'infrastructures et de services publics similaires ou améliorés et situés à proximité du terrain affecté, en ajoutant,
- (ii) Le coût des taxes d'enregistrement et de transfert.

Pour les pertes d'accès aux services tel que le pâturage, il est difficile d'évaluer ou de compenser en termes monétaires, le projet doit établir un accès à des ressources et sources de revenu équivalentes et culturellement acceptables.

Lorsque la législation nationale ne prévoit pas une compensation d'un niveau correspondant au coût intégral de remplacement, la compensation au titre de la législation nationale sera complétée par le projet pour combler l'écart avec le coût de remplacement en vigueur.

En cas d'impact sur des terres collectives, comme pour l'implantation des pylônes, la compensation et la restauration des moyens de subsistance seront définies en concertation avec les représentants légitimes des groupes concernés. Ces mesures tiendront compte des pratiques coutumières locales et viseront à assurer une répartition équitable des compensations entre les membres du groupe.

#### **4.2.2 Procédure en cas d'absence d'accord**

Selon la loi Tunisienne et dans la mesure où le propriétaire de l'immeuble requis consent aux demandes du requérant, avant qu'il n'en devienne expropriant, et que celui-ci consent aux demandes du propriétaire, la transaction perd alors son caractère contraignant et il n'est donc pas fait recours à l'expropriation.

Les parties conviennent alors du prix et des modalités de transfert de propriété et établissent un contrat de vente ou de location.

L'acquisition à l'amiable se traduit par un contrat de vente ou de location régi par le droit civil (Code des Obligations et des Contrats et le Code des Droits Réels). Il mentionne le montant de la vente ou de location et le transfert de propriété.

La loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles a prévu la mise à la

disposition de l'administration de terres domaniales à des fins de régularisation et d'échange.

La loi mentionne qu'en cas de besoin, il peut être procédé à la cession d'immeubles domaniaux agricoles contre des immeubles appartenant à des privés, des collectivités locales...

Au cas où il n'y ait toujours pas d'accord entre l'expropriant et l'exproprié, l'indemnité d'expropriation sera fixée d'après la valeur de l'immeuble appréciée selon sa consistance et l'usage effectif auquel il était affecté à la date de publication du décret d'expropriation et par comparaison avec les prix pratiqués à cette date pour des immeubles comparables situés dans la même zone.

En l'absence d'accord amiable en Tunisie, la loi prévoit que la collectivité publique peut engager une procédure judiciaire pour fixer l'indemnité via une instance devant le tribunal compétent, sans nécessairement procéder à une expropriation immédiate.

Pour la loi tunisienne de juillet 2016 a procédé à la reconnaissance de l'occupation informelle et on indemnise tout ce qui est sur la surface. Pour la norme PR 5 de la banque, les occupants informels, la PR 5 doit être appliquée pour toute perte de sources de revenus et d'accès à la ressource doit faire l'objet d'une compensation. Les utilisateurs informels « squatters » seront éligibles à la compensation dans le cadre de ce projet.

## **5 STRATEGIE PROVISOIRE DE REINSTALLATION ET D'INDEMNISATION**

Étant donné qu'aucun déplacement physique ou économique majeur n'est prévu sur le site de Gafsa, le projet ne nécessite pas de PAR. Toutefois, si des pertes de moyens de subsistance sont constatées (par exemple une interruption temporaire de l'accès aux pâturages ou d'autres perturbations économiques mineures), un Livelihood Restoration Plan (LRP) sera mis en œuvre pour restaurer et compenser les revenus et activités affectés, conformément aux principes du CPR et aux standards internationaux de réinstallation involontaire.

### **5.1 Première approche des droits**

#### **5.1.1 Éligibilité à l'indemnisation**

Tableau 3 : Catégories des PAPs éligibles

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
La perte permanente de terres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propriétaire d'un terrain immatriculé</li> <li>- Propriétaire d'un terrain en cours d'immatriculation</li> <li>- Propriétaire d'un terrain avec un acte notarié</li> <li>- Propriétaire d'un terrain avec certificat de possession, certificat d'attribution, certificat d'enzel</li> </ul> <p>Présumé propriétaire d'un terrain (l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016 prévoit dans ce cas de procéder à une publicité et s'il n'y a pas objection on procède à l'indemnisation. En cas d'opposition, le tribunal compétent tranche).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain immatriculé ;</li> <li>- Terrain en cours d'immatriculation</li> <li>- Terrain non immatriculé avec un acte notarié</li> <li>- Terrain avec certificat de possession, certificat d'attribution, certificat d'enzel</li> </ul> <p>Terrain non immatriculé sans papier (après l'application de l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation intégrale égale à la valeur de remplacement (prix du marché local plus frais d'enregistrement (5 %). Le paiement doit être reçu par la PAP avant tout déplacement . Le prix du marché est déterminé en fonction des prix de terrains avoisinants par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>- Les bâtiments dont une partie a été expropriée pour cause d'utilité publique seront acquis en entier si les propriétaires le requièrent par une demande manuscrite dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de la valeur de l'indemnité provisoire. Il en est de même pour toute propriété foncière devenue inexploitable par l'effet de l'expropriation (art. 9).</li> </ul>
	<p>Présumés propriétaires avec opposition d'un autre prétendant, il appartient alors aux parties intéressées de faire trancher leur litige par la juridiction compétente.</p>	<p>Terrain immatriculé ou non appartenant à autrui</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'indemnisation jusqu'à solution du litige par le tribunal. L'occupant informel débouté, pourra être compensé dans le cadre social au niveau régional.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Perte permanente de revenu	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant à un propriétaire privé.	– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, âge, durée de vie productive etc.). La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de location.	Terrain immatriculé appartenant à un propriétaire privé.	– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, âge, durée de vie productive etc... La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant à un propriétaire privé.	– En pratique, le promoteur, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalente. Le promoteur traitera dans la pratique aussi de compenser les arbres au prix du marché et par référence à la grille fixée par la commission nationale. Lors de l'évaluation finale ex-post du projet, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge et compensé de manière similaire aux exploitants formels.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le coût de remplacement pour les pertes de récoltes sera évalué sur les mêmes bases que les cas formels.</li> </ul>
	Exploitant agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet. L'Etat reprend son terrain sans indemnisation de la nue-propriété.</li> </ul>
<b>Perte permanente de cultures ou perte de revenus issus des cultures prévues</b>	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>– La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet. Les dispositions de loi n° 87-30 du 12 août 1987 réglementant les baux ruraux</li> <li>- Doivent être prises en compte.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.).</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain appartenant au domaine de l'Etat ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.).</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
<b>Perte permanente des arbres ou perte de revenus</b>	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>-</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Compensation des arbres au prix du marché qui sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>– Assistance à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalent ou indemnisation monétaire</li> </ul>
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat.	– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.
<b>Bâtiments et constructions</b>			
<b>Résidences ou constructions habitables</b>	Propriétaire	– Les résidences implantées sur un terrain immatriculé ou sur un terrain non immatriculé avec un titre de propriété ou toute autre preuve ou sur un terrain sans aucune preuve (après l'application de l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016)	– Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise tels que le déménagement. Cette valeur sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Locataire	Avec un contrat de location	– Indemnisation du locataire avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Occupant	Sans contrat de location	– Compensation du locataire avec l'accord du propriétaire avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Une assistance sera aussi fournie pour qu'ils trouvent un autre endroit où se loger. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
	Occupant informel d'une résidence implantée sur le domaine de l'Etat		– Compensation de l'occupant de bonne foi avec l'accord des services du domaine avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur un terrain immatriculé privé		– Compensation de l'occupant de bonne foi avec l'accord du propriétaire avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
	Occupant informel ayant construit un bâtiment sur un terrain qu'il ne lui appartient pas.		– Compensation sur la perte de construction avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
<b>Bâtiments et constructions</b>			
<b>Bâtiments inhabitables et équipements de production (garage, installation d'irrigation, clôtures, étables)</b>	Propriétaire du terrain	– Les bâtiments non résidentiels implantés sur un terrain immatriculé ou non avec un titre de propriété ou toute autre preuve ou sur un terrain sans aucune preuve (après l'application de l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016)	– Compensation sur la perte du terrain et indemnisation sur la valeur du marché des bâtiments et constructions à démolir y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise tels que le déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Locataire	Avec un contrat de location	– Compensation sur la perte de constructions avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
	Occupant	Sans contrat de location	– Compensation sur la perte de construction au prix du marché à travers la commission régionale avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif où se loger.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur le domaine de l'Etat		– Compensation de l'occupant de bonne foi sur la perte de construction au prix du marché avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement et après accord du MDEAF. En pratique le MDEAF donne son accord pour l'indemnisation lorsque l'exploitant informel est de bonne foi. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel d'une résidence implanté sur un terrain immatriculé privé		– Compensation sur la perte de construction au prix du marché après accord du véritable propriétaire avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
	Occupant informel ayant construit un bâtiment sur un terrain qu'il ne lui appartient pas.		– Compensation sur la perte de construction au prix du marché après accord du véritable propriétaire à travers la commission régionale avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement. Ceci comprendra aussi une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre.
<b>Perte d'infrastructures publiques (réseau d'assainissement, de télécommunication, d'alimentation en eaux potables, etc).</b>			

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
<b>Perte d'infrastructures publiques</b>	L'Etat : l'administration gestionnaire de ces infrastructures publiques.	Domaine de l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déplacement et reconstruction de toutes ces pertes publiques.</li> <li>- Parmi les composantes les plus importantes, le déplacement des réseaux des concessionnaires. Ces travaux sont à la charge de l'administration et financés par le budget de l'Etat destiné à la DGPC. L'exécution de ces travaux ne doit pas gêner le citoyen (les travaux se font en évitant les heures de pointe et le citoyen sera au courant de ces travaux.).</li> </ul>
<b>Perte de revenus et de moyens d'existence</b>			
<b>Cultures permanentes ou perte de revenus issus des cultures prévues</b>	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indemnisation sur la perte de cultures selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale.</li> <li>- La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet. Les dispositions de loi n° 87-30 du 12 août 1987 réglementant les baux ruraux doivent être prises en compte.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– En pratique, le promoteur se charge, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant de bonne foi afin qu'il puisse retrouver une source de revenu équivalent. Le coût de remplacement pour les pertes de récoltes ainsi qu'un lieu de travail/d'activité économique seront également couverts par le promoteur.</li> <li>– Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR (Pour les composantes qui nécessitent des PAR), la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge de manière adéquate.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âges, etc.) par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale et après accord du MDEAF. En pratique le MDEAF donne son accord pour l'indemnisation lorsque l'exploitant informel est de bonne foi.</li> </ul>
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leurs âges, etc.) par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale et après accord du MDEAF. En pratique le MDEAF donne son accord pour l'indemnisation.</li> </ul>
<b>Perte de revenus et de moyens d'existence</b>			
<b>Arbres</b>	Exploitant propriétaire	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain immatriculé appartenant au privé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– En pratique, le promoteur se charge, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver un revenu équivalent.</li> <li>– Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'ils ont été pris en charge de manière adéquate.</li> </ul>
	Exploitant informel	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leurs âges, etc.) par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale et après accord du SEDEAF. En pratique le SEDEAF donne son accord pour l'indemnisation lorsque l'exploitant informel est de bonne foi.</li> </ul>
	Exploitant de la terre agricole avec un contrat de bail.	Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.) avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera déterminée par l'expert du ministère du domaine de l'Etat ou les experts privés conformément à une grille de critères fixés par une commission nationale. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet.</li> </ul>
<b>Perte de revenus et de moyens d'existence</b>			

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
Travail/Emploi	Propriétaire de l'entreprise	Fonds de commerce <sup>3</sup> (l'entreprise est inscrite au registre de commerce avec un matricule fiscal)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'évaluation du fonds de commerce comprend la valeur du fonds de commerce et la contrepartie de l'arrêt de l'activité et de la réinstallation. Le PAR décrira la base de calcul de l'estimation de la valeur de l'indemnité sur la perte de revenu qui dépend aussi du période d'arrêt de l'activité jusqu'à sa reprise.</li> </ul>
	Occupant informel	Sans fonds de commerce	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les occupants seront compensés (expertise de l'activité, période d'arrêt, des frais de réinstallation etc.) Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elle a été prise en charge de manière adéquate.</li> <li>– Il est à noter que le PAR décrira la base de calcul de tous frais ou indemnités liées à la réinstallation</li> </ul>
<b>Utilisation temporaire des terres lors de l'exécution des travaux</b>			
<b>Utilisation temporaire de la terre lors de l'exécution des travaux</b>	Propriétaire du terrain	Toutes les situations foncières	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'entrepreneur qui va exécuter les travaux est obligé de louer des terres, jusqu'à l'achèvement des travaux, pour l'installation du chantier et le stockage des matériaux, le stationnement de ses camions et de ses engins, etc.</li> <li>– Le bailleur sera indemnisé sur la perte des cultures ou des arbres.</li> <li>– Le propriétaire a le droit de refuser de louer son terrain. Dans ce cas, il est fait recours au décret du 20 août 1888 qui précise que l'occupation Temporaire (OT) d'un terrain est autorisée par un arrêté indiquant le territoire où le terrain est situé, le nombre et la nature des parcelles dont il se compose, leur contenance, le nom et le domicile du propriétaire ou présumé tel.</li> <li>– Les autorités locales notifient l'arrêté d'OT au propriétaire du terrain ou à son représentant.</li> </ul>

<sup>3</sup> Selon l'article 189 du code de commerce (2013), le fonds de commerce comprend : (i) Les biens mobiliers affectés à l'exercice d'une activité commerciale, (ii) Obligatoirement la clientèle et l'achalandage. (iii) tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds, tels que l'enseigne, le nom commercial, le droit au bail, le matériel, l'outillage, les marchandises, les brevets, marques de fabrique, dessins et modèles, droit de propriété littéraire et artistique.

Type de perte	Eligibilité	Situation foncière	Compensation
<p><b>Les dégâts causés par l'utilisation temporaire de la terre (l'entrepreneur est obligé de démolir une clôture ou une construction pour accéder au projet)</b></p>	<p>Le propriétaire du terrain</p>	<p>Toutes les situations foncières</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le marché signé entre l'administration et l'entrepreneur prévoit que l'entrepreneur doit remettre la parcelle en son état initial après l'achèvement des travaux.</li> </ul>
<b>Les groupes vulnérables</b>			
<p><b>Les groupes vulnérables</b></p>	<p>Handicapés, enfants orphelins, personnes âgées sans revenus, ainsi que les personnes qui ont perdu une grande partie de leurs revenus ou de leurs terrains. Ces personnes seront identifiées par l'étude sociale.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– La législation nationale ne prévoit pas ce cas. Toutefois, une attention particulière sera accordée aux personnes vulnérables.</li> <li>– Lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'ils ont été pris en charge de manière adéquate.</li> </ul>

## 5.1.2 Matrice des droits

Tableau 4 : Matrice des droits

Type de perte	Catégorie de personnes affectées éligibles à la compensation	Stratégie de compensation
<b>Perte de terrains</b>		
<p><b>Perte de terrains privés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains agricoles</li> <li>• Terrains collectifs</li> <li>• Terrains nus</li> <li>• Terrains urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires de terrains Avec certificat de possession</li> <li>• Propriétaires de terrains immatriculés</li> <li>• Propriétaires de terrains avec acte notarié</li> <li>• Communauté avec un Conseil de Gestion Régional</li> <li>• Utilisateurs non légitimes de terrains (squatters)</li> <li>• Locataires de terrains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation monétaire sur la base du Prix du marché (Évaluée par un expert judiciaire)</li> <li>• Le taux de compensation doit se faire en conformité avec <b>le coût de remplacement des pertes subies</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Pour les terres agricoles, le taux de remplacement doit inclure : la valeur marchande des terres à proximité ayant un potentiel de production et d'utilisation similaire au terrain affecté ;</li> <li>(ii) Le coût de la préparation des terres cultivables et</li> <li>(iii) Le coût de toute prime d'enregistrement et de transfert.</li> </ul> </li> <li>• Pour les terrains situés en zone urbaine, le coût de remplacement doit inclure : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) La valeur marchande de terrains de même taille et de même usage, dotés d'infrastructures et de services publics similaires ou améliorés et situés à proximité du terrain affecté, et</li> <li>(ii) Le coût des taxes d'enregistrement et de transfert.</li> </ul> </li> <li>• Les utilisateurs de terrains « non légitimes » seront compensés sur les infrastructures ou constructions sur le terrain mais pas sur le terrain.</li> </ul>
<p><b>Perte de terrains pour l'emprise des pylônes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires légaux de terrains</li> <li>• Propriétaires coutumiers et informels avec preuve de propriété</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise en état des terrains</li> <li>• Compensation des pertes d'activités agricoles sur le terrain</li> <li>• Indemniser à la valeur marchande des terrains et signer un protocole d'accord pour toute la durée d'exploitation.</li> </ul>

<b>Perte de terrains étatiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartenant à toute administration (OTD, ONAS, SONEDE, etc.)</li> <li>• Ministère de l'Équipement, etc.)</li> <li>• Utilisateurs non légitimes de terrains (squatters)</li> <li>• Locataires de terrains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation monétaire sur la base du coût de remplacement de terres perdues</li> <li>• Compensation des pertes d'activités agricoles sur le terrain</li> <li>• Les utilisateurs de terrains « non légitimes » seront compensés sur les activités sur le terrain mais pas pour le terrain.</li> </ul>
<b>Structure</b>		
<p>Il est peu probable que le projet n'affecte des structures existantes. Le projet n'est pas autorisée d'impacter des structures privées ou étatiques selon le Décret du 30 Mai 1922. Cette mesure d'indemnisation a été incluse dans la matrice qui propose la stratégie de compensation à titre d'imprévu.</p>		
<b>Structures individuelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires de structures</li> <li>• Utilisateurs de la structure (commerçants, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation de remplacement des structures perdues</li> <li>• Si c'est une perte partielle, compensation sur la partie affectée si le reste de la structure est encore utilisable</li> <li>• Si c'est une perte partielle et pour des raisons de sécurité ou autre, la structure n'est plus utilisée, compensation de la perte de toute la structure</li> <li>• Compensation monétaire pour la recherche d'une autre alternative (frais location et transport)</li> </ul>
<b>Perte d'infrastructures collectives</b> (pistes, marchés, tentes de bergers, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires des structures</li> <li>• Utilisateurs de la structure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation monétaire pour mettre en place des structures similaires</li> <li>• Compensation monétaire pour la recherche d'une autre alternative (frais location, frais de subsistance, frais de restauration des revenus, frais de transport).</li> </ul>
<b>Pertes d'arbres et de cultures</b>		
<b>Perte d'arbres et de cultures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulaire Légal/</li> <li>• Propriétaire/locataire/no n- titré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préavis pour la récolte permanente et cultures saisonnières avant endommagement</li> <li>• Compensation pour les cultures sur pied sur la base d'un cycle de culture annuel à valeur marchande ;</li> <li>• Compensation pour les cultures pérennes et arbres fruitiers à la valeur marchande annuelle nette du produit, multipliée des années productives restantes.</li> <li>• Pour les oliviers : les pieds seront</li> </ul>

		déplacés par le projet en plus de la valeur du cout de remplacement de l'arbre
<b>Pertes de revenus</b>		
<b>Perte permanente ou temporaire des sources de revenus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvriers agricoles permanents et/ou occasionnels,</li> <li>• Les éleveurs pouvant subir une gêne d'accès aux zones habituels de pâturage lors des travaux ou d'entretien ;</li> <li>• Les personnes dont les activités économiques seront perturbées par le projet : commerce des produits locaux, transporteurs d'ouvriers agricoles, transporteurs d'eau, etc. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les personnes sans formation en chômage,</li> <li>- Ainsi que toute autre personne qui sera considérée comme vulnérable par les futures études détaillées socio-économiques</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation pour la restauration des revenus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compensation de salaires suffisants (3à6mois) pour trouver un autre emploi pour les ouvriers agricoles</li> <li>- Eviter la période de cueillette des olives dans les travaux de construction</li> <li>- Assistance aux éleveurs pour trouver d'autres accès aux zones de pâturage</li> <li>- Assistance aux commerçants mobiles pour s'implanter dans d'autres zones et les encourager à s'implanter dans des marchés (assurer une continuité de leurs activités)</li> <li>- Compensation de perturbation/cessation des sources de revenus</li> </ul> </li> </ul>
<b>Assistance aux personnes vulnérables affectées</b>		
<b>Impacts sur les personnes vulnérables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ménages en dessous du seuil de pauvreté,</li> <li>• Les femmes chefs de ménage seules,</li> <li>• Les handicapés,</li> <li>• Les personnes âgées vivant seules,</li> <li>• Les personnes atteintes de maladies chroniques,</li> <li>• Les familles sans soutien</li> <li>• Les diplômés en chômage,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les personnes vulnérables ont droit à une assistance additionnelle</li> </ul>
<b>Autres mécanismes d'indemnisation</b>		
<b>Négociations à l'amiable (achat)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peuvent être effectuées avec les propriétaires des terrains ou occupants informels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les négociations doivent être faites de manière transparente, a prix juste et sans intimidation. Leur résultat ne doit pas avoir un impact négatif sur les conditions économiques et financières de la personne affectée</li> </ul>

## 5.2 Évaluation des actifs affectés

Les hypothèses utilisées pour l'évaluation des pertes sont appliquées au projet sur la base des informations disponibles à ce stade. L'estimation a été réalisée à partir de l'analyse d'images satellitaires (*Google Earth* et *Google Maps*), croisées avec les résultats des visites de terrain

### 5.2.1 Terres affectées

Le projet ne génère pas de perte totale de terres agricoles, certaines parcelles privées cultivées pourraient être partiellement affectées, notamment par l'implantation des pylônes de la ligne électrique HT, dont chaque emprise est estimée à environ 6\*6 mètres (36m<sup>2</sup>). L'aménagement de la piste d'accès (6km) peut également traverser des terrains exploités à des fins agricoles ou pastorales.

Le projet concerne des terrains de natures diverses : domaniaux (propriété de l'État), collectifs, et privés.

- Principes : la terre sera évaluée sur la base de sa valeur de marché actuelle, en tenant compte de sa localisation, de son usage et de son statut juridique.
- Méthodologie : les prix de référence seront estimés à partir d'informations recueillies auprès de membres du conseil régional, en s'appuyant sur les prix pratiqués dans des transactions comparables dans la zone.
- Modalités : l'évaluation sera faite en toute transparence, avec validation préalable par les autorités locales, et consultation des personnes concernées.



Figure 5 : État initial du site de la centrale

## 5.2.2 Structures

Sur le site de la centrale, quelques structures sont présentes, notamment :

- Une cabane (construction légère),
  - Un puits,
  - Une canalisation d'irrigation traditionnelle.
- Principe : La perte de ces structures sera traitée selon deux hypothèses :
    - Acceptation volontaire du propriétaire ; sans compensation mais avec formalisation de l'accord.
    - Absence d'acceptation volontaire ; une compensation sera prévue sur la base du coût de remplacement standard, sans tenir compte de la vétusté.
  - Méthodologie : l'évaluation sera basée sur une grille tarifaire type, en concertation avec les autorités locales, sans recours à une expertise technique détaillée.
  - Modalités : les propriétaires (même informels) des structures seront identifiés lors de l'inventaire terrain, et informés des montants de compensation.



Figure 6 : Puits, forage et cabane habitée présents sur le site

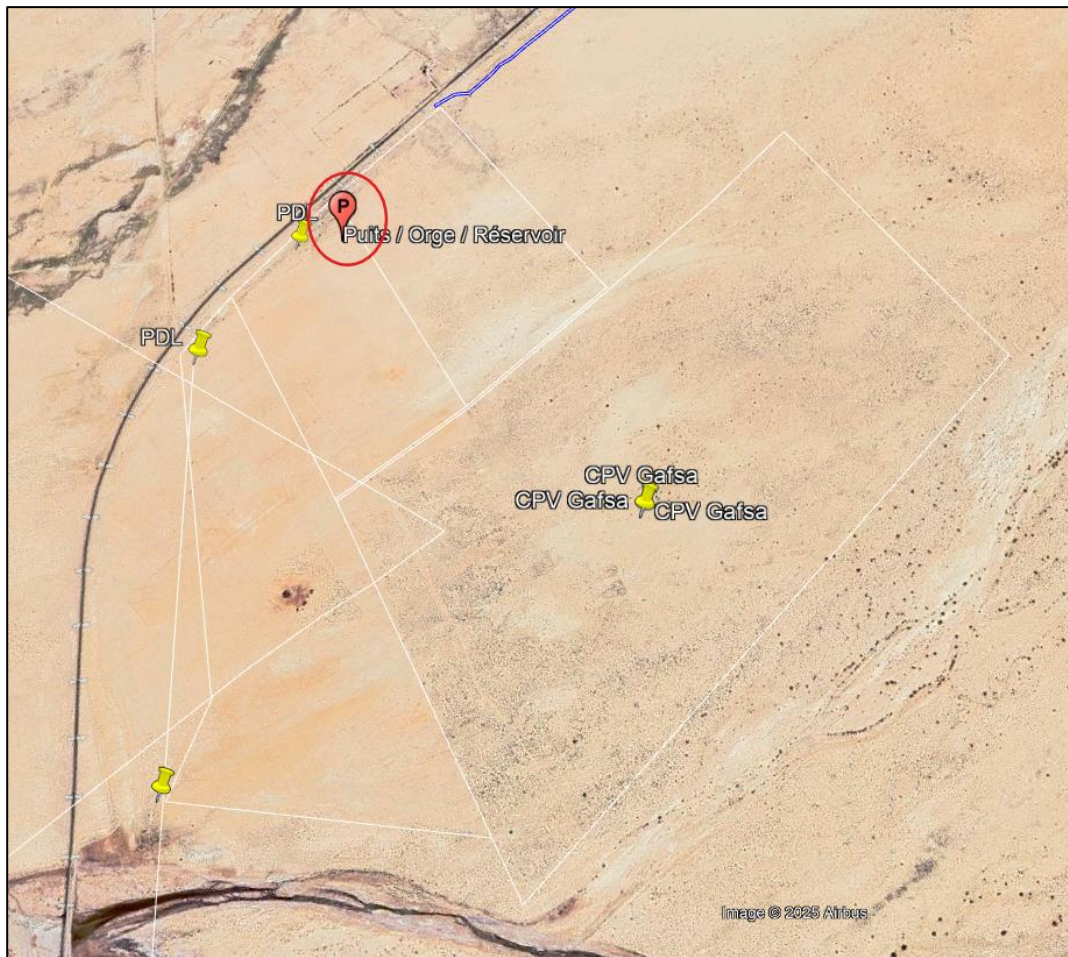


Figure 7 : Localisation des structures par rapport au site de la Centrale PV

### 5.2.3 Cultures et arbres

La ligne électrique survole différents types de terrains :

- Des terres domaniales ;
- Des terres privées agricoles, cultivées ou plantées (notamment des oliviers et des céréales – blé ou orge).

Certains pylônes seront implantés directement sur des parcelles agricoles privées.

- Principe : les pertes de cultures et d'arbres seront compensées sur la base des rendements agricoles locaux et des prix du marché.
- Méthodologie :
  - Pour les oliviers : estimation du nombre, de l'âge et de la productivité ;
  - Pour les cultures : type de culture, surface affectée, rendement moyen × prix local.
- Modalités : les agriculteurs, qu'ils soient propriétaires ou exploitants, recevront une indemnisation pour toute perte temporaire ou permanente d'exploitation.

### 5.2.4 Activités économiques

Aucune activité commerciale formelle n'a été identifiée sur les sites, mais certains espaces sont ponctuellement utilisés par des éleveurs, notamment dans le terrain de la centrale. Cela inclut le pâturage camelin (élevage de chameaux), qui constitue une pratique traditionnelle dans la région.

- Principe : l'impact économique de la perte d'accès temporaire au pâturage, y compris pour l'élevage camelin, pourra être pris en compte dans l'évaluation des pertes.

- Méthodologie L'existence d'espaces de pâturage équivalents dans la région sera également prise en compte pour évaluer la réalité de l'impact économique et adapter, si nécessaire, les mesures de compensation.
- Modalités : les cas avérés seront traités au cas par cas, en lien avec les autorités locales, sur la base d'estimations des pertes économiques fondées sur les usages réels constatés lors des visites de terrain.



*Figure 8 : Traces de déjections animales et terriers de rongeurs sur le site*

### **5.3 Rémunération en espèces**

Les principes d'indemnisation retenus dans le cadre de ce CPR reposent sur l'idée d'une compensation juste, équitable et préalable à toute prise de possession des terres ou biens concernés. Les montants exacts seront affinés sur la base des inventaires détaillés à venir et sont présentés à titre estimatif dans la **section 12.2**.

#### **5.3.1 Taux pour tous les types d'actifs**

Des hypothèses sont formulées pour l'évaluation et la rémunération des pertes potentielles, à titre indicatif :

- Les terres seront compensées selon leur usage et leur statut juridique, en tenant compte des prix moyens observés dans la région ;
- Les structures seront évaluées selon leur type et leur état, en se référant à des grilles standard ;
- Les cultures et arbres seront indemnisés en fonction du rendement, de la valeur marchande locale et de la durée de production restante (dans le cas des arbres) ;
- En cas de perte d'accès à un revenu (ex. : activités agricoles ou pastorales), une compensation temporaire pourra être envisagée.

- Des indemnités complémentaires pourront également être prévues, telles que des allocations de déplacement ou des allocations transitoires (par exemple, jusqu'à ce que les cultures retrouvent leur productivité ou que les activités économiques soient rétablies).

### 5.3.2 Processus de paiement

À ce stade, il est envisagé que les indemnités soient versées avant toute prise de possession effective des biens ou ressources concernés, conformément aux bonnes pratiques internationales.

Les modalités de paiement seront définies ultérieurement dans le cadre des Plans d'Action de Réinstallation (PAR), en concertation avec les parties prenantes. À titre indicatif, plusieurs options pourront être envisagées selon le contexte :

- Des virements bancaires, dans les cas où les bénéficiaires disposent d'un compte ;
- Des paiements administratifs ou postaux dans les zones où l'accès bancaire est limité ;
- Des paiements sur présentation de pièces justificatives, selon les procédures établies (par exemple : carte d'identité nationale, acte de propriété, ou tout document équivalent reconnu localement).

Ces modalités seront ajustées pour tenir compte des contraintes locales, des capacités des personnes affectées, ainsi que des exigences des institutions financières partenaires.

Ces mesures seront précisées, ajustées et validées dans le cadre des PAR à venir, une fois les PAPs et leurs pertes identifiés avec précision.

### 5.3.3 Estimation des compensations des coûts

Certaines infrastructures du projet – telles que les aires de chantier, les zones de manœuvre, les zones de stockage temporaire ainsi que la piste d'accès existante – entraîneront l'occupation temporaire ou l'usage intensif de terres agricoles ou pastorales. Même si ces emprises ne sont pas permanentes, elles sont susceptibles de générer des perturbations économiques ou physiques, notamment :

- La perte temporaire de l'usage du terrain (interruption de cultures ou d'accès au pâturage) ;
- La dégradation de la qualité du sol (compactage, altération de la structure) ;
- Les nuisances liées au passage intensif d'engins (poussière, bruit, encombrement des accès) ;
- L'impossibilité temporaire d'accéder à certaines zones (parcelles, forages, chemins agricoles).

Dans le cas de la piste d'accès existante, celle-ci sera utilisée à travers un accord ou une convention de mise à disposition temporaire, notamment avec la SNCFT. Bien qu'il n'y ait pas de nouvelle emprise sur terrain privé, l'usage fréquent de la piste peut affecter les riverains ou les exploitants saisonniers (par exemple, par la poussière ou l'accès difficile à certaines zones agricoles).

Conformément aux exigences de la PR5 de la BERD, les emprises ou usages temporaires feront l'objet des mesures suivantes :

- Indemnité monétaire équivalente à la perte de revenus agricoles liée à la durée d'occupation (le cas échéant) ;
- Remise en état des sols ou zones endommagées (nivellement, désherbage, etc.) ;
- Réparations ou mesures compensatoires en cas de dommages causés aux infrastructures locales ;

Ces mesures seront mises en œuvre avant ou durant l'occupation temporaire des zones concernées. Les détails seront précisés dans les Plans d'Action de Réinstallation (PAR) ou dans les plans de gestion environnementale et sociale spécifiques à la phase travaux.

Tableau 5 : Estimation des impacts temporaires et mesures de compensation

Type d'emprise / usage	Durée estimée	PAPs concernées	Type de préjudice	Forme de compensation / atténuation
Aménagement de la piste (6km)	4 à 6 mois	Riverains, agriculteurs proches	Perturbation d'accès, dommages éventuels	Mesures d'atténuation (arrosage, signalisation, horaires) + compensation en cas de dommage exceptionnel
Aire de chantier principale	8 mois	Propriétaires du terrain, exploitants	Inaccessibilité temporaire, arrêt de culture	Indemnité selon la superficie + nettoyage et remise en état après les travaux
Zone de manœuvre / dépôt	3 à 5 mois	Exploitants ou éleveurs	Perte temporaire d'usage ou de pâturage	Information et assistance pour utiliser un site alternatif de pâturage + remise en état du chantier

#### 5.4 Évaluation de la sensibilité au genre des droits à compensation proposés

##### Objectif

Cette section garantit que la compensation et l'assistance prévues par le projet sont attribuées de manière équitable, en tenant compte de la dimension de genre. Les droits des femmes sont protégés conformément au Code du Statut Personnel (1956) et au Code des Droits Réels (1998). La compensation peut être versée au propriétaire légal du terrain, qu'il s'agisse de l'homme, de la femme ou des deux conjoints. Pour les couples mariés, elle peut être versée sur un compte joint ou avec l'accord des deux époux afin d'assurer transparence et équité.

##### Aspects spécifiques liés à la vulnérabilité

Une attention particulière sera portée aux femmes cheffes de ménage et aux groupes vulnérables pour garantir leur accès effectif à la compensation et à l'assistance prévue par le projet.

##### Groupes tribaux

Même si les groupes tribaux présents sur le site ne remplissent pas les critères du paragraphe 10 de la norme 7 de la BEI (peuples autochtones distincts), ils peuvent être considérés comme vulnérables selon le paragraphe 2, en raison de leur dépendance aux ressources naturelles, leur accès limité aux services et leur situation socio-économique. Ils seront inclus dans l'évaluation et les mesures d'assistance du projet.

## 6 RESTAURATION ET AMÉLIORATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE

### 6.1 Principes

La restauration et l'amélioration des moyens de subsistance visent à garantir que les personnes affectées par

le projet ne subissent pas de détérioration de leurs conditions de vie, et puissent même bénéficier d'un accompagnement adapté à leur situation.

Les actions mises en place s'appuieront sur les principes suivants :

- Équité d'accès aux mesures de compensation et d'accompagnement ;
- Renforcement de l'autonomie économique des PAPs ;
- Intégration des dimensions de genre et de vulnérabilité.

## **6.2 Restauration et amélioration des moyens de subsistance basés sur la terre**

Des pratiques de pâturage, notamment dans la zone de la centrale, ont été observées. Ces usages, temporaire, seront pris en considération dans l'élaboration des mesures de restauration. Des actions de soutien aux activités agricoles ou pastorales pourront être mises en œuvre, notamment :

- La mise à disposition d'un appui agricole : semences, plants, petit matériel, outils ou services techniques ;
- Un accompagnement spécifique pour les éleveurs, y compris ceux pratiquant le pâturage temporaire ;
- La coordination avec les services agricoles compétents (CRDA) pour identifier les types d'appui les plus pertinents en fonction des zones affectées.
- Informer les éleveurs sur les zones alternatives de pâturage et d'élevage.

**Le rôle des femmes dans ces activités sera pris en compte**, conformément à la section 6.5 :

- Participation active aux activités agricoles et pastorales ;
- Accès équitable aux ressources et aux mesures de soutien (outils, formations, semences, assistance technique) ;
- Facilitation de l'accès aux marchés pour leurs produits agricoles et pastoraux ;
- Intégration des besoins et priorités spécifiques des femmes dans la conception des mesures de compensation et de restauration des moyens de subsistance.

## **6.3 Restauration et amélioration des moyens de subsistance non terrestres**

Des activités économiques peuvent être concernées afin de favoriser l'embauche locale pendant les phases de travaux (gardiennage, terrassement, etc.), pour les PAPs. Cette opportunité temporaire pourra contribuer à compenser certaines pertes économiques indirectes.

À ce stade, aucune activité commerciale ou artisanale directement affectée n'a été identifiée.

Des appuis hypothétiques pourront inclure :

- Appui à la création d'activités génératrices de revenus ;
- Soutien à la formalisation de certaines micro-activités ;
- Accès à des opportunités économiques liées au projet.

## **6.4 Formation**

Le projet pourra proposer, selon les besoins identifiés :

- Des formations professionnelles aux jeunes PAPs (électricité, bâtiment, maintenance...) ;
- Des formations agricoles pour les exploitants ou éleveurs affectés ;

- Des formations spécifiques pour les femmes : artisanat, transformation agroalimentaire, gestion de micro-projets.

Ces formations seront développées avec les structures compétentes (CRDA, ANETI, associations locales...).

## 6.5 Aspects spécifiques liés au genre

Les actions de restauration tiendront compte de la situation des femmes afin d'assurer :

- Leur accès équitable aux mesures de compensation et d'accompagnement ;
- Leur participation active aux activités économiques et aux processus de décision ;
- Le développement d'initiatives spécifiques valorisant leurs compétences et savoir-faire.

## 6.6 Aspects spécifiques liés à la vulnérabilité

Les personnes en situation de vulnérabilité (femmes chefs de ménage, personnes âgées, personnes sans ressources) pourront bénéficier :

- D'un accompagnement social renforcé ;
- D'une priorité d'accès aux mesures de soutien ;
- D'une attention particulière lors de l'identification des besoins et de la mise en œuvre des appuis.

## 6.7 Partenariats et liens pour la planification et la mise en œuvre de la restauration et de l'amélioration des moyens de subsistance

La mise en œuvre des actions de restauration des moyens de subsistance pourra s'appuyer sur :

- Les structures publiques locales (CRDA, délégations, ANETI...) ;
- Les associations locales ou nationales actives dans le domaine du développement économique et social ;
- La participation des communautés affectées à travers des mécanismes de dialogue et de concertation.

# 7 CONSULTATION ET DIVULGATION

## 7.1 Résultats de la consultation réalisée dans le cadre de la préparation du CPR

Dans le cadre de la préparation du Cadre Politique de Réinstallation (CPR), plusieurs consultations ciblées ont été menées auprès des institutions locales concernées par les questions foncières, patrimoniales et de gestion du territoire. Ces réunions ont permis d'éclaircir le statut des terrains concernés par le projet, d'identifier les contraintes réglementaires, les conflits potentiels liés aux terres collectives, et de recueillir les observations des autorités techniques sur les conditions d'occupation ou d'utilisation des sols.

Ces échanges ont également posé les bases d'un dialogue précoce avec les parties prenantes en vue des étapes futures du Plan d'Action de Réinstallation (PAR). Le tableau ci-dessous résume les consultations ayant une incidence directe ou indirecte sur les aspects de réinstallation et de foncier :

Tableau 6 Consultations liées à la réinstallation et aux aspects fonciers (Gafsa)

Date	Réunion	Parties consultées	Principaux points abordés	Actions à suivre
17/04/2025	Réunion dans le gouvernorat de	Gouvernorat, CRDA, INP, Municipalité,	Situation foncière des parcelles, impacts	Collecte de données complémentaires,

	Gafsa	Domaine, UTAP, etc.	cumulatifs, coordination des autorités sur la régularisation foncière	intégration des recommandations dans les études
18/04/2025	Réunion avec l'arrondissement des sols (CRDA)	Chef d'arrondissement, Conseil régional	Statut agricole non finalisé de la 4e parcelle, contraintes HT, proximité oueds, carte foncière ancienne	Demande officielle à adresser, mise à jour des cartes, conformité tracé HT
18/04/2025	Réunion au Domaine de l'État - Gafsa	Direction régionale du Domaine, topographe	Statut foncier des parcelles (titres privés, terres collectives), conflits tribaux sur certains secteurs	Préparation d'une cartographie foncière actualisée, vérification des statuts
18/04/2025	Réunion avec la SNCFT	Ingénieur civil SNCFT Gafsa	Occupation temporaire du domaine ferroviaire, coûts, contraintes de tracé, documentation juridique remise	Vérification de la conformité légale et technique, intégration dans le tracé final

## 7.2 Plan d'engagement et de divulgation pour les étapes suivantes

### 7.2.1 Plan de consultation et d'engagement

Afin d'assurer une participation effective et inclusive des parties prenantes concernées par les impacts potentiels du projet, plusieurs activités de consultation ont été planifiées ou réalisées. Ces actions visent à recueillir les attentes, à identifier les enjeux fonciers et sociaux, et à favoriser un climat de dialogue constructif tout au long du processus de réinstallation.

Tableau 7 : Chronogramme des actions d'engagement communautaire liées au CPR

Activité	Période estimative / Statut	Zone ciblée / Localisation	Parties prenantes cibles	Responsable	Objectif principal
Lancement de la mission CPR et premières réunions avec Qair, bailleurs et autorités locales	Avril 2025 - Réalisé	Gafsa (Délégations Mdhilla et Ksar, secteurs concernés)	Qair, BERD, BEI, SFI, gouvernorat, délégations et municipalités	ASF Consulting	Présentation des objectifs du CPR, cadrage des travaux
Rencontres initiales avec quelques PAPs (propriétaires) à Gafsa	Avril - Mai 2025 - Réalisé	Gafsa (Délégations Mdhilla et Ksar, secteurs concernés)	PAPs concernés, autorités locales (Omda, délégation)	ASF Consulting	Identification préliminaire des enjeux et perceptions
Information sur la future élaboration des PAR par un consultant	TBD	Délégations concernées	PAPs, autorités locales, société civile	Consultant PAR	Préparer les PAPs à la phase opérationnelle

dédié					
Réunions ciblées avec les PAPs lors de la préparation du PAR	TBD	Gafsa (Délégations Mdhilla et Ksar, secteurs concernés)	PAPs identifiés formellement	Consultant PAR	Recensement détaillé, entente sur les modalités de compensation
Information continue à travers Agent de liaison communautaire et ONG locales	En continu (à renforcer post-CPR)	Délégations impactées	PAPs, groupes vulnérables	Consultant PAR / ONG partenaires	Maintien du lien d'information et d'écoute

## 7.2.2 Actions de sensibilisation sur l'usage des terrains

Afin de limiter les impacts sur les terres et les usagers, le projet prévoit des actions de sensibilisation et d'information auprès des communautés locales avant le démarrage des travaux, pour les informer des restrictions d'usage des terrains, répondre à leurs questions et renforcer le dialogue avec les parties prenantes.

Phase	Objectif et méthodes	Zone / Timing	Bénéficiaires	Responsable
Phase de conception / Avant construction	Informier et sensibiliser les communautés locales sur les restrictions d'usage des terrains dans les corridors à travers : réunions communautaires participatives, sessions d'information en dialecte local, affiches et supports visuels, diffusion via radios locales et relais sociaux	Gafsa, El Ksar et communes voisines – avant le démarrage des travaux	Éleveurs, agriculteurs, usagers des terres, représentants communautaires, CRDA, ONG locales (SMART Gafsa, APSOE)	Qair avec appui du CRDA et des autorités locales

## 7.2.3 Plan de divulgation et d'information

### 7.2.3.1 Documents à publier

Les documents suivants seront préparés et rendus publics dans le cadre du processus de réinstallation :

- Cadre Politique de Réinstallation (CPR) ;
- Résumés simplifiés du CPR en arabe dialectal ;
- Note sur la date limite d'éligibilité à la compensation
- Brochure d'information des PAP (droits, étapes, calendrier, points de contact) ;
- [Guide de Réinstallation et d'Acquisition Foncière \(GLAC\), en langage simple, incluant la matrice des droits, le calendrier prévisionnel, les étapes et points de contact;](#)
- Mécanisme spécifique de gestion des plaintes (MGP-R) ;
- Rapports de mise en œuvre du CPR et rapports de suivi.

### 7.2.3.2 Langues utilisées

- **Français** : pour les documents officiels et institutionnels ;

- **Arabe dialectal tunisien** : pour la communication communautaire (réunions, brochures, affiches, annonces radios, SMS).

### 7.2.3.3 Canaux de diffusion

Tableau 8 : Canaux de diffusion

Canaux	Utilisation spécifique au processus de réinstallation
<b>Réunions communautaires</b>	Présentation du CPR, clarification des critères d'éligibilité, et du mécanisme de gestion des plaintes, échanges avec les PAPs.
Visites à domicile / rencontres individuelles	Pour les personnes vulnérables ou celles qui ne peuvent assister aux réunions publiques. Permet un échange confidentiel, plus accessible pour les femmes ayant des contraintes de mobilité.
<b>Affichage public</b>	Mairies, centres de santé, écoles, mosquées, cafés : affiches expliquant les droits des PAPs, les étapes et les points de contact.
<b>Radios locales (ex. Radio Gafsa)</b>	Diffusion de messages d'information en arabe dialectal concernant le processus d'indemnisation et les délais clés.
<b>Appel téléphonique direct</b>	Information personnalisée (dates de compensation, documents manquants, suivi de plaintes). Moyen adapté aux personnes ayant un faible accès au numérique ou à l'écrit.
<b>Support mobile (SMS)</b>	Envoi de rappels ou informations clés aux PAPs via SMS ciblés (ex. : dates de versement, réunions, documents disponibles).
<b>Brochures illustrées</b>	Distribution de fiches explicatives au format A4 lors des visites ou réunions, adaptées aux personnes peu alphabétisées.
<b>Plateformes numériques</b>	Mise en ligne du CPR et des versions simplifiées sur le site de Qair et diffusion via les réseaux sociaux

### 7.2.3.4 Modalités d'information sur la disponibilité

Les PAPs seront informées de la disponibilité des documents et de l'ouverture du processus par :

- **Affiches explicatives** en arabe dans les lieux de passage (souk, mairie, mosquée...) ;
- **Spots radio** annonçant les lieux et dates de distribution des documents ;
- **SMS d'annonce** pour les dates de réunions et les délais de traitement ;
- **Appui des relais communautaires** pour la distribution manuelle et l'assistance à la lecture ;

**Consultations de proximité** avec présence d'un médiateur social ou d'un membre de l'équipe E&S.

Tableau 9: Plan de divulgation des informations liées à la réinstallation

Activité	Période estimative / Statut	Zone ciblée / Localisation	Parties prenantes cibles	Responsable	Objectif principal
Préparation et soumission du CPR provisoire au client	Semaine du 17 juin 2025 (prévu)	Gafsa (Délégations Mdhilla et Ksar, secteurs concernés)	Qair et bailleurs	ASF Consulting	Transmission officielle du CPR pour validation
Présentation du CPR provisoire aux parties prenantes institutionnelles	Juillet 2025 (prévu)	Tunis	Qair, les bailleurs	ASF Consulting	Recueillir les observations sur les orientations CPR

Mise en ligne du CPR (version publique) sur le site web de Qair ou du projet	Septembre 2025 (prévu)	Plateforme en ligne	Public élargi, médias locaux, ONGs	Qair / Consultant Communication	Transparence et accès libre à l'information
--	------------------------	---------------------	------------------------------------	---------------------------------	---

## 8 SYSTEME DE GESTION DES GRIEFS ET DE RECOURS

### 8.1 Objectifs

Dans le cadre du processus de réinstallation envisagé pour le projet de centrale solaire photovoltaïque de Gafsa, un mécanisme spécifique de gestion des plaintes (MGP-R) est mis en place pour permettre aux personnes affectées par le projet (PAPs), aux ménages riverains et à toute autre partie concernée, de faire valoir leurs doléances en lien avec les questions foncières, d'indemnisation, d'accès aux ressources ou de vulnérabilité ou de toute autre question liée au processus d'acquisition foncière et de déplacement..

Ce mécanisme est conçu pour compléter le Mécanisme de Gestion des Plaintes du Projet, en veillant à ce que les doléances liées spécifiquement à la réinstallation et à l'acquisition foncière soient traitées avec la sensibilité et la supervision appropriées

Ce mécanisme vise à :

- **Garantir l'accès à un recours rapide, équitable et transparent** pour toutes les plaintes liées à la réinstallation ;
- **Prévenir les tensions sociales** susceptibles d'entraver la mise en œuvre du projet ;
- **Renforcer la confiance** entre les PAPs, les autorités locales et le promoteur ;
- **Répondre aux exigences de la SFI (NP5), de la BERD (EES)5, de la BEI (NES 6) et aux bonnes pratiques nationales.**

### 8.2 Typologie des plaintes attendues

Le MGP-R est conçu pour traiter notamment les types de griefs suivants :

- Contestation de l'éligibilité à l'indemnisation ;
- Désaccord sur le montant, le type ou la forme de compensation ;
- Retard de paiement ou de livraison de l'indemnité ;
- Non-respect des engagements pris (remise de terrain, soutien au relogement...) ;
- Erreurs dans les données cadastrales ou dans les registres de recensement ;
- Manque de clarté ou défaut d'information sur les critères de réinstallation ;
- Cas spécifiques de vulnérabilité non prise en compte (femmes chefs de ménage, personnes âgées, etc.).

### 8.3 Principes directeurs

Le mécanisme repose sur les principes suivants :

- **Confidentialité** : les plaintes peuvent être formulées anonymement ;
- **Non-représailles** : les PAP peuvent s'exprimer librement, sans crainte ;
- **Accessibilité** : procédure gratuite, en arabe dialectal, adaptée au niveau d'alphabétisation ;
- **Impartialité** : traitement équitable des demandes, sans discrimination ;
- **Traçabilité** : enregistrement formel dans un registre spécifique à la réinstallation.

## 8.4 Processus de gestion des plaintes

- **Réception**

Les plaintes peuvent être exprimées à tout moment par les personnes affectées par le projet (PAP), les résidents locaux, les autorités ou tout autre acteur concerné. Le projet prévoit plusieurs canaux accessibles, confidentiels et non discriminatoires, afin de garantir que toutes les voix puissent être entendues.

Les plaintes peuvent être reçues via les canaux suivants :

- **Relais communautaires** : figures locales de confiance (ex. : Omda, représentants associatifs identifiées dans les secteurs concernés (El Ksar, Mdhilla) et sensibilisées à leur rôle de médiation et de transmission ;
  - **ONG partenaires locales** : impliquées dans l'accompagnement social et environnemental, elles peuvent recevoir les plaintes et orienter les PAP vers les dispositifs de traitement ;
  - **Bureau local du projet ou équipe E&S** : point de contact direct, avec possibilité de dépôt oral ou écrit au sein de la structure locale de Qair ; un contact dédié sera partagé avec les parties prenantes
  - **Réunions publiques ou consultations communautaires** : où un dispositif spécifique est prévu pour recueillir les préoccupations, remarques et plaintes orales ou écrites ;
  - **Boîtes à plaintes physiques** : installées dans des lieux publics fréquentés (mairies, centres de santé, établissements scolaires) au niveau des délégations et secteurs concernés ;
  - **Canaux à distance** : téléphone, SMS, ou formulaire électronique sur le site web de Qair ou sur une plateforme dédiée du projet ;
  - **Bailleurs de fonds** : les personnes affectées peuvent également adresser directement leurs plaintes aux institutions qui financent le projet, à savoir la Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement (BERD), la Banque Européenne d'Investissement (BEI) ou la Société Financière Internationale (SFI), via leurs mécanismes indépendants de traitement des plaintes (IPAM, Complaints Mechanism, CAO...)
- **Enregistrement**
    - Une fiche de plainte est complétée par l'ALC qui sera le point focal MGP et un numéro de référence est attribué ;
    - La plainte est saisie dans un registre dédié MGP-R tenu par l'équipe sociale de Qair
  - **Analyse**
    - L'équipe sociale de Qair évalue le contenu, vérifie les faits et consulte les documents de recensement ;
    - En cas de litige complexe, un comité local de gestion des plaintes est convoqué (incluant représentant du gouvernorat, autorités foncières, consultant externe/Qair).
  - **Traitement à l'amiable (nouvelle étape ajoutée)**
    - Lorsque cela est possible, une solution à l'amiable est recherchée avec le plaignant.

- L'équipe sociale propose un accord consensuel (ex. compensation, adaptation du calendrier, relogement volontaire, etc.).
- Cette étape vise à éviter les procédures d'expropriation, et doit être systématiquement privilégiée avant toute mesure contraignante.
- **Réponse**
  - Une solution est proposée dans un délai maximum de 30 jours ouvrables ;
  - Si acceptée, la plainte est clôturée ; sinon, un recours est possible.
- **Clôture et archivage**
  - Une fiche de clôture est signée et archivée dans le registre ;
  - Suivi renforcé pour les cas vulnérables ou sensibles.

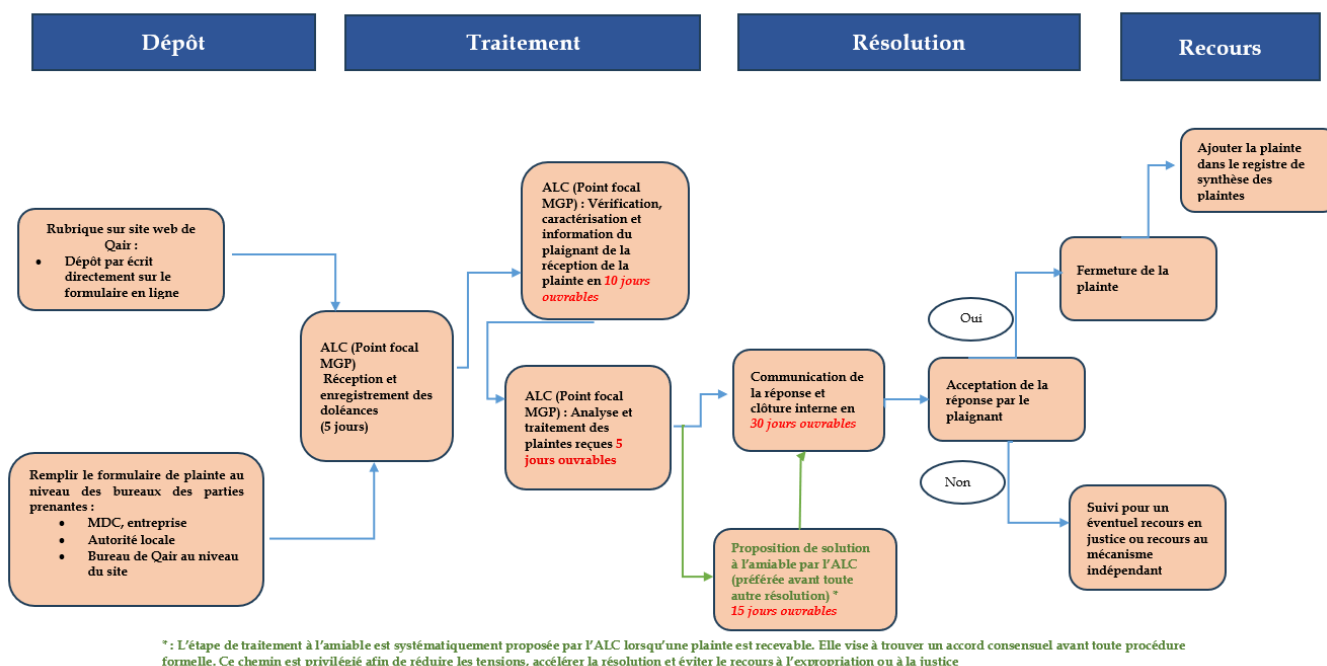


Figure 9 : Processus de gestion des plaintes liées à la réinstallation

## 8.5 Délais des étapes du mécanisme

Tableau 10 : Délais des étapes du MGP

Étape du mécanisme	Délai recommandé
Réception	(Plaintes reçues à tout moment)
Enregistrement	5 jours ouvrables
Analyse	10 à 15 jours ouvrables
Traitement à l'amiable <sup>4</sup>	Jusqu'à 15 jours ouvrables
Réponse	30 jours ouvrables maximum
Escalade au comité*	Statut « en attente », avec possibilité de prolongation du délai par accord avec le plaignant, le temps que le comité examine le dossier et propose une solution

<sup>4</sup> L'étape de traitement à l'amiable peut se superposer partiellement avec l'analyse pour gagner en efficacité

En cas d'absence de résolution à l'issue des étapes standards, la plainte pourra être portée devant un comité de gestion des plaintes. Durant cette phase d'escalade, un statut "en attente" sera attribué au dossier. Ce statut peut être prolongé par accord avec le plaignant, afin de laisser le temps nécessaire au comité pour examiner la plainte et proposer une solution appropriée.

## 8.6 Information des PAP sur le mécanisme

Les PAP seront informées du MGP-R :

- Lors des campagnes de consultation communautaire ;
- Par affiches dans les mairies, centres de santé, lieux de passage ;
- À travers les relais sociaux et ONG partenaires dans la zone du projet ;
- En langues locales et avec des supports visuels vulgarisés

## 9 Mécanisme de gestion des plaintes sensibles aux VBG (MGP-R-VBG)

### 9.1 Objectifs

Dans le cadre du projet de centrale solaire photovoltaïque de Gafsa, un Mécanisme de Gestion des Plaintes spécifique aux cas de Violences Basées sur le Genre (MGP-R-VBG) est mis en place, en complément du MGP principal. Ce dispositif a pour but d'assurer une prise en charge rapide, confidentielle et bienveillante des plaintes relatives à des actes ou risques de violence, harcèlement, exploitation ou abus sexuels pouvant survenir dans le contexte du projet.

Ce mécanisme vise à :

- Offrir un canal sécurisé, confidentiel et accessible pour signaler les incidents de VBG ;
- Prévenir et atténuer les risques de VBG liés aux activités du projet (travailleurs, sous-traitants, communautés) ;
- Protéger les survivantes et assurer leur orientation vers les services spécialisés ;
- Répondre aux exigences de la BERD, de la SFI et de la BEI en matière de gestion des plaintes sensibles ;
- Renforcer la redevabilité sociale du projet à travers une approche centrée sur les survivantes.

### 9.2 Typologie des plaintes attendues

Le MGP-R-VBG est conçu pour traiter avec une attention particulière les types de plaintes suivants :

- Harcèlement sexuel sur le lieu de travail ou dans les communautés riveraines ;
- Agressions sexuelles ou physiques commises par des membres du personnel ou des sous-traitants ;
- Exploitation sexuelle en échange d'un emploi, d'un service ou d'une compensation ;
- Intimidation ou menaces liées à une dénonciation de VBG ;
- Manquements à la confidentialité ou à la protection de la survivante ;
- Toute autre forme de violence physique, psychologique ou économique liée au genre.

### 9.3 Principes directeurs

Le mécanisme repose sur les principes suivants :

- **Confidentialité absolue** : aucune information n'est divulguée sans le consentement éclairé de la survivante ;
- **Consentement et volonté** : la plainte n'est traitée que si la survivante le souhaite, et à son rythme ;
- **Non-représailles** : protection des personnes qui signalent ou dénoncent des cas ;
- **Approche centrée sur la survivante** : priorité à la sécurité, au bien-être, et à la dignité de la personne affectée ;
- **Orientation vers des services spécialisés** : en santé, soutien psychosocial, police et protection juridique ;
- **Procédure gratuite, accessible et culturellement adaptée.**

### 9.4 Processus de gestion des plaintes VBG

- **Réception**
  - Signalement par la survivante ou un tiers de confiance (ONG, équipe sociale de Qair, personnel médical) ;
  - Boîte à plaintes sécurisée, numéro dédié avec personnel formé, ou contact direct avec référente VBG.
- **Enregistrement sécurisé**
  - Enregistrement dans un registre distinct, non nominatif sauf autorisation explicite ;
  - Attribution d'un code confidentiel pour assurer le suivi.
- **Évaluation initiale et consentement**
  - Premier contact par une personne formée en gestion des VBG ;
  - Évaluation des besoins immédiats (sécurité, soins médicaux, soutien psychosocial) ;
  - Recueil du consentement éclairé avant toute action ou signalement externe.
- **Prise en charge et orientation**
  - En cas de besoin, orientation vers un service spécialisé local (ONG, centre de santé, police spécialisée) ;
  - Suivi régulier et confidentiel par la référente VBG du projet.
- **Clôture**
  - La plainte est clôturée seulement à la demande ou avec l'accord de la survivante ;
  - Documentation sécurisée et archivage séparé du MGP général.

### 9.5 Délais des étapes du mécanisme

Tableau 11 : Délais des étapes du MGP – R - VBG

Étape du mécanisme	Délai recommandé
Réception	À tout moment
Contact initial	< 24 heures

Évaluation initiale	1 à 3 jours
Orientation vers services	Immédiate (si urgence)
Clôture	Selon souhait de la survivante

## 9.6 Information des communautés sur le mécanisme

Le MGP sera présenté de manière spécifique à travers :

- Des séances d'information ciblées pour les femmes et groupes vulnérables ;
- Des affiches et brochures avec messages de prévention, contacts utiles, et droits des survivantes ;
- L'implication de relais communautaires formés en VBG ;
- Une formation obligatoire pour les employés, sous-traitants et responsables du projet sur le Code de conduite et les mesures anti-VBG.

## 9.7 Coordination avec les parties prenantes

Le mécanisme s'appuie sur :

- Des partenariats avec des ONG locales spécialisées en VBG ;
- Une collaboration avec les structures de santé, de police et de protection sociale ;
- Un référent VBG désigné au sein de l'équipe sociale du projet.

# 10 PERSONNES VULNERABLES

## 10.1 Analyse de la vulnérabilité

### 10.1.1 Définition et critères de vulnérabilité dans le contexte du projet

Dans le cadre de ce CPR, les personnes et selon les premières enquêtes de terrain et de la revue documentaire les personnes vulnérables seront définies de la façon suivante :

- Les handicapés
- Les ménages en dessous du seuil de pauvreté (d'après la définition officielle nationale)
- Les femmes chefs de ménage seules,
- Les handicapés,
- Les personnes âgées vivant seules,
- Les personnes atteintes de maladies chroniques,
- Les familles sans soutien
- Les diplômés en chômage,
- Les personnes sans formation en chômage,
- Ainsi que toute autre personne qui sera considérée comme vulnérable par les futures études détaillées socio-économiques.

### 10.1.2 Matrice de vulnérabilité

#### Identification des groupes vulnérables :

- Personnes âgées : Elles peuvent être plus sensibles aux chaleurs et à la pénurie d'eau et à la séparation de leurs familles ou aidants dans le cadre du processus de réinstallation.
- Enfants : Ils sont plus vulnérables aux maladies et aux accidents :

- Femmes : Elles peuvent être plus touchées par les changements dans leurs habitudes de vie et leur accès aux ressources et à leurs réseaux sociaux.
- Personnes à faible revenu : Elles peuvent être moins à même de faire face aux coûts liés à la transition énergétique ou aux impacts environnementaux.
- Population agricole : Elle peut être touchée par la modification de l'usage des terres et la réduction de l'accès à l'eau, la réduction de l'accès à l'eau et la perte d'accès aux marchés dans le cadre de la réinstallation
- Population vivant dans des zones marginalisées : Elle peut être moins bien desservie par les infrastructures et les services
- Personnes en situation de handicap : Elles peuvent avoir des besoins spécifiques en matière d'accès aux infrastructures et aux services. Elles peuvent avoir des besoins spécifiques en matière d'accès aux infrastructures, aux services, ou aux réseaux de soutien tout au long du processus de réinstallation.

#### **Identification des risques spécifiques :**

- **Changement d'usage des terres** : Les procédures de réinstallation peuvent accentuer la perte d'accès aux terres agricoles ou pastorales, réduisant ainsi les moyens de subsistance des ménages affectés.
- **Accès et disponibilité de l'eau** : Le déplacement des communautés ou la modification de leurs terrains peut aggraver les situations de pénurie d'eau, en particulier si les sources ou infrastructures hydriques deviennent inaccessibles.
- **Modification du microclimat local** : Les populations réinstallées peuvent être relocalisées dans des zones plus exposées ou moins adaptées (chaleur accrue, sols fragiles), ce qui pourrait affecter leurs conditions de vie et de production.
- **Impacts sur la biodiversité et les services écosystémiques** : La réinstallation peut conduire à la perte d'accès à des zones naturelles utilisées pour le pâturage, la cueillette, la chasse ou d'autres ressources essentielles.
- **Impacts sur la qualité de l'air** : Les activités de construction et de réinstallation (terrassements, déplacements de matériaux, nouveaux axes routiers) peuvent générer des poussières supplémentaires, affectant les ménages déplacés et leurs conditions sanitaires.
- **Impacts socio-économiques** : Les déplacements peuvent entraîner une perte ou une diminution des revenus liés à l'agriculture, à l'élevage ou aux activités locales, ainsi qu'une perturbation des réseaux sociaux et des solidarités communautaires.
- **Risques sanitaires** : La réinstallation peut accroître l'exposition des ménages à des risques sanitaires (pollution, rayonnement solaire, produits utilisés pour les travaux), en particulier si l'accès aux infrastructures de santé devient plus limité.
-

## 10.2 Activités potentielles d'assistance aux personnes vulnérables

Matrice :

Tableau 12 : Identification des groupes vulnérables et stratégies d'adaptation

Groupe vulnérable	Risques spécifiques	Mesures de mitigation
Personnes âgées	Chaleurs, pénurie d'eau	Création de zones de fraîcheur, distribution d'eau potable, programmes pour maintenir leurs liens sociaux et assurer un suivi médical spécifique
Enfants	Chaleurs, maladies	Campagnes de sensibilisation, accès aux soins de santé, et implication des parents ou responsables dans les activités de sensibilisation et le suivi de la santé des enfants.
Femmes	Changement d'habitudes de vie, accès aux ressources	Soutien aux femmes entrepreneures, accès aux services, et maintien des réseaux de soutien (famille, communauté) pour garder les liens sociaux.
Personnes à faible revenu	Coûts liés à la transition énergétique	Subventions, accès à des énergies renouvelables abordables.
Population agricole	Changement d'usage des terres, réduction de l'accès à l'eau	Accompagnement technique, diversification des cultures, programmes de restauration des moyens de subsistance agricoles et accès facilité aux marchés
Population marginalisée	Manque d'accès aux infrastructures et aux services	Développement d'infrastructures adaptées, accès aux liens sociaux, et actions pour inclure les populations marginalisées dans les décisions sur la compensation, le suivi et la restauration des moyens de subsistance.
Personnes en situation de handicap	Difficultés d'accès, perte de réseaux de soutien	Aménagements spécifiques pour l'accessibilité, <b>mesures pour maintenir ou recréer les réseaux de soutien et garantir leur participation dans la réinstallation</b>

## 10.3 Modalités de mise en œuvre et budget de l'assistance aux personnes vulnérables

Le projet prévoit de mettre en œuvre l'assistance aux personnes vulnérables. Les budgets sont définis en fonction des besoins des personnes vulnérables identifiées dans le cadre du Plan d'Action de Réinstallation. On doit prévoir des actions spécifiques, avec des allocations considérables pour la lutte contre la pauvreté, les inégalités et les changements climatiques.

Le budget à mettre en place pour assister les personnes vulnérables ne peut être mis en place qu'après une enquête approfondie pour bien identifier et cibler les personnes à assister.

## 11 SUIVI ET EVALUATION

### 11.1 Objectifs généraux du suivi et de l'évaluation

Le suivi et l'évaluation visent à garantir que toutes les mesures prévues dans le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) sont effectivement mises en œuvre, dans le respect des engagements du projet et des normes internationales applicables. Les objectifs sont les suivants :

- S'assurer que les compensations et les restaurations des moyens de subsistance sont conçues et mises en œuvre avec la participation active des Personnes Affectées par le Projet (PAP) selon les principes

des normes selon les principes de l'EES

- Évaluer l'efficacité des mesures de compensation, notamment pour les PAP vulnérables ;
- Vérifier la satisfaction des PAP et documenter la résolution des plaintes ;
- Produire des rapports pour les parties prenantes, y compris les bailleurs pour améliorer la transparence

### 11.1.1 Indicateurs, y compris les indicateurs clés de performance

Les indicateurs ci-dessous permettent de suivre l'efficacité de la mise en œuvre des actions de réinstallation et d'indemnisation, ainsi que la qualité de la gestion des plaintes et de l'information des parties prenantes tout au long du projet.

Tableau 13 : Indicateurs de suivi et d'évaluation des impacts sociaux : Suivi interne (Qair+consultant E&S)

Indicateur	Objectif
% de PAP compensées avant occupation des terres	100 %
Taux de résolution des plaintes dans un délai de 30 jours	≥ 90 %
Nombre de plaintes ouvertes/fermées/en attente (ventilées par sexe)	Suivi continu
Nombre de PAP vulnérables ayant reçu une assistance spécifique (y compris GBVH)	100 % des cas identifiés
Nombre de PAP ayant bénéficié d'une formation ou d'un appui pour la restauration des moyens de subsistance (ventilé par sexe et type d'activité)	≥ 70 % des PAP concernées
Nombre de PAP ayant retrouvé un niveau de vie équivalent ou supérieur	≥ 80 %
Nombre de réunions d'information tenues	≥ 3 (selon phase)
% d'emprises temporaires remises en état	100 %
Niveau de satisfaction des PAP (enquête annuelle)	≥ 75 % de réponses favorables

Tableau 13 : Indicateurs de suivi et d'évaluation des impacts sociaux : Suivi et évaluation externe (Audit indépendant)

Indicateur	Objectif
Conformité avec les exigences de l'EES5 / PR5	100 %
Taux de délivrance de toutes les formes de compensation (monétaire, en nature, réinstallation, restauration des moyens de subsistance)	100 %
Sécurité foncière (« security of tenure ») atteinte pour les PAP réinstallées	100 %
Efficacité des mécanismes de gestion des plaintes (délais, traitement, équité)	≥ 90 %
Niveau de rétablissement ou d'amélioration des conditions de vie des PAP	≥ 80 %
Qualité et adéquation du soutien apporté aux PAP vulnérables	Conforme aux engagements
Utilisation effective des compensations par les PAP (logement, moyens de subsistance, besoins essentiels)	≥ 80 % jugée adéquate par audit
Participation des PAP aux processus de conception et de mise en œuvre des compensations	≥ 70 % des PAP concernées impliquées

### **11.1.2 Rapports**

Il est recommandé de produire des rapports afin d'assurer un suivi efficace du processus d'acquisitions et de compensation :

- Des rapports internes mensuels ;
- Des rapports de suivi à transmettre aux bailleurs ;
- Un rapport d'achèvement d'acquisitions et de compensation.

## **11.2 Audit d'achèvement**

### **11.2.1 Objectifs et champ d'application**

L'audit d'achèvement vise à :

- Vérifier si toutes les compensations ont été réalisées ;
- Confirmer que les PAP n'ont pas été appauvries par le projet ;
- S'assurer que toutes les plaintes ont été résolues de manière satisfaisante ;
- Tirer des leçons pour les futurs projets.

### **11.2.2 Critères de réussite / d'achèvement**

- Aucune plainte non résolue ;
- Paiement effectif de 100 % des compensations validées ;
- Taux de satisfaction des PAP supérieur à 80 % ;
- Réhabilitation des emprises temporaires achevée et conforme.
- Mise en œuvre effective des mesures de restauration des moyens de subsistance, avec au moins 80 % des PAP concernées ayant retrouvé ou amélioré leur niveau de vie.

### **11.2.3 Calendrier et modalités de mise en œuvre de l'audit d'achèvement**

L'audit d'achèvement sera confié à un consultant externe indépendant. Afin de garantir une évaluation complète, son calendrier sera aligné sur la mise en œuvre effective des mesures de restauration des moyens de subsistance.

L'audit sera programmé une fois que les mesures de compensation et de restauration des moyens de subsistance auront été mises en œuvre et suivies sur une durée suffisante pour en évaluer les résultats.

L'audit comprendra notamment :

Des enquêtes de terrain (entretiens, questionnaires) auprès des PAP déplacées et des ménages vulnérables ;

Une analyse documentaire des registres de compensation, des plaintes et des activités de restauration des moyens de subsistance ;

Une réunion de restitution avec les parties prenantes concernées.

Le rapport d'audit d'achèvement devra présenter des conclusions sur l'amélioration ou la restauration effective des moyens de subsistance, ainsi que des mesures correctives à mettre en œuvre si ces résultats ne sont pas atteints. Le champ, le calendrier et les modalités de réalisation de cet audit seront précisés dans le Plan de Réinstallation, avec des critères d'achèvement clairs auxquels le projet devra se

conformer.

## **12 RESPONSABILITES ET FINANCEMENT DE LA MISE EN OEUVRE**

### **12.1 Responsabilités en matière de mise en œuvre**

- QAIR Group : Supervision globale, mobilisation des fonds, coordination avec les bailleurs
- Consultant social/responsable E&S de Qair : Suivi quotidien, reporting, coordination terrain
- Administrations locales : Appui juridique, communication, résolution des conflits
- Cabinet externe : vérification de la conformité et rapport d'achèvement

## 12.2 Budget et modalités de financement

Tableau 14 : Tableau d'estimation des coûts

Pertes par composante	Coût en TND
<b>Centrale PV</b>	
Coût de location des 4 parcelles privées pour la CPV (ha) <sup>5</sup>	En cours de négociation
Compensation monétaire de structure (une cabane)	2 000
Compensation monétaire d'équipements (un puits et un bassin environ 500m <sup>2</sup> )	50 000
Restauration des revenus (cultures céréalières < 1ha) <sup>6</sup>	2 000
Restauration des revenus (Compensation pour la location des terrains privés en tant que parcours) <sup>7</sup>	12 000
Coût d'engagement des parties prenantes et de communication (séminaires, brochures, panneaux, etc.)	10 000
<b>Total (TND)</b>	<b>76 000</b>
<b>Lignes HT</b>	
Coût d'acquisition d'environ 360 m <sup>2</sup> terre privées (nues) pour l'implantation de 10 pylônes <sup>8</sup>	288
Coût des travaux de la SNCFT liés au survol du DPCF	2 000 <sup>9</sup>
Coût annuel de la redevance pour la traversée du DPCF	300 <sup>10</sup>
Coût d'acquisition de terres domaniales pour l'implantation des pylônes	0
<b>Total (TND)</b>	<b>2 288</b>
<b>Piste d'accès de 6km</b>	
Coût annuel de l'occupation temporaire de 34 800 m <sup>2</sup> du DPCF <sup>11</sup>	<b>243 600</b>
<b>Total (TND)</b>	<b>319 600</b> (à laquelle il faut ajouter 300 DT/an/traversée pour la SNCFT et le coût de cession du site de la centrale)

<sup>5</sup> 1ha=7000DT

<sup>6</sup> Information prise lors de la visite du terrain : 1ha de culture céréalières ≤ 2000DT

<sup>7</sup> 3000dt par saison \* 4 terrains

<sup>8</sup> Chaque pylône occupe 36 m<sup>2</sup> à 0,8 DT/m<sup>2</sup> soit le 1ha à 8000DT

<sup>9</sup> ≤ 2000 DT selon l'ingénieur de la SNCFT

<sup>10</sup> 150\*point de traversée

<sup>11</sup> 7dt\*m<sup>2</sup> (annuel avec une actualisation de 7%/ an) (source : communication orale)

## Annexes

### Annexe A. Dossier et méthodologie du recensement

#### Rapport de visite et de recensement initial des personnes potentiellement affectées - El Ksar - Gafsa, Avril 2025

Une mission de terrain a été menée dans le gouvernorat de Gafsa les 17 et 18 avril 2025, dans le cadre du recensement préliminaire des personnes et biens potentiellement affectés par le projet. Le 17 avril, une visite a été effectuée sur le site identifié à El Aguila, dans la délégation d'El Ksar, en présence de l'équipe d'ASF Consulting et d'un représentant du comité régional. Le 18 avril, une réunion s'est tenue avec les principales parties prenantes, notamment la SNCFT, l'OTC, le Domaine de l'État, l'INP et le CRDA, afin d'examiner les impacts potentiels du projet, en particulier au niveau foncier, les risques de réinstallation, et l'identification des biens et personnes concernés.

Sur le terrain, l'équipe a constaté la présence d'une cabane, d'un puits, d'un forage, ainsi que de cultures céréalières en cours (orge). Des données ont été collectées, notamment des photographies, des points GPS et une typologie des biens observés. Aucun signe de résidence permanente n'a été relevé.

Sur la base de ces observations, il a été conclu qu'aucune réinstallation physique ne sera nécessaire dans le cadre du projet à Gafsa. Les impacts identifiés sont limités et concernent uniquement certains biens fonciers ou agricoles, qui pourront faire l'objet de mesures de compensation ciblées, si nécessaire.

Une deuxième visite a été effectuée le 10 mai afin d'examiner une alternative de tracé. À cette occasion, un entretien a été mené avec le propriétaire d'un terrain de 131 hectares.

Ce recensement préliminaire confirme que le site dispose de suffisamment d'espace pour accueillir le projet sans causer de déplacement majeur.

## Annexe B. PV des réunions à Gafsa

- PV de réunion Délégation El Ksar

Date de la réunion : 17/04/2025		Lieu : Délégation el Ksar - Gafsa	
Heure de la réunion : 9h15			
<b>Liste des participants</b>			
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>	<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
Mohsen TLIJANI	UTAP	Nizar OUERTANI	ASF Consulting
Hessan GOUADER	Municipalité El Ksar	Awatef SIALA FOURATI	ASF Consulting
Habib ZOUARI	Conseil Régional	Med Mehdi BENCHELBI	ASF Consulting
Nizar Ketari	Délégué El Ksar	Mariam SOULA	ASF Consulting
Othman Ibrahim	Omda El Ksar	Aroua MESTIRI	ASF Consulting
		Med Anis BEN ROMDHANE	ASF Consulting
<b>(Ordre du jour)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil officiel par Monsieur le Gouverneur</li> <li>• Présentation du bureau ASF et de son rôle</li> <li>• Explication des études d'impact environnemental et social (EIES) et du CPR</li> <li>• Présentation de l'équipe</li> <li>• Discussion sur les impacts potentiels du projet</li> <li>• Organisation de la visite de terrain</li> <li>• Échanges avec les parties prenantes</li> </ul>			
<b>(Points discutés)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur le Gouverneur a souhaité la bienvenue à l'équipe et a invité à démarrer la réunion.</li> <li>• Madame Awatef a présenté le bureau ASF, en expliquant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rôle de celui-ci dans le cadre du projet,</li> <li>• Ce qu'est une étude d'impact environnemental et social (EIES),</li> <li>• La définition du CPR,</li> <li>• Les impacts potentiels du projet et l'importance de la visite de terrain pour mieux les évaluer.</li> </ul> </li> <li>• L'équipe ASF a été brièvement présentée.</li> <li>• Madame Awatef a proposé d'aller directement sur le terrain pour une meilleure compréhension.</li> <li>• Le délégué local a pris la parole pour exprimer que ce projet est « ami de l'environnement », et a invité les personnes présentes à se présenter à leur tour.</li> <li>• Madame Awatef a également précisé que les résultats des études seront partagés avec les autorités locales, dans une logique de travail collaboratif.</li> <li>• Monsieur Nizar est intervenu avec une explication simple et claire des risques environnementaux potentiels associés au projet.</li> </ul>			
<b>(Actions à suivre)</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de la visite de terrain pour observer directement les caractéristiques du site.</li> <li>• Maintenir une communication continue avec les parties prenantes locales.</li> </ul>			

## FEUILLE DE PRESENCE

Objet de la réunion : Réunion avec le délégué d'El Ksar.

Date: 17-04-2025.

Lieu: Délégation d'El Ksar - Gafsa.

Nom et prénom	Poste / Organisation	Numéro de téléphone	Adresse électronique
محمد تليجاني	رئيس اتحاد النقامين : القصر.	98 69 91 76.	
حسن قوار	بلدية القصر	58 01 73 00	
حبيب زوراي	مجلس محلي	29 81 0 860	
نزار كتاري	عمدة القصر	58 1 66 091	
نزار الورثاني	خبر بيئية - ASF		
Med Mehdi Benchelbi	ASF - spécialiste ESG	54 99 5 166	
Awatef Siata Faurati	ASF - Experte environnementale et sociale		
Marion Soula	ASF - spécialiste ESG	55 93 88 10	

Figure 10 : Liste de présence Réunion à la délégation Ksar



Figure 11 : Photos de la réunion à la délégation El Qsar - Gafsa

## PV de réunion au Gouvernorat de Gafsa

<b>Date et heure de la réunion : le 17/04/2025 à 15h</b>		<b>Lieu : Gouvernorat de Gafsa</b>	
<b>Liste des participants</b>			
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>	<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
Awatef Siala Fourati	Chef du projet, ASF consulting	Khelifa el abayd	Secrétaire Générale du gouvernorat de Gafsa
Mouna Karrou	Santé publique	Radhwen bou Ali	Groupe Chimique
Adel el Taher	Office régional de Développement	Halel Mlouh	Municipalité el ksar
Neji Gahgouh	INP Gafsa	Jamel Meftah	Association IRADA el Ksar
Mansour Ben abdellah	CRDA Arrondissement Sol	Salah Mliti	Membre de conseil régional
Abed el beki Ammar	Domaine d'état	Othmen Ibrahim	Omda el Ksar
Mohsen Tlijeni	Président de l'union des agriculteurs el Ksar	Arwa Mestiri	Spécialiste Social, ASF Consulting
Mariam Soula	Spécialiste E&S, ASF Consulting	Mouhamed Mehdi Ben Chelbi	Ingénieur Energie renouvelable, ASF Consulting
Mouhamed Anis ben Romdhan	SIG	Nizar Ouertani	Expert environnemental, ASF Consulting
Nizar Ktari	Délégué el Ksar	Safouen Hosni	Délégué el Mdhila
Montassar El oui	ANDE	Adel Kohli	Santé publique
<b>Ordre du jour</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation générale du projet de centrale photovoltaïque à Gafsa.</li> <li>• Contexte et objectifs du projet dans le cadre du Plan Solaire Tunisien.</li> <li>• Présentation de la localisation du site et de ses principales caractéristiques techniques.</li> <li>• Intervention d'ASF Consulting, bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale et sociale, pour présenter la démarche EIES et expliquer le processus de consultation.</li> <li>• Consultation et recueil des avis, remarques et attentes des parties prenantes présentes.</li> <li>• Réponses aux questions et préoccupations soulevées lors de la séance.</li> <li>• Collecte des coordonnées des parties prenantes pour assurer le suivi et la communication.</li> </ul>			
<b>Points discutés</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture de la séance par Secrétaire Générale du gouvernorat de Gafsa</li> <li>• Présentation du projet de centrale photovoltaïque à Aguela (délégation de Ksar, gouvernorat de Gafsa), ses objectifs, composantes, phases et superficie totale par Mme Awatef Siala Fourati</li> <li>• Identification des localités concernées par le projet et précision de leur proximité par rapport au site.</li> <li>• Discussion sur la situation foncière : Trois parcelles du projet sont déjà autorisées, la quatrième parcelle est encore en cours de traitement administratif → nécessité de vérifier son statut ou obtenir l'autorisation formelle.</li> <li>• Préoccupations liées aux oueds proches du site (Oued Bayache, Oued El Melah) : Nécessité de mettre à jour l'étude hydrologique et de risque d'inondation pour s'assurer que le site n'est pas exposé à des aléas (ruissellement, crue, érosion...).</li> <li>• Discussion sur le patrimoine archéologique : Besoin de vérifier auprès de l'Institut National du Patrimoine (INP) que le site ne contient aucun élément archéologique sensible pouvant bloquer ou affecter le projet.</li> <li>• Impact cumulatif avec le Groupe Chimique Tunisien (GCT) : Le GCT a évoqué des études d'impact et de pollution en cours à proximité, proposition de tirer profit de ces études pour identifier d'éventuels risques cumulés ou pollutions croisées liés à la proximité des sites industriels.</li> <li>• Santé et sécurité : Question posée sur la présence ou absence d'infrastructures sanitaires proches du site pour les ouvriers pendant la phase de construction.</li> <li>• Alternative technique à considérer : Nécessité de prendre en compte le tracé de la ligne de transmission électrique</li> </ul>			

dans l'étude alternative du projet, vérification des routes d'accès et de leur statut, notamment la piste longeant le domaine du chemin de fer : Coordination avec la STEG :

- Besoin de confirmer le tracé et les spécificités techniques des lignes électriques existantes ou projetées avec la STEG pour éviter toute interférence.
- Analyse socio-économique locale : Importance de collecter des statistiques sociales et économiques (chômage, accès aux services, pauvreté, etc.) afin de prioriser les actions de RSE adaptées aux besoins des communautés locales.

***Actions à suivre***

- Engager un échange direct avec les organismes concernés pour recueillir les informations relatives aux exigences spécifiques des parties prenantes et aux besoins du projet.
- Organiser des réunions ciblées avec les différentes parties prenantes (administrations, institutions, acteurs locaux) afin de renforcer la compréhension du contexte.





Figure 13 : photos de la réunion dans le Gouvernorat de Gafsa avec les différentes parties prenantes

• **PV de la réunion avec SNCFT Gafsa**

<b>Date de la réunion : 18/04/2025</b>	<b>Lieu : SNCFT Gafsa</b>
<b>Heure de la réunion : 9h30</b>	
<b>Liste des participants</b>	
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
Kais RABIAE	SNCFT Gafsa
Awatef SIALA FOURATI	ASF Consulting
Aroua MESTIRI	ASF Consulting
<b>(Ordre du jour)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rencontre avec l'ingénieur en génie civil de l'arrondissement SNCFT de Gafsa.</li> <li>• Discussion sur le projet QAIR et l'occupation temporaire du domaine ferroviaire.</li> <li>• Echange de documents techniques et administratifs relatifs au projet.</li> <li>• Clarification sur les suites à donner concernant la documentation de la visite de 2023.</li> </ul>	
<b>(Points discutés)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ingénieur en génie civil de l'arrondissement de Gafsa nous a expliqué que le projet QAIR a approché la SNCFT en 2023 pour obtenir une occupation temporaire du domaine ferroviaire.</li> <li>• La SNCFT avait proposé une occupation temporaire, mais les frais demandés ont été jugés très élevés par QAIR.</li> <li>• L'ingénieur nous a communiqué des chiffres précis concernant cette proposition.</li> <li>• Plusieurs documents nous ont été transmis : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La loi n°74 relative aux chemins de fer,</li> <li>○ Les pierres kilométriques ou points kilométriques de la ligne 14,</li> </ul> </li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un fichier KMZ représentant la zone DPCF pour la servitude ferroviaire.</li> <li>• Nous avons convenu de récupérer également le document de la visite réalisée en 2023 par QAIR.</li> </ul>
<b>(Actions à suivre)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récupérer auprès de QAIR le document officiel de la visite de 2023.</li> <li>• Étudier les documents remis (loi 74, pierres kilométriques, fichier KMZ) pour mieux comprendre les contraintes liées au projet.</li> </ul>

## FEUILLE DE PRESENCE

Objet de la réunion : Réunion avec la SNCFT Gafsa.

Date : 18-04-2025

Lieu : SNCFT - Gafsa.

Nom et prénom	Poste / Organisation	Numéro de téléphone	Adresse électronique
Kais Rabiae.	Ing. génie civil - arrondissement Gafsa.	92 741 428.	kaisrabie@gmail.com.
M <sup>ad</sup> Anis Ben Romdhane	Spécialiste SIG	57881664	brmanni@gmail.com
Awatef Siala Fourati	Experte Environnementale et Sociale	<sup>consult.</sup> 29 69 2405.	awatef.siala.fourati@asfconsulting.org.
Aroua Mestiri	Spécialiste Sociale.	29 69 22 23	aroua.mestiri@asfconsulting.org.

Figure 14 : Liste de présence : SNCFT Gafsa

- PV de réunion au Domaine de l'Etat Gafsa

<b>Date de la réunion : 18 – 04 – 2025</b>	<b>Lieu : Direction Regionale Du Domaine de l'Etat</b>
<b>Heure de la réunion : 11.30</b>	
<b>Liste des participants</b>	
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
Abdelbaki AMMAR	Direction Régionale du domaine de l'Etat
Nader ABBASI	Topographe - Direction Régionale du domaine de l'Etat
Awatef SIALA FOURATI	ASF Consulting
Aroua MESTIRI	ASF Consulting
Mohamed Anis BEN ROMDHANE	ASF Consulting
<b>(Ordre du jour)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite au bureau du Domaine de l'État à Gafsa.</li> <li>• Discussion sur les parcelles de terrain concernées par le projet QAIR.</li> <li>• Échange d'informations sur la situation foncière et remise de documents.</li> </ul>	
<b>(Points discutés)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le service du Domaine de l'État a présenté l'état foncier des terrains traversés par le projet.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il a été précisé que plusieurs parcelles concernées relèvent de terres collectives appartenant à différents groupes tribaux « aarch ».</li> <li>• Certains terrains font l'objet de conflits entre différents groupes tribaux, ce qui pourrait compliquer la régularisation foncière.</li> <li>• Il a été signalé que la future ligne électrique doit passer au-dessus de certaines de ces terres collectives.</li> <li>• Une partie du tracé traverse des terres d'Arch El Ksara, sans impact notable. Afin d'appuyer ces informations, le service du Domaine de l'État a communiqué les documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un fichier KMZ localisant les parcelles concernées,</li> <li>○ Une carte topographique de la zone,</li> <li>○ Une photo d'un plan parcellaire détaillé.</li> </ul> </li> </ul>
<b>(Actions à suivre)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyser le fichier KMZ, la carte topographique et le plan parcellaire pour identifier précisément les parcelles concernées et les potentielles zones de conflit.</li> <li>• Vérifier le statut juridique des terres traversées, notamment les terres collectives et celles d'Arch El Ksara.</li> <li>• Préparer une cartographie détaillée intégrant les données foncières pour faciliter les démarches de régularisation et de concertation.</li> </ul>

## FEUILLE DE PRESENCE

Objet de la réunion : Collecte des données.

Date: 18-04-2025

Lieu : Domaine de l'Etat - Gafsa.

Nom et prénom	Poste / Organisation	Numéro de téléphone	Adresse électronique
Abdelbaki Aumar	Dir. régionale, Domaine de l'Etat.	97379000	—
Nader Abassi	Topographe, Dir. reg. Domaine de l'Etat.	27 863443	
M <sup>me</sup> Aïss Ben Romdhane	Spécialiste SIG	51 884664	brmanis@gmail.com.
Awatef Sjia la Fourati	experte environnementale et sociale	29 69 2405	awatef.sjia.la.fourati@asfconsulting.org.
Aroua Mestiri	Spécialiste sociale.	29 69 22 23	aroua.mestiri@asfconsulting.org.

Figure 15 : Liste de présence de la réunion avec le domaine de l'Etat

### PV de réunion avec un propriétaire

<b>Date et heure de la réunion : le 12 Mai 2025</b>	<b>Lieu : Gouvernorat de Gafsa</b>
<b>Liste des participants</b>	
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
	Président du conseil régional
Farid ben Khelifa	Propriétaire du terrain
Hassane Mouri	Expert social ASF consulting

Aroua Mestiri	Spécialiste social
Hamida Jabnoun	Spécialiste social
<b>(Ordre du jour)</b>	
<p>Réunion avec un des 4 propriétaires des terrains loués par Qair</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statut du terrain</li> <li>- Caractéristiques de la zone du projet</li> </ul>	
<b>(Points discutés)</b>	
<p>Une réunion était organisée avec les propriétaires des terrains en cours de location par l'entreprise Qair pour l'installation du projet.</p> <p>Des 4 propriétaires, le seul qui a répondu présent pour cette réunion est Mr Farid Ben Khelifa.</p> <p>Les quatre terrains ont des superficies respectivement : 131 ha propriétaire Farid ben Khelifa et 8 autres frères et sœurs copropriétaires (5 hommes et 4 femmes), un terrain de 40 ha et deux autres terrains de 22 ha chacun soit en total de 215ha.</p> <p>On n'a pas pu avoir les noms des autres propriétaires ; l'investigation est en cours.</p> <p><b>Statut foncier des terrains objet de la concession par Qair :</b></p> <p>Sont des terrains propriété privée titrés (avec titre bleu)</p> <p>Le propriétaire Farid Ben Khelifa a un statut d'agriculteur dans la zone de Ksar Gafsa.</p> <p>Les négociations sont achevées par une avance sur contrat de l'entreprise Qair aux propriétaires</p> <p>La signature d'une promesse de location depuis 5 mois de la date de rédaction de ce PV.</p> <p>Les contrats de location des terrains par Qair sont en cours de mise en œuvre par l'engagement d'un avocat</p> <p><b>Caractéristiques de la zone du projet :</b></p> <p>La zone se caractérise par la domination des terrains de parcours pour les chameliers et les autres animaux domestiques de la zone.</p> <p>Pendant la saison chaude, la zone doit être dominée par des reptiles et ne sera plus pâturée</p> <p>Dans le terrain objet de la concession par Qair, il existe un puits de surface. La création de ce point d'eau était dans le cadre d'un projet agricole ricin pour son huile essentielle. Le projet n'a pas réussi et l'investisseur a quitté la zone.</p>	
<b>(Actions à suivre)</b>	
En conclusion les propriétaires sont disposés de céder les terrains pour l'entreprise Qair sans objection	

PV de réunion à l'INP Gafsa

<b>Date de la réunion : 18 – 04 – 2025</b>	<b>Lieu : INP – Gafsa</b>
<b>Heure de la réunion : 15h</b>	
<b>Liste des participants</b>	
<b>Participant</b>	<b>Organisme</b>
Naji GAHGOUH	INP
Aroua MESTIRI	ASF Consulting
Mariam SOULA	ASF Consulting
Mohamed Anis BEN ROMDHANE	ASF Consulting

<b>(Ordre du jour)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite à l'Institut National du Patrimoine (INP) – antenne de Gafsa.</li> <li>• Vérification de la présence éventuelle de monuments historiques sur le site du projet et sous le tracé de la ligne électrique.</li> <li>• Discussion sur l'accès aux données patrimoniales.</li> </ul>
<b>(Points discutés)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un échange a eu lieu avec le responsable de la conservation du patrimoine à l'INP de Gafsa afin d'obtenir des informations sur la présence éventuelle de monuments ou de sites protégés dans la zone concernée par le projet.</li> <li>• Le responsable a précisé que, en raison des procédures internes et de la politique de confidentialité des données, il n'était pas en mesure de partager directement les informations requises.</li> <li>• Il a été indiqué qu'une demande officielle devait être déposée pour pouvoir accéder aux données relatives aux monuments et sites patrimoniaux.</li> <li>• Suite à ces contraintes, il a été décidé d'acquérir directement auprès de l'INP central à Tunis les notices des monuments de Gafsa, afin d'accélérer l'obtention des informations nécessaires.</li> </ul>
<b>(Actions à suivre)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se procurer les notices des monuments de Gafsa auprès de l'INP à Tunis.</li> <li>• Analyser les notices afin de vérifier l'absence de contraintes patrimoniales majeures sur le tracé du projet.</li> </ul>

## FEUILLE DE PRESENCE

Objet de la réunion : Séance de travail chez INP GAFSA

Date : 18/04/2025

Lieu : INP Gafsa

Nom et prénom	Poste / Organisation	Numéro de téléphone	Adresse électronique
Gahsanh Mgi	conservateur en charge d'antenne	96700 390	96700
Aroua Meshini	Spécialiste sociale	29 6122 23	aroua.meshini@astconsulting.org
Mariam Saoula	spécialiste Environnement et social	55 93 88 10	Mariam.Saoula@astconsulting.org
M. Amr Ben Abdoune	Spécialiste SIG	51884 664	kmamr@gmail.com

Figure 16 : Liste de présence de la réunion avec l'INP



Figure 17 : Photo de la visite de l'équipe ASF à l'INP Gafsa

**Annexe C. Photos de la mission de terrain à Gafsa**



*Figure 18 : Visite de terrain avec l'équipe et les parties prenantes*



*Figure 19 : Terrain de la centrale – État initial*



Figure 20 : Piste à aménager – État actuel



Figure 21 : Éléments rencontrés le long de la piste



Figure 22 : Quelques institutions visitées