



RAPPORT D'AUDIT DU PROCESSUS D'INDEMNISATION CONDUIT PAR L'ETAT DANS LE CADRE DU PROJET DE CREATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE (ZI) DU PK 24 D'ABIDJAN.

RAPPORT FINAL

DATE : MAI 2025

Client	ARISE IVOIRE
Objet / sujet	RAPPORT D'AUDIT DU PROCESSUS DE L'INDEMNISATION POUR LE PROJET ZIC ABIDJAN
Mission	Evaluation du processus de l'indemnisation pour le projet ZIC Abidjan
Type de Document	Rapport d'audit du processus de l'indemnisation pour le projet ZIC Abidjan
Date	02 Mai 2025
Version / statut	Version 3

RAPPORT D'AUDIT DU PROCESSUS DE L'INDEMNISATION POUR LE PROJET ZIC ABIDJAN

ARISE Ivoire

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI PAR	VÉRIFIÉ PAR	APPROUVÉ PAR	DATE
Rev. 0	Première version du rapport de l'audit du processus d'indemnisation	Faustin MONE	Aimée AHORE	Jean BOUSTANI	06/06/2024
Rev. 1	Première version du rapport de l'audit du processus d'indemnisation	Faustin MONE	Aimée AHORE	Jean BOUSTANI	10/06/2024
Rev 2	Première version du rapport de l'audit du processus d'indemnisation	Faustin MONE	Aimée AHORE	Jean Boustani	02/05/25
ARTELIA Côte d'Ivoire					
Cocody, Rue des Papayers, Résidence DIA, 1er étage, 08 BP 4101 Abidjan 08, Tél. : +225 05 85 99 95 00					

SOMMAIRE

RESUME EXECUTIF en Français	4
1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET	10
2. BRÈVE PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION DE LA ZIC DE ARISE	11
3. OBJECTIFS ET PORTEE DE L'AUDIT DU PROCESSUS D'INDEMNISATION	11
3.1. Objectifs de l'audit du processus d'indemnisation	11
3.2. Portée de l'audit du processus d'indemnisation.....	12
3.3. Critères d'audit du processus d'indemnisation des PAP	12
3.4. Définition des activités auditées	13
4. METHODOLOGIE DE REALISATION DE L'AUDIT.....	13
4.1. PRÉAUDIT DU PROCESSUS.....	13
4.2. Méthodologie de l'audit proprement dit	14
5. RESULTATS DE L'AUDIT	17
5.1. Description des catégories de biens affectés et des impacts de la réinstallation	17
5.2. Accès aux acteurs du processus d'indemnisation	17
5.3. Accès à la documentation/archives.....	17
5.4. Évaluation du respect des exigences légales et des principes contenus dans le cadre de l'indemnisation.....	20
5.5. Évaluation du respect des exigences légales et des principes concernant la préparation et la mise en œuvre d'un processus d'indemnisation	21
5.6. Évaluation du respect des exigences légales et des principes en termes d'enquêtes socio-économiques.....	22
5.7. Évaluation du respect des exigences légales et des principes sur le principe d'une juste compensation.....	22
6. SYNTHÈSE DES NON-CONFORMITÉS.....	23
7. RECOMMANDATIONS.....	23
CONCLUSION	25
ANNEXES	26

RESUME EXECUTIF EN FRANÇAIS

Brève présentation du projet

En 2014, la République de Côte d'Ivoire a initié la création d'une zone industrielle de 940 ha située à Akoupé - Zeudji PK 24, dans le district autonome d'Abidjan. Ce projet, qui visait à promouvoir le développement industriel du pays ; a été encadré par une déclaration d'utilité publique (DUP) et a inclus un processus d'indemnisation pour les propriétaires fonciers et les autres personnes affectées par la purge des droits coutumiers.

Un accord de purge a été signé en mai 2015 entre le gouvernement et les chefs des trois villages affectés, à savoir Akoupé-Zeudji, Allokoï et Attinguié. Cependant, malgré la signature de cet accord, des incertitudes subsistent quant à la compensation effective de certaines personnes affectées en raison de l'absence d'une documentation complète. Ces préoccupations sont particulièrement mises en lumière par des déclarations de certaines personnes qui affirment ne pas avoir reçu de compensation, bien que les documents officiels stipulent le contraire.

En juin 2022, une convention de concession a été signée entre la République de Côte d'Ivoire et Arise Ivoire SA pour la conception, le financement, l'aménagement, la gestion, et l'exploitation d'une zone économique industrielle de 429 ha au sein de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji. Dans ce cadre, une Etude d'Impact Environnemental et Social a été réalisée en 2022, mais celle-ci n'a pas pu attester la conformité complète du processus d'indemnisation.

C'est dans ce contexte qu'Arise a sollicité un audit de processus d'indemnisation mené par l'Etat ivoirien afin de s'assurer de sa conformité avec les réglementations nationales, les standards internationaux, en particulier la Norme de Performance n°5 de la Société Financière Internationale et les standards de la Banque Africaine de Développement.

Objectif de l'audit

Cet audit vise à évaluer si le déplacement économique potentiel généré par le projet de la zone industrielle de PK 24 a été correctement géré conformément aux réglementations nationales et aux standards internationaux, et à vérifier si les Personnes Affectées par le Projet (PAP) ont bien reçu une compensation juste et suffisante.

Portée et champ de l'audit

L'audit porte sur plusieurs aspects clés : la conformité légale du processus d'indemnisation, la méthodologie d'évaluation des biens affectés, le processus de consultation et de communication avec les PAP, ainsi que l'efficacité du versement des compensations.

Critères d'audit du processus d'indemnisation

- Conformité légale : Vérifier si le processus d'indemnisation respecte les lois nationales et les règlements en vigueur concernant l'expropriation et l'indemnisation des personnes déplacées. Cela inclut l'examen des procédures suivies par l'Etat pour s'assurer qu'elles sont conformes aux normes juridiques établies.
- Evaluation des biens :

Evaluer la méthodologie utilisée pour l'évaluation des biens affectés. L'audit doit s'assurer que l'évaluation est réalisée de manière transparente, objective et équitable, en tenant compte des caractéristiques des biens, de leur valeur et des pertes subies par les propriétaires.

- Processus de consultation et de communication :

Analyser les mécanismes mis en place pour informer et consulter les personnes concernées tout au long du processus d'indemnisation. Cela comprend l'examen des canaux de communication utilisés, la clarté des informations fournies et le degré de participation des parties prenantes dans la prise de décision.

- Délai et Efficacité du processus d'indemnisation :

Evaluer les délais de mise en œuvre du processus d'indemnisation et déterminer s'ils étaient raisonnables et conformes aux attentes légales. L'audit doit également analyser l'efficacité du processus en termes de rapidité et de transparence des paiements effectués.

- Suivi et impact des indemnisations :

Examiner si des mécanismes de suivi avaient été mis en place pour évaluer l'impact des indemnisations sur les bénéficiaires. Cela inclut l'analyse des témoignages des personnes indemnisées.

- Gestion des plaintes et des réclamations :

Evaluer les procédures qui ont été mises en place pour traiter les plaintes et les réclamations des personnes concernées. L'audit doit s'assurer que les canaux de réclamation étaient accessibles, et que les réponses étaient données dans un délai raisonnable.

Résultats de l'audit

A travers l'analyse de documents, des consultations avec les acteurs locaux, et des visites de sites, plusieurs défis majeurs ont été identifiés, notamment :

1. Le manque de documentation sur le processus d'indemnisation : il existe un déficit important de documents permettant de prouver les paiements effectués aux PAP. Les structures responsables de l'indemnisation, notamment le FODI (Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles) et l'AGEDI (Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures), ont été dissoutes sans transfert complet des archives vers la SOGEDI (Société de Gestion et de Développement des infrastructures Industrielles), l'entité actuelle responsable de la gestion des infrastructures industrielles.
2. La non-conformité relevée : l'audit a mis en évidence plusieurs non-conformités, notamment l'absence de preuve d'une consultation systématique des PAP, l'absence de critères définis pour les groupes vulnérables, et l'insuffisance de documents prouvant que des négociations ont eu lieu avec chaque PAP avant le versement des compensations.
3. L'écart dans les paiements : bien que certaines preuves de paiement existent, elles sont incomplètes et ne permettent pas de vérifier si toutes les indemnités ont été versées. Un certificat de paiement atteste qu'une somme de 169 353 800 FCFA a été payée, mais les annexes détaillant des autres paiements sont manquantes, rendant l'analyse difficile.

Cet audit met en lumière les défis liés à la gestion des indemnisations pour la création de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji PK 24, notamment en raison de la dissolution des structures initiales et de l'absence de documentation complète. Des mesures correctives telles que l'amélioration de la traçabilité et la mise en œuvre d'un PRME, sont nécessaires pour assurer la conformité aux standards internationaux et veiller aux respects des droits des PAP.

Recommandations et plan d'action de mise en œuvre¹

L'audit recommande de se concentrer sur les squatteurs actuels sur les parcelles de ARISE bien qu'ils ne possèdent pas de droits fonciers légaux, et mettre en place un Plan de Restauration de Moyens d'Existence (PRME) pour atténuer les impacts sur leurs moyens d'existence.

¹ Ce plan d'action pour la mise en œuvre est fourni à titre indicatif. Les activités, échéances, coûts, et autres détails mentionnés dans ce tableau sont susceptibles de varier au cours de la mise en œuvre en fonction des circonstances, des validations des parties prenantes, et des ajustements opérationnels nécessaires.

Etapes	Actions	Responsables	Délai	Coût en F CFA
Elaboration du PRME	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et recenser les squatteurs actuels sur les parcelles de ARISE • Analyser leurs moyens de subsistance actuels et évaluer l'impact potentiel du projet sur leurs activités (notamment les cultures) • Mettre en place un programme de compensation pour les cultures affectées et prévoir des compensations équitables pour les pertes agricoles 	ARISE	6 mois	41 325 291
Mise en œuvre du PRME	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrer les paiements d'indemnisation aux squatteurs identifiés pour les cultures affectées. • Lancer les initiatives pour le développement de nouvelles activités génératrices de revenus 	<ul style="list-style-type: none"> • ARISE • ONG spécialisée dans la mise en place d'AGR 	1 an	1 440 328 605
Suivi et Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une évaluation post-mise en œuvre pour mesurer les effets du PRME et ajuster le programme en fonction des retours et des résultats observés 	<ul style="list-style-type: none"> • ARISE • Comités de suivi et d'exécution • Cabinet ou consultant 	6 mois	40 000 000
Cout total				1 521 653 896

EXECUTIVE SUMMARY

Brief presentation of the project

In 2014, the Republic of Côte d'Ivoire initiated the creation of a 940-hectare industrial zone located in Akoupé-Zeudji PK 24, in the autonomous district of Abidjan. This project, which aimed to promote the industrial development of the country; was framed by a Declaration of Public Utility (DUP) and included a compensation process for landowners and others affected by the purging of customary rights.

A purge agreement was signed in May 2015 between the government and the chiefs of the three affected villages, namely Akoupé-Zeudji, Allokoï and Attinguié. However, despite the signing of this agreement, uncertainties remain as to the effective compensation of some affected persons due to the lack of a complete documentation. These concerns are particularly highlighted by statements by some people who claim not to have received compensation, despite official documents stating otherwise.

In June 2022, a concession agreement was signed between the Republic of Côte d'Ivoire and Arise Ivoire SA for the design, financing, development, management, and operation of a 429-hectare industrial economic zone within the Akoupé-Zeudji industrial zone. In this context, an Environmental and Social Impact Assessment was carried out in 2022, but it could not confirm the compliance of the compensation process.

It is in this context that Arise requested an audit of the compensation process conducted by the Ivorian State to ensure its compliance with national regulations, international standards, in particular the International Finance Corporation's Performance Standard No. 5 and the African Development Bank's standards.

Audit objective

This audit aims to assess whether the potential economic displacement generated by the PK 24 industrial zone project has been properly managed in accordance with national regulations and international standards, and to verify whether the PAPs have received fair and sufficient compensation.

Audit Scope and Scope

The audit focuses on several key areas: the legal compliance of the compensation process, the methodology for valuing affected assets, the process of consultation and communication with People Affected by the Project (PAP), and the effectiveness of compensation disbursement.

Audit criteria for the compensation process

- **Legal compliance:** Verify that the compensation process complies with national laws and regulations regarding expropriation and compensation for displaced persons. This includes reviewing the procedures followed by the state to ensure that they comply with established legal standards.
- **Property Valuation:** Evaluate the methodology used for the valuation of affected assets. The audit must ensure that the assessment is carried out in a transparent, objective and fair manner, taking into account the characteristics of the assets, their value and the losses suffered by the owners.
- **Consultation and communication process :**

Analyze the mechanisms put in place to inform and consult the people concerned throughout the compensation process. This includes reviewing the communication channels used, the clarity of the information provided, and the degree of stakeholder involvement in decision-making.

- **Time and Efficiency of the Compensation Process:**

Assess the timelines for the implementation of the compensation process and determine whether they were reasonable and in line with legal expectations. The audit must also analyse the efficiency of the process in terms of the speed and transparency of the payments made.

- **Monitoring and impact of compensation:**

To examine whether monitoring mechanisms had been put in place to assess the impact of compensation on beneficiaries. This includes the analysis of the testimonies of the people who receive compensation.

- Complaint and Claims Management :

Evaluate the procedures that have been put in place to deal with complaints and claims from data subjects. The audit must ensure that the complaint channels were accessible, and that the answers were given within a reasonable time.

Audit results

Through document analysis, consultations with local stakeholders, and site visits, several major challenges were identified, including:

1. Lack of documentation on the compensation process: There is a significant lack of documentation to prove payments made to PAPs. The structures responsible for compensation, in particular the FODI (Industrial Infrastructure Development Fund) and the AGEDI (Infrastructure Management and Development Agency), were dissolved without a complete transfer of the archives to SOGEDI (Company for the Management and Development of Industrial Infrastructures), the current entity responsible for the management of industrial infrastructures.
2. Non-compliance identified: The audit identified several non-compliances, including the lack of evidence of systematic consultation with the PAPs, the absence of defined criteria for vulnerable groups, and the lack of documentation to prove that negotiations took place with each PAP prior to the payment of compensation.
3. Discrepancies in payments: Although some proof of payment exists, it is incomplete and does not allow for verification of whether all benefits have been paid. A payment certificate attests that a sum of 169,353,800 CFA francs has been paid, but the annexes detailing these payments are missing, making analysis difficult.

This audit highlights the challenges related to the management of compensation for the creation of the Akoupé-Zeudji PK 24 industrial zone, in particular due to the dissolution of the initial structures and the lack of complete documentation. Corrective measures, such as improved traceability and the implementation of a PRME, are necessary to ensure compliance with international standards and ensure that the rights of PAPs are respected.

Recommendations and implementation action plan²

The audit recommends focusing on the current squatters on ARISE's plots despite not having legal land rights and putting in place a Livelihood Restoration Plan (LRP) to mitigate impacts on their livelihoods.

² This implementation action plan is provided for information only. Activities, timeline, costs and other details mentioned in this table are likely to vary over the course of implementation according to circumstances, stakeholder approvals and necessary operational adjustments.

Steps	Actions	Managed by	Timeline	Cost in F CFA
Development of the PRME	<ul style="list-style-type: none"> Identify and list current squatters on ARISE plots Analyze their current livelihoods and assess the potential impact of the project on their activities (particularly crops) Set up a compensation program for crops affected by the project and provide fair compensation for agricultural losses 	ARISE	6 months	41 325 291
Implementation of the PRME	<ul style="list-style-type: none"> Start compensation payments to identified squatters for affected crops. Launch initiatives to develop new income-generating activities. 	<ul style="list-style-type: none"> ARISE NGO specialized in setting up IGAs 	1 year	1 440 328 605
Monitoring and Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> Carry out a post-implementation evaluation to measure the effects of the PRME and adjust the program according to the feedback and results observed. 	<ul style="list-style-type: none"> ARISE Monitoring and implementation committees Firm or consultant 	6 months	40 000 000
Total Cost				1 521 653 896

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET

La République de Côte d'Ivoire a mis en place en 2014 une Zone Industrielle (ZI) de 940 ha située Akoupé-Zeudji PK24 dans le District Autonome d'Abidjan. La ZI a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) le 14 mars 2014. Un Accord de Purge a été signé le 11 mai 2015 entre le gouvernement (à travers les représentants du ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du ministre de l'Industrie et des Mines et du ministre d'État, ministre de l'Intérieur et de la Sécurité) et les chefs des trois (3) villages affectés (Akoupé-Zeudji, Allokoi et Attinguie) reconnus comme les représentants légitimes des propriétaires fonciers.

La République de Côte d'Ivoire et ARISE Ivoire SA ont conclu une Convention de Concession pour la conception, le financement, l'aménagement, la construction, la gestion, l'exploitation et l'entretien d'une zone économique industrielle de 429 ha des 940 ha de la ZI du PK24 Akoupé-Zeudji le 14 juin 2022. Pour rendre opérationnelle cette zone de 429 ha appelée Zone industrielle de Côte d'Ivoire (ZIC), Arise a procédé pour la réalisation de Cette Zone industrielle à l'Etude d'Impact Environnemental et Social (EIES) du projet de construction de la ZIC. Cette EIES a indiqué que bien que les propriétaires fonciers aient déclaré avoir été dédommagé, il a été aussi entendu de la part de quelques personnes qu'elles n'auraient pas été dédommagées. Toutefois, il n'a pas été possible au cours de l'EIES d'accéder aux éléments de preuves (rapport/preuves de paiement d'indemnisation des PAP, la liste des PAP indemnisées, le plan de restauration des moyens d'existence, etc.) de l'indemnisation ne sont pas disponibles à date de réalisation de l'EIES. C'est dans ce contexte que pour se prémunir de tout conflit foncier, ARISE a souhaité faire un audit du processus d'indemnisation conduit par l'état ivoirien dans le cadre de la création de Zone Industrielle de 940 ha située Akoupé-Zeudji PK24 dans le District Autonome d'Abidjan.

Cet audit, rentre également en ligne de compte des exigences du standard de performance n°5 de l'IFC et de se conformer aux **bonnes pratiques internationales** en matière de gestion environnementale et sociale, le « déplacement économique » potentiel généré par le Projet sera géré dans le cadre d'un Plan de restauration des moyens de subsistance³ (PRMS), conformément aux recommandations de l'IFC publiées en 2012. En effet, l'IFC rappelle dans sa norme de performance (NP) n°5 que :

Dans le cas de projets nécessitant uniquement le déplacement économique, le client mettra au point un Plan de restauration des moyens d'existence visant à assurer que les personnes et/ou communautés affectées reçoivent une indemnisation ainsi que d'autres aides qui répondent aux objectifs de la présente Norme de performance (§25, NP5)

Selon le point 31 de la Norme de Performance 5, « dans le cas d'acquisition de droits fonciers ou d'accès à la terre au moyen de mesures obligatoires ou de règlements négociés entraînant un déplacement physique, le client devra identifier et décrire les mesures de réinstallation prévues par le gouvernement. Si ces mesures ne répondent pas aux exigences pertinentes de la présente Norme de performance, le client préparera un Plan de réinstallation supplémentaire qui, conjointement avec les documents préparés par l'organisme gouvernemental responsable, prendra en compte les exigences pertinentes de la présente Norme de performance (les exigences générales et les exigences relatives aux déplacements physiques et économiques ci-dessus). Le client devra au minimum inclure dans son Plan de réinstallation supplémentaire : (i) l'identification des personnes affectées et des impacts; (ii) la description des activités réglementées et notamment des droits des personnes déplacées prévus par la législation et la réglementation nationales applicables ; (iii) les mesures supplémentaires prévues pour se conformer aux exigences décrites aux paragraphes 19 à 29 de la présente Norme de performance et qui sont permises par l'organisme gouvernemental responsable ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre ; et iv) les responsabilités du client en matière de financement et d'exécution de son Plan de réinstallation complémentaire (point 31, page 9).

Aussi, selon le point 32, « Dans le cas des projets nécessitant un déplacement économique uniquement, le client identifiera et décrira les mesures que l'organisme gouvernemental prévoit d'utiliser pour indemniser les personnes et les Communautés affectées. Si ces mesures ne répondent pas aux exigences pertinentes de la présente Norme de performance, le client élaborera un Plan d'action environnemental et social pour compléter l'action du gouvernement. Ce Plan peut prévoir une indemnisation complémentaire pour la perte de biens et des efforts supplémentaires pour restaurer les moyens d'existence perdus, le cas échéant. » (Point 32 page 9).

³ Il convient de réaliser un Plan de Restauration des Moyens de Subsistance (PRMS) et non pas un Plan d'Action de Réinstallation (PAR), car il s'agit uniquement d'un déplacement économique, sans déplacement physique (du fait de l'absence d'habitations dans l'emprise du site).

Pour s'assurer que les mesures prises par l'Etat respectent les normes de performance de la SFI, ARISE a souhaité réaliser une recherche documentaire pour confirmer ou infirmer la faisabilité d'une analyse des écarts ou un audit du PAR afin de se conformer aux normes de performance de la SFI et BAD.

2. BRÈVE PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION DE LA ZIC DE ARISE

Le ministère du Commerce, de l'Industrie et de la Promotion des PME a initié en 2015 la création de la nouvelle zone industrielle de PK24 comme une priorité nationale. La zone industrielle PK24 est située le long de l'autoroute du Nord (Nationale A3) au nord-ouest d'Abidjan et englobe une superficie de 940 ha. PK24 est destiné à être la plus grande zone de ce type dans le pays. Plusieurs usines sont actuellement en construction à PK24 et dont certaines sont déjà en activité.

ARISE s'est vu attribuer 429 ha du terrain de PK24 pour le développement d'infrastructures de base destinées à accueillir les futures unités industrielles et entreprises qui s'installeront dans la zone. ARISE sera responsable de la préparation des terrains et de la mise en place des structures standard des usines, des entrepôts, des bâtiments administratifs, des centres de logistique et de stationnement, ainsi que des réseaux routiers internes, du drainage des eaux de pluie, des égouts, des lignes électriques, etc. dont les futures entreprises auront besoin. La zone du projet est aménagée pour permettre à une centaine d'entreprises différentes de s'installer dans la zone. ARISE louera les zones désignées pour les propriétaires d'usines et d'entreprises mais n'exploitera aucune de ces usines elle-même.

Chacune des entreprises locataires sera responsable de la construction de ses propres unités en fonction de la conception spécifique de son industrie, et de l'obtention des permis environnementaux et des approbations nécessaires, ainsi que de l'exploitation de sa propre installation.

Le projet est situé dans la partie sud de la Côte d'Ivoire, dans le District Autonome d'Abidjan (DAA), à la limite entre la sous-préfecture d'Anyama et la sous-préfecture de Songon.

Le Projet a une superficie totale de 429 ha (ci-après dénommée "la zone du projet") et se compose de trois parcelles :

- Phase 1, Zone 1 (93 ha);
- Phase 1, Zone 2 (92 ha); et
- Phase 2, Zone 1 (244 ha).

Les parcelles du Projet sont situées dans la zone nord et sud-est de PK24.

On peut accéder au Projet par l'autoroute du nord et par plusieurs routes d'accès au sein de PK24 (certaines déjà construites, d'autres en cours de construction, et d'autres encore sont seulement prévues). L'autoroute A3 relie également le Projet au port maritime d'Abidjan et à l'aéroport international d'Abidjan (tous deux situés dans le sud).

Le rôle de ARISE est de concevoir le Projet, de construire l'infrastructure de base, d'assurer la gestion, de réaliser la maintenance et de promouvoir la zone auprès des investisseurs/entreprises exploitantes.

3. OBJECTIFS ET PORTEE DE L'AUDIT DU PROCESSUS D'INDEMNISATION

3.1. Objectifs de l'audit du processus d'indemnisation

L'objectif de l'audit du processus d'indemnisation est d'entreprendre un examen du processus et des résultats des activités d'indemnisation des personnes affectées sur le site de 429 ha dédié au projet de conception, d'aménagement, de construction, de gestion, d'exploitation et d'entretien d'une zone économique industrielle à Abidjan, PK24 Akoupé-Zeudji.

Cet audit vise également à évaluer donc la conformité de la mise en œuvre du processus d'indemnisation des personnes affectées par le Projet d'aménagement des sites du PK24 avec la réglementation nationale, les normes des prêteurs (SFI et BAD) en matière de réinstallation involontaire et avec les engagements pris dans les instruments de réinstallation et de la restauration des moyens d'existence (PRME) élaborés pour le projet.

De façon spécifique, l'audit vise à :

- Recenser et collecter toute la documentation relative l'indemnisation des propriétaires terriens ainsi que tous les occupants du site des 429 ha
- Évaluer les mesures et actions effectivement réalisées dans le cadre de l'indemnisation des droits dans le cadre de la création de la ZES en lien avec la réglementation nationale ivoirienne et les exigences de la SFI et de la BAD
- Vérifier que les droits décrits ont été accordés et apurés ;
- Déterminer si la communication et la consultation des personnes affectées a été effective et significative avant et pendant le processus d'indemnisation
- Analyser l'adéquation, la justesse et la diligence des procédures de réinstallation et de compensation effectivement mises en œuvre dans le cadre de la création de la ZES par l'état Ivoirien ;
- Vérifiez que les plaintes ont été adéquatement reçues et traitées pendant le processus d'indemnisation;
- Vérifier si des griefs ont pu être laissés en suspens ;
- Identification des mesures correctives prises pour atténuer les impacts négatifs liés aux déplacements et les mesures prises pour augmenter ces impacts lorsqu'ils sont positifs.
- Proposer à l'endroit des acteurs les mesures correctrices à prendre

Partant de ces objectifs, l'audit doit s'assurer que les aspects suivants ont été suffisamment pris en compte.

- Le recensement initial a été exhaustif ;
- Les pertes engendrées ont été correctement identifiées et les PAP recensées ;
- Les indemnisations ont été justes et aucune personne affectée par le projet e création de la ZES en 2014 n'a été lésée ;
- Les personnes affectées, incluant les personnes identifiées comme étant vulnérables, ont été assistées ;
- Les personnes affectées ont été consultées et ont eu l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'indemnisation ;
- L'effectivité de la communication et la participation des personnes affectées par le projet (information sur les options, les entretiens, les réunions), et les options de réinstallation privilégiées ont été prises en compte dans la mesure du possible durant tout le processus d'indemnisation ;
- L'effectivité du versement intégral des compensations et mesures d'accompagnement à tous les ayants-droits en respectant les standards et principes

3.2. Portée de l'audit du processus d'indemnisation

L'audit portera sur le processus d'indemnisation des personnes affectées dans le cadre du projet de conception, d'aménagement, de construction, de gestion, d'exploitation et d'entretien d'une zone économique industrielle à Abidjan, PK24 Akoupé-Zeudji. Il s'agira de vérifier la conformité des procédures normalement mises en œuvre, les niveaux d'indemnisation et autres formes d'accompagnement des PAP. La portée dans le cadre de cet audit couvrira également toute la phase d'élaboration (de l'idée création de la ZES jusqu'à la DUP en 2014) en termes de participation et d'implication des acteurs concernés et surtout de la phase d'apurement des droits.

3.3. Critères d'audit du processus d'indemnisation des PAP

Conformité légale : Vérifier si le processus d'indemnisation respecte les lois nationales et les règlements en vigueur concernant l'expropriation et l'indemnisation des personnes déplacées. Cela inclut l'examen des procédures suivies par l'Etat pour s'assurer qu'elles sont conformes aux normes juridiques établies.

- Evaluation des biens :

Evaluer la méthodologie utilisée pour l'évaluation des biens affectés. L'audit doit s'assurer que l'évaluation est réalisée de manière transparente, objective et équitable, en tenant compte des caractéristiques des biens, de leur valeur et des pertes subies par les propriétaires.

- Processus de consultation et de communication :

Analyser les mécanismes mis en place pour informer et consulter les personnes concernées tout au long du processus d'indemnisation. Cela comprend l'examen des canaux de communication utilisés, la clarté des informations fournies et le degré de participation des parties prenantes dans la prise de décision.

- Délai et Efficacité du processus d'indemnisation :

Evaluer les délais de mise en œuvre du processus d'indemnisation et déterminer s'ils étaient raisonnables et conformes aux attentes légales. L'audit doit également analyser l'efficacité du processus en termes de rapidité et de transparence des paiements effectués.

- Suivi et impact des indemnisations :

Examiner si des mécanismes de suivi avaient été mis en place pour évaluer l'impact des indemnisations sur les bénéficiaires. Cela inclut l'analyse des témoignages des personnes indemnisées.

- Gestion des plaintes et des réclamations :

Evaluer les procédures qui ont été mises en place pour traiter les plaintes et les réclamations des personnes concernées. L'audit doit s'assurer que les canaux de réclamation étaient accessibles, et que les réponses étaient données dans un délai raisonnable.

3.4. Définition des activités auditées

Pour l'audit du processus d'indemnisation des personnes affectées sur les 429 ha octroyés à ARISE, les activités auditées sont celles relatives à la préparation et de mise en œuvre en termes d'impacts négatifs sur le social. Le but de cette analyse est de réduire et/ou minimiser la vulnérabilité socioéconomique des populations bénéficiaires. Ces activités sont entre autres :

- Définition et validation des emprises des travaux ;
- Identification des PAP (éligibilité) ;
- Recensement des PAP et de leurs biens affectés
- Gestion des plaintes et des griefs (réception traitement, clôture) ;
- Paiement des indemnisations et autres formes d'accompagnement aux PAP ;
- Communication et consultation des personnes affectées au cours du processus ;
- Suivi et évaluation de la mise en œuvre de l'apurement des droits/indemnisation.

4. METHODOLOGIE DE REALISATION DE L'AUDIT

4.1. PRÉAUDIT DU PROCESSUS

4.1.1. Délimitation du champ de l'audit

Cette étape a consisté à rassembler et étudier toutes les données d'entrée nécessaire au démarrage de l'audit.

Pour cela, une réunion de lancement a été organisée avec les représentants nommés d'Arise. La réunion s'est tenue en présentiel ou par visio-conférence, avec le coordinateur du projet. Les objectifs de la réunion sont les suivants :

- Rappeler les objectifs de la mission et présenter le personnel du projet et les contacts clés ;
- Collecter tous les documents nécessaires à la réalisation de l'audit

- Valider la méthodologie de travail, l'étendue des travaux et le calendrier
- Planifier les principales tâches du projet et en particulier les visites de sites (y compris la logistique, les autorités locales à contacter, etc.).
- Les documents précédemment réalisés par les autorités ivoiriennes (y compris les résultats des inventaires de biens à indemniser et preuves d'indemnisations) devront être collectés ;

4.1.2. Rappel des points de vérification de l'audit

Les principaux points ayant fait l'objet de vérification dans le cadre de cet audit sont au point 3.4 relatifs à la présentation des activités auditées.

4.2. Méthodologie de l'audit proprement dit

4.2.1. Phase de cadrage

La phase de cadrage de l'audit a connu quatre (4) principales étapes présentées ci-dessous avec les outputs ou acquis de chaque étape.

	Étapes	Description	Outputs/ résultats obtenus (acquis)
1.	Étape 1. Examen de la documentation disponible	<ul style="list-style-type: none"> • Identification et collecte de la documentation disponible chez ARISE et les parties prenantes • Contact avec les autorités compétentes et les acteurs locaux pour obtenir des documents clés relatifs à l'expropriation et aux indemnisations • Analyse préliminaire des documents obtenus pour évaluer leur pertinence pour l'audit 	<ul style="list-style-type: none"> • Obtention de la convention de purge des droits coutumiers, du rapport d'expertise d'agricole et du certificat de paiement de purge. • Identification d'éventuels manques de la documentation à compléter pour l'audit
2.	Étape 2 : établissement et validation d'une liste d'indicateurs de conformité clés	<ul style="list-style-type: none"> • Sélection des indicateurs de conformité basés sur la norme de performance IFC PS 5 et les exigences de la BAD • Alignement des indicateurs avec les standards internationaux en matière de compensation et de restauration des moyens de subsistance 	<ul style="list-style-type: none"> • Incapacité à réaliser une synthèse des écarts éventuels de non-conformités • Incapacité à réaliser un plan d'action avec les recommandations en vue de la mise à niveau des mesures précédemment réalisées par l'Etat pour assurer une conformité avec les bonnes pratiques internationales (IFC).
3.	Étape 3. Visite de reconnaissance du site du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de visites sur le site • Rencontre avec les acteurs locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Impossibilité d'obtenir une carte matérialisant les PAP affectées qui étaient propriétaires sur les parcelles de ARISE • Collecte d'observations préliminaires et d'informations sur l'état des lieux, mais données visuelles et cartographiques insuffisantes pour une identification précise des propriétaires terrains à l'époque.

4.	Étape 4. Planning et préparation des outils de collecte de données de terrain.	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des outils nécessaires pour la collecte de données sur le terrain, incluant des questionnaires, des fiches d'observation... • Préparation logistique pour les équipes de terrain en vue d'obtenir les données manquantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble d'outils de collecte de données finalisé et validé, prêt à être utilisé sur le terrain • Planification des interventions sur le terrain organisé, incluant la répartition des tâches et la coordination avec les parties prenantes locales
----	--	---	--

4.2.2. Collecte de données

Les données ont été collectées auprès des acteurs impliqués dans le processus d'indemnisation afin de rechercher des informations sur la documentation existante sur le processus d'indemnisation des biens affectés de la zone du projet. Les informations issues de la recherche documentaire ont été complétées avec celles découlant des entretiens et réunions effectuées plusieurs parties prenantes à savoir :

- Les chefferies des trois villages riverains de la zone du projet ;
- Le département des travaux de la SOGEDI ;
- La sous-préfecture d'Anyama ;
- Les personnes affectées par le projet.

4.2.2.1. Réunion avec les chefferies

Lors des rencontres initiées le 22 mars 2024 avec les représentants des chefferies d'Akoupé-Zeudji, Attinguié et Allokoi, il est ressorti des éléments importants :

- Tous les propriétaires terriens d'Akoupé-Zeudji et d'Attinguié ont été indemnisés par l'Etat pour la zone des 940 ha de la ZES, bien que le paiement ait été trop morcelé (plusieurs tranches par année) et s'est fait sur une longue période (plusieurs années) ;
- Tous les propriétaires de cultures pérennes (palmier à huile, Cacaoyer, Hévéa) ont été indemnisés ;
- Certaines PAP prétendent détenir encore des certificats de compensation de leurs biens affectés. Lors des rencontres menées par le cabinet, il n'a pas été possible de retrouver l'ensemble des certificats de compensation y compris des PAP qui prétendaient détenir encore les certificats. Plusieurs raisons ont été évoquées, notamment la perte de ces certificats ou la réticence de certains à les partager. Par conséquent, à ce jour, il n'a pas été possible de déterminer avec exactitude le nombre de PAP qui détiennent effectivement ces certificats, et il n'y a pas de preuve tangible permettant de vérifier cette information. Il ressort des échanges avec les chefferies d'Akoupé-Zeudji et d'Attinguié qu'il s'agit notamment des PAP de la zone des 61 ha complémentaires situés au sud de la ZES. En ce qui concerne cette zone, les paiements ne seraient pas encore effectués.

4.2.2.2. Réunion avec la direction des travaux de la SOGEDI

Une rencontre a été organisée entre le Consultant et le service des travaux d'aménagement de la Société de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles (SOGEDI) le 18 avril 2024.

Après avoir présenté le projet, ses divers impacts sur le milieu socio-économique, il a été évoqué la nécessité d'élaborer un Plan de Restauration des Moyens d'Existence pour les occupants qui exploitent actuellement les sites.

Après l'exposé, le Chef du Département des Travaux a donné les informations suivantes :

- Toutes les terres du PK24 ont été purgées : il s'agit de plus de mille (1000) hectares alors qu'initialement il était prévu de 940 ha. En effet, il existe une zone de 61ha complémentaires qui a été complétée à la zone initiale de 940ha ;
- Il existe un rapport d'expertise agricole ;
- Tous les documents d'indemnisation ont été signés par les PAP et sont archivés au sein de la SOGEDI. Toutefois l'accès à ces archives n'a pu être possible au regard des divers changements de bâtiments intervenus depuis la FODI jusqu'à la SOGEDI actuellement ;
- En ce qui concerne l'existence d'un rapport de PAR, il n'en a pas connaissance. La structure qui pouvait nous renseigner est le Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles (FODI) qui a été malheureusement dissoute. Cette structure a été fusionnée avec l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles (AGEDI) pour donner naissance à la SOGEDI.

4.2.2.3. Réunion avec les acteurs de sous-préfecture d'Anyama

Le 26 mars 2024, l'équipe du Consultant a rencontré le Secrétaire Principal du Sous-préfet d'Anyama. Après la présentation du projet, des échanges ont eu lieu entre les deux parties. Le Secrétaire Principal reconnaît avoir été informé du projet ARISE au PK 24 depuis quelques années. La Sous-préfecture a été informée des actions menées sur le terrain et impliquée dans les phases de sensibilisation avec les propriétaires terriens et les exploitants agricoles. Toutefois, il n'y a pas eu de réalisation d'un Plan d'Action de Réinstallation.

4.2.2.4. Séance de travail avec les PAP

Lors des séances de travail avec les PAP, l'objectif principal était de clarifier le processus d'indemnisation précédemment réalisé par l'Etat de Côte d'Ivoire, de clarifier les parties prenantes impliquées dans le processus et de vérifier l'existence d'un potentiel PAR. Les PAP ont été interrogés sur la disponibilité de preuves d'indemnisations.

Certaines PAP prétendent détenir encore des certificats de compensation de leurs biens affectés. Lors des rencontres menées par le cabinet, il n'a pas été possible de retrouver l'ensemble des certificats de compensation y compris des PAP qui prétendaient détenir encore les certificats.

Plusieurs raisons ont été évoquées, notamment la perte de ces certificats ou la réticence de certains à les partager. Par conséquent, à ce jour, il n'a pas été possible de déterminer avec exactitude le nombre de PAP qui détiennent effectivement ces certificats, et il n'y a pas de preuve tangible permettant de vérifier cette information.

4.2.3. Traitement et analyse des données

Les données collectées ont été traitées et analysées au regard des référentiels que sont les exigences de la Banque Mondiale en matière de réinstallation, les dispositions nationales. Le logiciel Excel a été principalement utilisé pour établir les statistiques.

4.2.4. Synthèse des consultations

Au total 5 séances de consultations publiques ont été organisées. Les principales questions/préoccupations soulevées sont résumées ainsi qu'il suit :

- Est-ce que les propriétaires terriens de la zone industrielle de PK 24 ont bien reçu leurs indemnisations à la suite de la purge des droits coutumiers ?
- Quel est le profil des propriétaires terriens concernés par cette purge ?
- Ces propriétaires terriens ont-ils été interviewés dans le cadre d'une enquête sociale ?
- Y-a-t-il des preuves d'indemnisation ?
- Quelles parties prenantes ont été impliquées dans le processus d'indemnisation.
- Existe-t-il un plan d'action de réinstallation pour les personnes affectées par le projet ?

5. RESULTATS DE L'AUDIT

5.1. Description des catégories de biens affectés et des impacts de la réinstallation

Lors de l'audit, il n'a pas été possible de retrouver une cartographie ou autres preuves identifiant les impacts et les biens affectés lorsque l'Etat s'est saisi de la terre pour le développement de la zone industrielle de PK 24. En effet, les structures responsables de la gestion et de la documentation de ces biens, ainsi que des opérations d'indemnisations qui étaient le FODI (Fonds de développement des infrastructures industrielles) et l'AGEDI (Agence de gestion et développement des infrastructures industrielles) ont été dissoutes. Ces structures, autrefois en charge du projet, n'existe plus aujourd'hui, rendant ainsi impossible la reconstitution complète des informations relatives aux biens affectés à cette période.

5.2. Accès aux acteurs du processus d'indemnisation

Dans le cadre de l'audit, nous nous sommes rapprochés de la SOGEDI (Société de Gestion et de Développement des infrastructures Industrielles), qui a pris la relève des structures précédemment responsables du développement et de la gestion de la zone industrielle de PK 24, à savoir le FODI (Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles) et l'AGEDI (Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles).

Ces deux structures ont été dissoutes à la suite de la décision du gouvernement ivoirien, annoncée en Conseil des Ministres le 30 mars 2022, de créer la SOGEDI, structure unique désormais chargée de la gestion et du développement des infrastructures industrielles en Côte d'Ivoire. Cependant malgré nos efforts, la SOGEDI, n'a pas pu nous fournir l'ensemble des documents relatifs au processus d'indemnisation initial mené par le FODI et l'AGEDI, en raison de la dissolution de ces entités et de l'absence de transfert de certaines archives pertinentes.

Par conséquent, il n'a pas été possible d'accéder à la documentation et aux preuves officielles relatives à l'indemnisation des personnes affectées par le projet à cette époque.

5.3. Accès à la documentation/archives

Cet audit avait pour objectif de récolter les documents suivants :

- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : document officiel justifiant l'expropriation des terres pour le projet
- La liste des personnes affectées : identification des individus impactés par le projet
- La liste des biens affectés par personne : inventaire des biens de chaque personne affectée par le projet
- Les actes administratifs (décision des conseils de ministres, arrêtés...)
- Rapports de séances de sensibilisation : documents détaillant les échanges et informations fournies aux personnes affectées
- Rapports de séances des négociations et de conciliation : comptes rendus des discussions visant à établir des accords de compensation
- Actes notariés : documents authentifiant les transactions et accords conclus
- Décisions de tribunaux : jugements ou décisions judiciaires relatifs à des contestations sur l'indemnisation.

5.3.1. Accès/mise à disposition des documents d'indemnisation

A la suite de la réunion avec la SOGEDI le 18 avril 2024, il avait été annoncé que les documents d'indemnisation signés par les PAP étaient archivés au sein de la SOGEDI. Il nous avait été promis l'accès à ces documents prouvant le paiement des indemnisations aux personnes affectées. La Direction Générale de ARISE a pu les obtenir et nous les a mis à disposition dans la deuxième quinzaine du mois de mai 2024.

Les documents attendus étaient :

- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : document officiel justifiant l'expropriation des terres pour le projet
- La liste des personnes affectées : identification des individus impactés par le projet
- La liste des biens affectés par personne : inventaire des biens de chaque personne affectée par le projet
- Les actes administratifs (décision des conseils de ministres, arrêtés...)
- Rapports de séances de sensibilisation : documents détaillant les échanges et informations fournies aux personnes affectées
- Rapports de séances des négociations et de conciliation : comptes rendus des discussions visant à établir des accords de compensation
- Actes notariés : documents authentifiant les transactions et accords conclus
- Décisions de tribunaux : jugements ou décisions judiciaires relatifs à des contestations sur l'indemnisation.

La Direction Générale de ARISE a pu obtenir de la SOGEDI des documents et nous les a mis à disposition dans la deuxième quinzaine du mois de mai 2024. Les documents transmis par la SOGEDI sont les suivants :

- La DUP
- La convention de purge des droits coutumiers de la parcelle de 940 ha sise au PK 24 de l'Autoroute du Nord ;
- Le rapport d'expertise agricole des 878 hectares.
- Le certificat de paiement de PURGE portant sur une parcelle de 600 ha en date de 21 décembre 2020.

Les documents manquants sont :

- La liste des personnes affectées : identification des individus impactés par le projet
- La liste des biens affectés par personne : inventaire des biens de chaque personne affectée par le projet
- Les actes administratifs (décision des conseils de ministres, arrêtés...)
- Rapports de séances de sensibilisation : documents détaillant les échanges et informations fournies aux personnes affectées
- Rapports de séances des négociations et de conciliation : comptes rendus des discussions visant à établir des accords de compensation
- Actes notariés : documents authentifiant les transactions et accords conclus
- Décisions de tribunaux : jugements ou décisions judiciaires relatifs à des contestations sur l'indemnisation.

Manquements et Impacts sur le Processus d'Indemnisation

Il est important de noter que plusieurs documents pour l'audit du processus d'indemnisation n'ont pas été fournis, ce qui limite la capacité à :

- Vérifier l'identité et le profil des personnes affectées
- Etablir un inventaire complet des biens qui ont été touchés
- Justifier les décisions d'indemnisation et les actions entreprises par l'Etat
- Evaluer la conformité aux normes légales et réglementaires en matière d'indemnisation

L'insuffisance en documentation handicape fortement la bonne réalisation d'un audit du processus d'indemnisation qui a été conduit par l'Etat dans le cadre de la mise en place de la ZES d'Akoupé-Zeudji.

5.3.2. Analyse des documents d'indemnisation

5.3.2.1. La convention de purge des droits coutumiers

L'Etat et le Collectif des détenteurs de droits coutumiers représentant les villages d'Akoupé-Zeudji, Attinguié et Allokoï ont signé une convention de purge des droits coutumier sur les terres du site de 940 hectares. Cette convention a été signée le 11 mai 2015. Les paiements ont démarré dès la signature de la convention. Une somme d'un milliard de francs (1 000 000 000 F CFA) a été payée à cette occasion. Selon la convention, les paiements devraient prendre fin au deuxième semestre de l'année 2019. Aucune information n'a été donnée sur les autres paiements. Le coût du mètre carré a été fixé à deux mille cinq cents (2 500 F CFA). Au total, un montant de vingt-trois milliards cinq cents millions de francs CFA (23 500 000 000 F CFA) a été payé pour les 940 ha.

En analysant la Convention et les documents mis à notre disposition, il semble subsister un écart considérable entre les montants prévus et ceux perçus.

- Parcelle « Programme d'urgence » : Cette première parcelle devrait bénéficier d'une indemnisation 1 550 000 000 FCFA
- Parcelle « Mise en concession » : cette parcelle devrait bénéficier d'une indemnisation de 5 675 000 000 F CFA
- Et la Parcelle dénommée « Solde des 940 ha » concernerait un montant de 16 275 000 000 F CFA

Somme Totale Prévisionnelle

La somme totale à indemniser sur l'ensemble de la zone de PK 24 s'élèverait donc à un total de vingt-trois milliards cinq cents millions (23 500 000 000) de Francs CFA.

Montants payés justifiés

ARISE dispose d'un certificat de paiement de purges établi par le FODI, agence dissoute depuis 2022, attestant d'un montant total de 169 353 800 F CFA. Il est important de noter que ce certificat est incomplet, les annexes détaillant les versements manquants encore. Cela complique l'analyse exacte des sommes versées à ce jour.

Ecart de paiement

En se basant sur ce certificat obtenu, il serait difficile d'établir précisément le montant total payé aux bénéficiaires. Toutefois, si nous considérons uniquement les informations disponibles, nous pouvons estimer que :

- Montant total à verser au regard de la convention : **23 500 000 000 FCFA.**
- Montant versé au regard du certificat : **169 353 800 F CFA**

L'écart restant à payer pourrait donc être ajusté en fonction des annexes manquantes et des montants détaillés.

5.3.2.2. Le rapport d'expertise agricole des 878 ha

L'expertise agricole a été réalisée entre avril et mai 2016. Le rapport a été rédigé en juillet 2016 par la Direction Départementale de l'Agriculture d'Abidjan.

Les résultats du travail de terrain montrent que 305 exploitants agricoles ont été recensés sur 712 exploitations agricoles. Le montant des indemnisations est de 1 851 289 415 F CFA.

Il nous a été difficile de retrouver les PAP de l'époque pour plusieurs raisons. La zone étant sous DUP depuis 2014, les PAP se sont probablement déplacées. Il s'agissait probablement de travailleurs agricoles qui se déplacent là où la terre est disponible, ce qui complique leur localisation. De plus, nous n'avons pas eu accès à la liste complète de ces personnes ni à leurs coordonnées, rendant les entretiens et le suivi quasiment impossibles.

Par ailleurs, les actions d'information et de sensibilisation faites pour retrouver les personnes affectées n'ont pas porté de fruits

Le rapport d'expertise agricole réalisé en 2016 ne distingue pas les différentes parcelles de manière précise. A l'époque de cette expertise, le terrain était considéré comme vierge, sans délimitations claires ni industries présentes. Aucune cartographie ou documentation ne nous a été fournie pour attester que l'expertise menée en 2016 concerne spécifiquement les parcelles couvrant le site qu'ARISE détient aujourd'hui.

Cela présente une difficulté majeure dans l'audit du processus d'indemnisation actuel, car il est géographiquement complexe de tracer les liens entre ce qui a été évalué à l'époque et ce qui constitue aujourd'hui les parcelles couvrant le site de ARISE. Les parcelles n'ont pas été délimitées en fonction des infrastructures actuelles, rendant difficile la correspondance entre les indemnisations effectuées à l'époque et les terrains actuellement possédés.

En résumé, il n'est pas possible de confirmer que le rapport d'expertise agricole couvre précisément les 429 ha de ARISE dans la situation actuelle, en raison des délimitations à l'époque de l'expertise.

En dehors du rapport d'expertise agricole et du certificat de paiement de PURGE, aucune autre preuve de paiement n'a été fournie par la SOGEDI.

5.3.3. Difficultés liées à la réalisation de la mission d'audit

La recherche de données documentaires sur l'existence d'un document du Plan d'Action de Réinstallation a rencontré quelques difficultés majeures.

- **Accès aux documents clés** : l'accès aux documents de la purge des droits coutumiers et de l'expertise agricole n'a pas été aisé. Il a fallu l'intervention de la Direction Générale de ARISE auprès de la SOGEDI pour avoir quelques documents.
- **Dissolution des structures** : Les structures impliquées dans la purge des droits coutumiers et de l'expertise agricoles n'existent plus. En effet, l'AGEDI et le FODI ont été dissous en 2022 pour laisser la place à la SOGEDI. L'accès à la documentation s'avère encore plus difficile dans un contexte administratif marqué « par la mobilité des acteurs et le suivi de l'archivage.
- **Ancienneté de l'acquisition** : l'acquisition des terres du PK24 date des années 2015. L'archivage de la documentation relative à cette initiative gouvernementale a été difficilement accessible.

5.4. Évaluation du respect des exigences légales et des principes contenus dans le cadre de l'indemnisation

L'évaluation du respect des exigences légales et des principes d'indemnisation est une étape essentielle pour vérifier que les droits des personnes affectées ont été respectés et que les indemnisations ont été effectuées conformément aux normes juridiques nationales applicables. Toutefois cette évaluation se heurte à plusieurs limitations dues à un manque de document et de suivi détaillé du processus d'indemnisation.

L'évaluation du respect des exigences légales et des principes d'indemnisation est une étape essentielle pour vérifier que les droits des personnes affectées ont été respectés et que les indemnisations ont été effectuées conformément aux normes juridiques nationales applicables.

Toutefois cette évaluation se heurte à plusieurs limitations dues à un manque de documents et de suivi détaillé du processus d'indemnisation.

A ce jour, il n'a pas été possible de récupérer l'ensemble des documents légaux nécessaires pour attester que les exigences légales ont été respectées. Notamment, les éléments suivants sont manquants :

- Les accords signés avec les PAP : il n'existe pas de trace complète des accords signés avec toutes les personnes affectées, ce qui complique la vérification des paiements effectués et des droits respectés

- Certificats de paiement et preuves de transfert : bien que certaines preuves de paiement existent, comme le certificat de paiement que possède ARISE, il manque des annexes et d'autres documents nécessaires pour établir une traçabilité complète des compensations.

Depuis 2014, la zone concernée est sous contrôle de l'Etat, et les personnes initialement recensées comme PAP ont pu déménager ou se seraient déplacées vers d'autres zones agricoles. Cela complique considérablement le suivi des personnes affectées et rend difficile la confirmation qu'elles ont bien été indemnisées conformément aux exigences légales en vigueur à l'époque.

Le cadre d'indemnisation, tel que défini dans les conventions en vigueur, exige :

- Le respect des droits fonciers des propriétaires terrains et des personnes ayant des plantations.

Toutefois, en l'absence de documents confirmant la répartition des parcelles et les critères d'indemnisation, il est impossible de vérifier si ces principes ont été rigoureusement appliqués.

5.5. Évaluation du respect des exigences légales et des principes concernant la préparation et la mise en œuvre d'un processus d'indemnisation

Exigences de la Réinstallation Involontaire	Niveau de respect de l'exigence	Évaluation de la conformité
Exigence 1 : Consultation et participation	Inconnu, documentation manquante	Il est possible que des consultations aient eu lieu, mais nous n'avons pas eu accès à des preuves officielles confirmant la participation de tous les PAP. Des informations supplémentaires ou des documents internes pourraient exister.
Exigence 2 : Définition préalable de critères de caractérisation des groupes vulnérables	Inconnu, documentation manquante	Bien qu'il soit envisageable que des critères aient été définis, nous n'avons pas obtenu de documents ou preuves formelles attestant la prise compte des groupes vulnérables.
Exigence 3 : Affichage de la liste des PAP	Inconnu, documentation manquante	L'affichage de la liste des PAP pourrait avoir eu lieu, mais aucun document ou rapport ne permet de confirmer cette étape.
Exigence 4 : Négociation avec chaque PAP	Inconnu, documentation manquante	Des négociations pourraient avoir été menées avec certaines PAP, mais nous n'avons pas accès à des preuves détaillant ces discussions ni à une documentation attestant de l'engagement de chaque PAP individuellement.
Exigence 5 : Paiement des indemnités aux PAP	Inconnu, documentation partielle	Des paiements auraient été effectués, mais sans les annexes complètes du certificat, il est difficile de confirmer si toutes les indemnités ont été versées à l'ensemble des bénéficiaires. Des informations supplémentaires sont nécessaires.
Exigence 5 : Procédures de recours	Inconnu, documentation manquante	Aucune information ne permet de confirmer l'existence ou non d'une procédure de recours. Il est possible qu'un mécanisme ait été prévu, mais nous n'avons pas eu accès aux documents nécessaires pour le confirmer.

5.6. Évaluation du respect des exigences légales et des principes en termes d'enquêtes socio-économiques

- **Consultation et participation**

Les principes de bonne gouvernance recommandent la consultation et la participation active des PAP tout au long du processus d'enquête socio-économique. Cependant, bien que des consultations puissent avoir eu lieu, aucune documentation formelle prouvant l'implication systématique de toutes les parties prenantes n'a été mise à disposition. Des preuves potentielles pourraient exister dans des archives internes, mais elles n'ont été accessibles au cours de cet audit. Par conséquent il est difficile d'évaluer avec précision le respect de cette exigence.

- **Définition préalable des critères pour les groupes vulnérables**

La prise en compte des groupes vulnérables, tels que les femmes, les personnes âgées ou les personnes en situation de handicap, est un principe fondamental de toute enquête socio-économique. A ce jour, aucun document attestant de l'établissement de critères clairs pour identifier ces groupes n'a été fourni. Il est possible que ces critères aient été définis, mais en l'absence de preuves, il n'est pas possible de conclure que cette étape a été respectée.

- **Affichage de la liste des PAP**

L'affichage public de la liste des PAP est un autre élément essentiel pour garantir la transparence du processus. Cependant, nous n'avons pas pu obtenir de documents prouvant que cette étape a été réalisée de manière adéquate. Bien qu'il soit envisageable que cette liste ait été rendue disponible, il est impossible de le vérifier avec les informations actuellement à disposition.

5.7. Évaluation du respect des exigences légales et des principes sur le principe d'une juste compensation

- **Négociations avec les PAP**

Des négociations sont censées avoir lieu avec chaque PAP avant le paiement des indemnités. Bien que certaines négociations aient pu se dérouler, nous ne disposons pas de comptes rendus ni de preuves formelles confirmant la tenue de ces discussions. En l'absence de documentation claire, il est difficile de conclure à la conformité de cette exigence.

- **Paiement des indemnisations**

Le certificat de paiement en date du 21 décembre 2020 qui a été reçu, indique qu'une somme de 169 353 800 FCFA a été payée. Toutefois, les annexes détaillant ces paiements restent inaccessibles, rendant impossible la vérification complète du processus de paiement pour l'ensemble des PAP. De plus, des écarts subsistent entre les sommes initialement prévues et les montants effectivement payés.

5.8. Évaluation du respect des exigences légales et des principes relatifs aux procédures de recours

Aucune information concernant l'existence de procédures de recours pour les PAP n'a été fournie. Il est possible qu'un mécanisme ait été établi pour permettre aux PAP de contester les montants ou les conditions d'indemnisation, mais l'absence de documentation empêche d'évaluer la conformité de cette exigence.

En l'absence de documentation suffisante, il est impossible de confirmer avec certitude que les exigences légales et les principes associés à l'enquête socio-économique ont été pleinement respectés. Des informations ou des preuves supplémentaires pourraient exister, mais elles n'ont pas été mises à disposition lors de cet audit, limitant ainsi la portée de notre évaluation.

6. SYNTHÈSE DES NON-CONFORMITÉS

L'évaluation du processus d'indemnisation a relevé plusieurs non-conformités importantes, notamment en raison du manque de documentation accessible et de preuves formelles. Les principales non-conformités observées sont les suivantes :

- Consultation et participation des PAP : aucune preuve formelle n'a été fournie pour démontrer que les PAP ont été consultés et impliqués de manière systématique tout au long du processus d'enquête socio-économique.
- Définition des critères des groupes vulnérables : aucun document n'atteste de la prise en compte spécifique des groupes vulnérables (femmes, personnes âgées, personnes handicapées) dans la phase de l'enquête socio-économique.
- Affichage de la liste des PAP : l'absence de documents prouvant l'affichage public de la liste des PAP constitue une non-conformité par rapport aux exigences de transparence.
- Négociation avec les PAP : aucune preuve tangible n'a été mise à disposition pour confirmer que des négociations ont eu lieu avec chaque PAP avant le versement des indemnisations.
- Paiement des indemnisations : bien que des paiements aient été effectués, le manque de documents annexes détaillant ces paiements empêche une vérification complète de la conformité du processus.
- Procédures de recours : aucune information n'a été fournie concernant la mise en place de mécanismes permettant aux PAP de contester les indemnisations, ce qui représente une non-conformité avec les principes de réinstallation involontaire.

Ces non-conformités, principalement liées à l'absence de documentation suffisante limitent la capacité à vérifier si le processus d'indemnisation a respecté les exigences légales et les bonnes pratiques.

7. RECOMMANDATIONS

En raison de l'absence de bases de données essentielles, il est actuellement impossible d'accéder aux informations détaillées concernant les PAP lors du processus d'indemnisation réalisé par l'Etat. Les structures responsables du processus d'indemnisation n'existent plus. De plus, les tentatives d'identifier ou de contacter les anciens PAP ont échoué, rendant impossible un suivi ou un accompagnement efficace pour ces individus.

Compte tenu de ces circonstances, il n'est pas envisageable de mettre en place un programme de soutien spécifique pour les anciens PAP.

En revanche, il est recommandé de se concentrer sur les squatteurs agricoles actuels, bien que ces derniers n'aient aucun droit foncier légal sur les terres. Leur présence et l'utilisation des terres pour l'agriculture justifient la mise en place d'un PRME pour atténuer les impacts négatifs du projet d'ARISE sur leurs moyens de subsistance.

Plan d'action⁴ pour la mise en œuvre du PRME pour les squatteurs sur les parcelles de ARISE

⁴ Ce plan d'action pour la mise en œuvre est fourni à titre indicatif. Les activités, échéances, coûts, et autres détails mentionnés dans ce tableau sont susceptibles de varier au cours de la mise en œuvre en fonction des circonstances, des validations des parties prenantes, et des ajustements opérationnels nécessaires.

Etapes	Actions	Responsables	Délai	Coût
Elaboration du PRME	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et recenser les squatteurs actuels sur les parcelles de ARISE • Analyser leurs moyens de subsistance actuels et évaluer l'impact potentiel du projet sur leurs activités (notamment les cultures) • Mettre en place un programme de compensation pour les cultures affectées et prévoir des compensations équitables pour les pertes agricoles 	ARISE	6 mois	41 325 291
Mise en œuvre du PRME	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrer les paiements d'indemnisation aux squatteurs identifiés pour les cultures affectées. • Lancer les initiatives pour le développement de nouvelles activités génératrices de revenus 	<ul style="list-style-type: none"> • ARISE • ONG spécialisée dans la mise en place d'AGR 	1 an	1 440 328 605
Suivi et Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une évaluation post-mise en œuvre pour mesurer les effets du PRME et ajuster le programme en fonction des retours et des résultats observés 	<ul style="list-style-type: none"> • ARISE • Comités de suivi et d'exécution • Cabinet ou consultant 	6 mois	40 000 000
Cout total				1 521 653 896

CONCLUSION

L'audit du processus d'indemnisation a permis de relever des aspects essentiels liés à la mise en œuvre des compensations dans l'acquisition des parcelles de la ZI PK 24.

Bien que des efforts notables aient été réalisés pour répondre aux exigences légales et aux attentes des parties prenantes, certaines insuffisances subsistent, notamment en ce qui concerne la documentation disponible, le suivi des personnes affectées (PAP) et l'absence de traçabilité des indemnisations effectuées.

La difficulté majeure observée est l'absence de données actualisées et de documents permettant de suivre précisément les PAP d'origine, notamment en raison de la restructuration des structures en charge de la gestion de ce processus dans le passé. Cette absence d'information a compliqué l'évaluation précise du respect des exigences légales et des engagements pris en matière d'indemnisation. Malgré les déclarations des uns et des autres, l'absence de preuves ne permet pas d'affirmer que le processus qui pourtant avait bien démarré par la Déclaration d'Utilité publique ait pu se poursuivre correctement sans toutefois aussi pouvoir affirmer le contraire.

ANNEXES

Annexe 1 : Compte-rendu de la rencontre d'Attingué

Annexe 2 : Compte-rendu de la rencontre avec la Chefferie d'Akoupé-Zeudji

Annexe 3 : Compte-rendu de la rencontre avec la Chefferie d'Allokoï

Annexe 4 : Compte-rendu de la rencontre avec la SOGEDI

Annexe 5 : Compte rendu de la rencontre à la Sous-préfecture d'Anyama

Annexe 6 : Liste des parties prenantes rencontrées

Annexe 7 : Convention de purge des droits coutumiers

Annexe 8 : Rapport d'expertises agricoles

Annexe 9 : La Déclaration d'Utilité Publique

Annexe 10 : Le certificat de paiement de purge



COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE CONSULTATION AVEC LA CHEFFERIE D'ATTINGUIE

L'an deux mil-vingt-quatre et le vingt-deux mars, de dix heures vingt-cinq minutes à onze heures sept minutes, s'est tenue siége de la chefferie d'Attinguié, une réunion d'information et de consultation de dans le cadre de la réalisation du PRMS du Projet ZIC d'ARISE IVOIRE.

Ont participé à cette réunion les personnes dont les noms suivent :

- Monsieur Gbakré Jean Vida, premier Adjoint au Chef d'Attinguié ;
- Monsieur Moné Faustin, Sociologue, Chef de mission du PRMS ;
- Mlle Kouassi Véronique, Assistante Sociologue de la mission PRMS.

Ordre du jour

- Présentation du projet d'élaboration du PRMS et ses impacts sur l'environnement socio-économique
- Diffusion d'informations pour les exploitants agricoles concernés
- Recensement et profilage des personnes affectées.

Après avoir présenté le projet d'élaboration du PRMS conduit par le Bureau d'Etudes ARTELIA et financé par ARISE IVOIRE, le Consultant a mis un accent particulier sur les impacts négatifs que le projet aura sur les cultures notamment lors de la libération des emprises pour la construction de la zone industrielle. Il a par la suite demandé l'implication de la chefferie pour informer les potentiels exploitants agricoles sur les sites vivant dans la localité. Il y aura des opérations de recensement des biens et des affectées par le projet ZIC d'ARISE.

Echanges avec le premier Adjoint au Chef d'Attinguié

Le premier Adjoint au Chef du village a dit prendre bonne note des activités du projet ZIC et a assuré l'équipe de l'entière disponibilité de la chefferie à accompagner le projet en informant les personnes concernées.

A la question du chef de mission relative aux purges des droits coutumiers, Monsieur Gbakré a fait savoir que toutes les terres ont été purgées et les propriétaires terriens indemnisés. Séance tenante, il nous a donné une liste de cinq (5) propriétaires terriens concernés par la purge.

Il s'agit de Messieurs Dioulo Pierre, Dioulo Lewis, Dioulo Timothée, Blékou Ossepé et Asseu Cyril.

Il a également fait savoir que tous les propriétaires de cultures ont tous été indemnisés pour la perte de leurs exploitations agricoles.

Le Consultant a voulu savoir si ses personnes pourraient être interviewées dans le cadre d'une enquête sociale. Préoccupation à laquelle Monsieur Gbakré a répondu par l'affirmative en nous communiquant des contacts téléphoniques.

Après ces échanges, et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la réunion a pris fin à dix heures vingt-cinq minutes.

Fait à Abidjan, le 22 Mars 2024

La secrétaire de séance

Mlle Véronique KOUASSI

Assistante Sociologue ARTELIA



**COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE CONSULTATION AVEC LA
CHEFFERIE D'AKOUPÉ-ZEUDJI**

L'an deux mil-vingt-quatre et le vingt-deux mars, de douze heures quinze minutes à douze heures quarante-cinq, s'est tenue siège de la chefferie d'Akoupé-Zeudji, une réunion d'information et de consultation de dans le cadre de la réalisation du PRMS du Projet ZIC d'ARISE IVOIRE.

Ont participé à cette réunion les personnes dont les noms suivent :

- Monsieur Agoussi Agoussi Joseph, Chef de quartier, assurant la permanence au siège de la chefferie d'Akoupé-Zeudji ;
- Monsieur Moné Faustin, Sociologue, Chef de mission du PRMS ;
- Mlle Kouassi Véronique, Assistante Sociologue de la mission PRMS.

Ordre du jour

- Présentation du projet d'élaboration du PRMS et ses impacts sur l'environnement socio-économique
- Diffusion d'informations pour les exploitants agricoles concernés
- Recensement et profilage des personnes affectées.

Après avoir présenté le projet d'élaboration du PRMS conduit par le Bureau d'Etudes ARTELIA et financé par ARISE IVOIRE, le Consultant a mis un accent particulier sur les impacts négatifs que le projet aura sur les cultures notamment lors de la libération des emprises pour la construction de la zone industrielle. Il a par la suite demandé l'implication de la chefferie pour informer les potentiels exploitants agricoles sur les sites vivant dans la localité. Il y aura des opérations de recensement des biens et des affectées par le projet ZIC d'ARISE.

Echanges avec le Chef de quartier

Monsieur Agoussi s'est dit disposé, au nom de la chefferie, à informer toutes les personnes qui exploitent encore les sites. Il a fait savoir que tous les propriétaires terriens d'Akoupé-Zeudji ont été indemnisés ainsi que les propriétaires de cultures. Selon lui, ceux qui exploitent actuellement les sites sont des ressortissants de la CEDEAO.

Après ces échanges, et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la réunion a pris fin à douze heures quarante-cinq minutes.

Fait à Abidjan, le 22 Mars 2024

La secrétaire de séance

Mlle Véronique KOUASSI

Assistante Sociologue ARTELIA



**COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE CONSULTATION AVEC LA
CHEFFERIE D'ALLOKOI**

L'an deux mil-vingt-quatre et le vingt-deux mars, de treize heures dix-sept minutes à quatorze heures vingt minutes, s'est tenue siége de la chefferie d'Allokoï, une réunion d'information et de consultation dans le cadre de la réalisation du PRMS du Projet ZIC d'ARISE IVOIRE.

Ont participé à cette réunion les personnes dont les noms suivent :

- Monsieur GOHI Pierre, Secrétaire Général de la Chefferie d'Allokoï ;
- Monsieur GBESSO Roger, Notable ;
- Monsieur AMON Abraham, Représentant de Jeunesse ;
- Monsieur YAPO Simon, Porte canne de la Chefferie d'Allokoï
- Monsieur Moné Faustin, Sociologue, Chef de mission du PRMS ;
- Mlle Kouassi Véronique, Assistante Sociologue de la mission PRMS.

Ordre du jour

- Présentation du projet d'élaboration du PRMS et ses impacts sur l'environnement socio-économique
- Diffusion d'informations pour les exploitants agricoles concernés
- Recensement et profilage des personnes affectées.

Après avoir présenté le projet d'élaboration du PRMS conduit par le Bureau d'Etudes ARTELIA et financé par ARISE IVOIRE, le Consultant a mis un accent particulier sur les impacts négatifs que le projet aura sur les cultures notamment lors de la libération des emprises pour la construction de la zone industrielle. Il a par la suite demandé l'implication de la chefferie pour informer les potentiels exploitants agricoles sur les sites vivant dans la localité. Il y aura des opérations de recensement des biens et des affectées par le projet ZIC d'ARISE.

Echanges avec le Secrétaire Général de la Chefferie d'Allokoï

Monsieur le Secrétaire Général a souhaité la bienvenue à l'équipe d'ARTELIA et s'est dit heureux que la chefferie soit associée au projet. Au nom du Chef de village, il s'engage à aider le projet à atteindre ses objectifs.

Réagissant à l'exposé fait par le chef de mission, Monsieur le Secrétaire Général a fait savoir que l'ensemble des sites a été purgé par l'Etat ainsi que les propriétaires de cultures qui ont été indemnisés. Tous les exploitants actuels sont des squatters. C'est donc à l'équipe d'Arise Ivoire de mettre tout en œuvre pour récupérer ses terres. Toutefois, il a rassuré l'équipe de Artelia que l'information sera diffusée auprès des communautés ethniques afin que les exploitants viennent se faire recenser.

Après ces échanges, et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la réunion a pris fin à quatorze heures vingt minutes.

Fait à Abidjan, le 22 Mars 2024

La secrétaire de séance

Mlle Véronique KOUASSI

Assistante Sociologue ARTELIA

**COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE CONSULTATION AVEC LA
DEPARTEMENT DES TRAVAUX DE LA SOGEDI**

L'an deux mil-vingt-quatre et le dix-huit avril, de onze heures dix minutes à onze heures quarante-quatre minutes, s'est tenue siége de la SOGEDI, une réunion d'information et de consultation dans le cadre de la réalisation du PRMS du Projet ZIC d'ARISE IVOIRE.

Ont participé à cette réunion les personnes dont les noms suivent :

- Monsieur KOFFI Sébastien, Chef du département Travaux de la SOGEDI ;
- Monsieur DOSSO Yaya Massatié, Environnementaliste ;
- Monsieur Moné Faustin, Sociologue, Chef de mission du PRMS ;
- Mlle Kouassi Véronique, Assistante Sociologue de la mission PRMS.

Ordre du jour

- Présentation du projet d'élaboration du PRMS et ses impacts sur l'environnement socio-économique
- Diffusion d'informations pour les exploitants agricoles concernés
- Recensement et profilage des personnes affectées.

Après avoir présenté le projet d'élaboration du PRMS conduit par le Bureau d'Etudes ARTELIA et financé par ARISE IVOIRE, le Consultant a mis un accent particulier sur les impacts négatifs que le projet aura sur les cultures notamment lors de la libération des emprises pour la construction de la zone industrielle. Il a par la suite demandé l'implication de la SOGEDI pour obtenir les documents relatifs aux indemnisations des terres et des cultures dans la zone du PK24.

Echanges avec les Responsables du département Travaux

Monsieur Koffi Sébastien a souhaité la bienvenue à l'équipe d'ARTELIA. En compagnie de l'Environnementaliste de la SOGEDI, il a rassuré l'équipe d'Artelia qu'il mettra tout en œuvre, avec l'autorisation de sa hiérarchie, à mettre la documentation à notre disposition. Poursuivant ses propos, il a fait savoir que des documents existent dont notamment un rapport d'expertise agricole et une convention de purge des droits coutumiers avec les propriétaires terriens d'Attinguié, Allokoï et Akoupé-Zeudji.

A la question de savoir si un document de PAR a été rédigé, Monsieur Koffi a dit ne pas en être sûr. Les personnes les mieux placées pour nous informer sont du Fonds de Développement Industriel (FODI) qui a été malheureusement dissous. Il a fait savoir par ailleurs que la convention de purge des droits coutumiers a donné droit à la mise en place d'un fonds de développement des trois villages.

Après ces échanges, et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la réunion a pris fin à onze heures quarante-quatre minutes.

Fait à Abidjan, le 18 Avril 2024

La secrétaire de séance



Mlle Véronique KOUASSI

Assistante Sociologue ARTELIA

**COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE CONSULTATION AVEC LA SOUS-
PREFECTURE D'ANYAMA**

L'an deux mil-vingt-quatre et le vingt-six mars, de dix heures vingt-trois minutes à dix heures cinquante-quatre minutes, s'est tenue à la Sous-préfecture d'Anyama, une réunion d'information et de consultation dans le cadre de la réalisation du PRMS du Projet ZIC d'ARISE IVOIRE.

Ont participé à cette réunion les personnes dont les noms suivent :

- Monsieur SEDJOU Gueu Pâcome, Secrétaire Principal à la Sous-préfecture d'Anyama ;
- Monsieur Moné Faustin, Sociologue, Chef de mission du PRMS ;
- Mlle Kouassi Véronique, Assistante Sociologue de la mission PRMS.

Ordre du jour

- Présentation du projet d'élaboration du PRMS et ses impacts sur l'environnement socio-économique
- Diffusion d'informations pour les exploitants agricoles concernés
- Recensement et profilage des personnes affectées.

Après avoir présenté le projet d'élaboration du PRMS conduit par le Bureau d'Etudes ARTELIA et financé par ARISE IVOIRE, le Consultant a mis un accent particulier sur les impacts négatifs que le projet aura sur les cultures notamment lors de la libération des emprises pour la construction de la zone industrielle. Il a par la suite demandé l'implication de la sous-préfecture pour la suite des activités du PRMS.

Echanges avec les Responsables du département Travaux

Après la présentation du projet, des échanges ont eu lieu entre les deux parties. Monsieur SEDJOU a reconnu avoir été informé du projet ARISE au PK 24 depuis quelques années. La Sous-préfecture a été informée des actions menées sur le terrain et a été impliquée dans les phases de sensibilisation avec les propriétaires terriens et les exploitants agricoles lors du démarrage du processus d'indemnisation. Toutefois,

A la question de savoir si un rapport de PAR existe, Monsieur SEDJOU a fait savoir qu'il n'y a pas eu de réalisation d'un Plan d'Action de Réinstallation à sa connaissance.

Après ces échanges, et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la réunion a pris fin à onze heures quarante-quatre minutes.

Fait à Abidjan, le 26 Mars 2024

La secrétaire de séance



Mlle Véronique KOUASSI

Assistante Sociologue ARTELIA

Annexe 6 : Liste des parties prenantes rencontrées



ELABORATION DU PLAN DE RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE (PRMS) ET ETUDE DE FAISABILITE POUR UN AUDIT DU PAR POUR LE PROJET DE ZIC ABIDJAN

LISTE DE PRESENCE

LIEU :

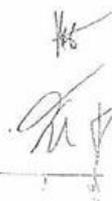
DATE :

N°	NOM & PRENOMS	GENRE (H/F)	STRUCTURE	FONCTION	CONTACT	SIGNATURE
01	GBAKRE ^{JEAN} ABBAUCHOU VESPA	M	CHEFFERIE	1 ^{er} Adj	0709 23 1503	
02	Agnoussi Agoussi Joseph	M	chef de quartier Agoussi	chefferie Agoussi	0546312938	
03	GHI PIERRE	M	Allo Koi	Secrétaire	0554277219	
04	GBESSO ROGEE	M	Allo Koi	Notaire	055504091	
05	ATON ABRAHAM	M	Allo Koi	Tenant	0749332983	
07	JAPP Simon	M	Allo Koi	Porte Comm.	0141368008	
09	BOSSO YAYA MASSATZE	M	SOGEDI	C - E	0762 030362	
10	M. KOSSI SEBASTIEN	M	SOGEDI	CHIEF Defendeur Trvx	0259 85 8626	

**CONVENTION DE PURGE DES DROITS
COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE
940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE
L'AUTOROUTE DU NORD**

IAJ

LDC



CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD
08 mai 2015

Entre les soussignés

L'Etat de Côte d'Ivoire, représenté par :

- Le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, ou son représentant ;
- le Ministre de l'Industrie et des Mines, ou son représentant ;
- le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, ou son représentant ;

Ci-après désigné « L'ETAT »

D'UNE PART,

ET,

Le collectif des détenteurs de droits coutumiers sur la parcelle de 940 hectares, représenté par :

- Monsieur : SEKA AGABA JEAN
Résident à : AKOUPÉ-ZEUDJI
CNI n° : C 0031 29 46 90
Validité : 6 / 7 / 2019
au titre des ressortissants du village d'Akoupé-Zeudji,
- Monsieur : ACHEB-NAN OSSEPE CONSTANT
Résident à : ALLOKOI
CNI n° : C 0031 3781 72
Validité : 5 / 7 / 2019
au titre des ressortissants du village d'Allokoï,
- Monsieur : ANDOH N'DE MOISE
Résident à : ATTINGUE
CNI n° : C 0038 1898 74
Validité : 25 / 8 / 2019
au titre des ressortissants du village d'Attingué,

ci-après désigné « LE COLLECTIF DES DETENTEURS DE DROITS COUTUMIERS »,

D'AUTRE PART.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

- Considérant que l'Etat, désireux d'aménager des terrains industriels en bordure de l'Autoroute du Nord au point kilométrique 24, a identifié un site d'une superficie de neuf cent quarante (940) hectares et s'est rapproché des Communautés villageoises concernées afin de procéder à la purge des droits coutumiers ;
- Considérant que lors des négociations qui se sont engagées avec les Communautés villageoises, celles-ci ont manifesté leur volonté d'accompagner l'Etat dans la réalisation de cette infrastructure de développement économique de la région ;
- Considérant que pour réaliser le projet d'aménagement d'une zone industrielle sur le site identifié, l'Etat a pris le décret n°2014-98 du 12 mars 2014 portant

SAS
40C

CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS D'UNE PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD
08 mai 2015

déclaration d'utilité publique du site PK 24, d'une superficie de 940 hectares situé en bordure de l'Autoroute du Nord ;

- Considérant que le décret précité prévoit que les détenteurs de droits coutumiers recensés percevront, conformément à la réglementation en vigueur en la matière, une indemnisation au moment de la réalisation du projet sur l'espace déclaré d'utilité publique ;
- Considérant que le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié par le Décret n°2014-25 du 22 janvier 2014, prévoit l'indemnisation des cultures et des impenses détruites ;
- Considérant que l'Etat et les Communautés villageoises se sont rapprochés afin de fixer les conditions et modalités de la purge des droits coutumiers, à travers la signature de la présente convention ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités pratiques de la purge des droits coutumiers convenues entre l'Etat et les détenteurs de droits coutumiers sur la parcelle de 940 hectares.

Article 2 : DESIGNATION DE LA PARCELLE

La présente convention de purge de droits coutumiers porte sur la parcelle de terrain non viabilisée, d'une superficie de 940 hectares soit 9 400 000 mètres carrés, telle que délimitée sur l'extrait topographique ci-joint.

Article 3 : DETERMINATION DU MONTANT DE LA PURGE

Le coût de la purge pour la perte des droits liés à l'usage du sol de la parcelle ci-dessus désignée, est fixé à deux mille cinq cents (2 500) francs CFA le mètre carré.

Article 4 : MODALITES PRATIQUES DE LA PURGE

L'Etat consent procéder à la purge des droits coutumiers de façon fractionnée en fonction de l'occupation progressive de la parcelle.

A cet effet, la parcelle est divisée en trois entités qui ont chacune leur modalité de purge.

- 1- En ce qui concerne la parcelle dénommée « Programme d'urgence », d'une superficie totale de soixante deux (62) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 1 550 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 01 an ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ 1 000 000 000 FCFA à la signature de la présente convention ;
 - ✓ 550 000 000 au premier semestre de l'année 2016.

SAT

AOC

CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD
08 mai 2015

2 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Mise en concession », d'une superficie totale de deux cent vingt sept (227) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 5 675 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 03 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ **Première tranche** : 1 000 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
 - ✓ **Deuxième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 1 200 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 1 137 500 000 F CFA.
 - ✓ **Troisième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 200 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 137 500 000 F CFA.

3 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Solde des 940 ha », d'une superficie totale de six cent cinquante et un (651) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 16 275 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 05 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
 - ✓ **Première tranche** : 500 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
 - ✓ **Deuxième tranche** : 1 662 500 000 CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 900 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 762 500 000 F CFA.
 - ✓ **Troisième tranche** : 3 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 700 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 637 500 000 F CFA.
 - ✓ **Quatrième tranche** : 5 500 000 000 F CFA répartis comme suit :
 - Premier paiement au premier semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA.

SAJ
AOC

CONVENTION DE PURGE DES DROITS D'ACQUISITION DE LA PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD
08 mai 2015

- ✓ Cinquième tranche : 5 275 000 000 F CFA répartis comme suit :
- Premier paiement au premier semestre de l'année 2019 :
2 750 000 000 F CFA ;
 - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2019 :
2 525 000 000 F CFA.

Article 5 : REGLEMENT DES PAIEMENTS

Le paiement du montant de la purge est fait au détenteur des droits coutumiers dont l'identité est entièrement déclinée lors de l'enquête foncière ou à toute autre personne désignée par lui. Le règlement se fait par chèque.

Afin de constituer un fonds du village, les parties conviennent de prélever la somme de 50 FCFA par mètre carré, sur le montant dû à chaque détenteur de droits coutumiers. A cet effet, un chèque du montant total de la somme due à ce titre, sera établi au nom du Comité de Gestion Foncière de chaque village.

Article 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

6.1 : Obligations de L'ETAT

- a. L'Etat s'engage à régler la totalité de la purge de la parcelle selon les modalités définies à l'article 4 ci-dessus.
- b. L'Etat s'engage à prendre livraison de la parcelle dans l'état où elle se trouve lors de la remise effective du premier chèque. La réception ainsi effectuée entraîne le transfert de la responsabilité de la parcelle à l'Etat et de la garde de celle-ci par l'Etat.

6.2 : Obligations du DETENTEUR DES DROITS COUTUMIERS

- a. Le détenteur des droits coutumiers s'interdit de vendre, de louer à des tiers la parcelle. Dans ce cas de figure, toute personne qui se rendrait coupable d'un tel acte serait passible de poursuites judiciaires ;
- b. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne perturber de quelque manière que ce soit, les travaux de construction et d'aménagement de la Zone Industrielle sur le site, sous peine de poursuites judiciaires ;
- c. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne réclamer aucun retour des terrains mis à la disposition de l'Etat.

Article 7 : INDEMNISATION DES CULTURES ET DES IMPENSES

Les cultures et les impenses présentes sur le sol seront évaluées par les services compétents et indemnisées selon la réglementation en vigueur.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention, ainsi que les avenants qui pourraient lui être annexés, ne peuvent être remis en cause par les parties.

Article 9 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

SAT

loc

CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD
08 mai 2015

Article 1. COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION

Pour la mise en œuvre de la présente convention, il est créé un comité de suivi, composé des représentants des parties signataires.

Ce comité est chargé, notamment de veiller au respect des modalités de la purge et des conditions de règlement des paiements.

Les chefs de village et le collectif des détenteurs de droits coutumiers désignent leurs représentants.

Article 2. REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de recourir à un règlement amiable dans un délai qui ne peut excéder trois (03) mois devant les services du Ministère en charge de la Construction et du Ministère en charge de l'Industrie.

Article 3. NOTIFICATION

Toutes les notifications seront faites aux adresses susmentionnées. Tout changement d'adresse devra faire l'objet de notification à l'autre partie.

Fait en six (06) exemplaires originaux, à Abidjan, le 17 MAI 2015

POUR LE COLLECTIF DE
DETENTEURS DES DROITS
COUTUMIERS

Représentant Akoupe-Zeudji
Nom : **SEKA**
Prénoms : **ALBA JEAN**
Signature :

Représentant Allokoï
Nom : **ACHEGNAN**
Prénoms : **DESEPE**
Signature :

Représentant Attinguïé
Nom : **ANDOH**
Prénoms : **NDEHOÏSE**
Signature :

Exécutif Coutumier
d'Attinguïé SIP d'Anyama
Le Chef de Village
ANDOH N. MOÏSE



POUR L'ETAT,



Le Représentant du Ministre de la
Construction, du Logement et de
l'Urbanisme

**TRAORE
MEFOUA**

Le Représentant du Ministre de l'Industrie
et des Mines

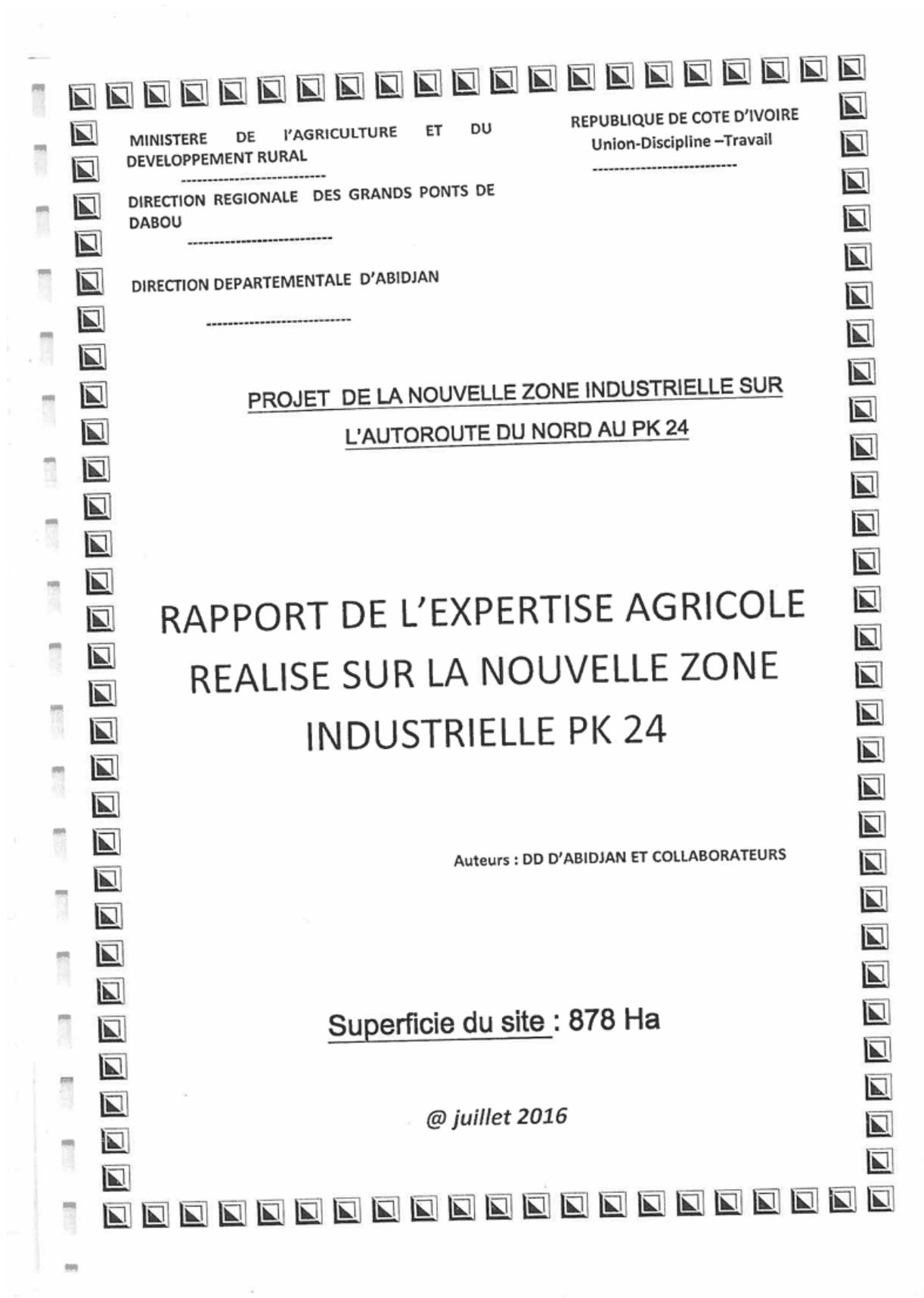


Le Représentant du Ministre d'Etat,
Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité



FATO GONA YEO

AOC



MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

DIRECTION REGIONALE DES GRAND-PONTS

DIRECTION DEPARTEMENTALE D'ABIDJAN

**RAPPORT D'EXPERTISE AGRICOLE
REALISEE SUR LA NOUVELLE ZONE
INDUSTRIELLE SISE AU PK 24 SUR
L'AUTOROUTE DU NORD**

SOMMAIRE

Rapport d'expertise

1. INTRODUCTION	1
2. METHODOLOGIE DE TRAVAIL	1
2.1 Information et sensibilisation des populations.....	1
2.2 Recensement des exploitants agricoles	1
2.3 Levé des parcelles de cultures.....	1
2.4 Le traitement des données de levés à l'ordinateur	2
2.5 L'enquête foncière	2
2.6 Le calcul des montants de l'indemnisation.....	2
3. MOYENS MIS EN ŒUVRE.....	2
3.1 Les Moyens Humains.....	2
3.1.1 Les superviseurs.....	2
3.1.2 Les coordonnateurs.....	3
3.1.3 Les agents techniques.....	3
3.1.4 Les manœuvres.....	3
3.2 Moyens Matériels.....	3
3.3 Moyens Financiers.....	3
4. LES DIFFICULTES RENCONTREES.....	4
5. RESULTATS ET CONCLUSION	4

<u>Procès verbal d'évaluation :</u>	5-6
---	-----

Annexe

Annexe 1 : Fiche de recensement.....	i
Annexe 2 : Prix bord champ au moment de l'évaluation.....	ii
Annexe 3 : La liste de l'équipe d'expertise	iii
Annexe 4 : Tableau financier de l'utilisation des moyens financiers.....	iv
Annexe 5 : Tableau de l'indemnisation des cultures détruites	v

1. INTRODUCTION

Par courrier N°315/MINAGRI/CAB/DGRME/DFR du 18 juin 2015, Monsieur le Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural a instruit la Direction Départementale de l'Agriculture et du Développement Rural d'Abidjan à l'effet de procéder à une expertise agricole, sur le site de la nouvelle zone industrielle d'Abidjan, sise au PK 24 sur l'autoroute du nord, pour le compte du Ministère de l'Industrie et des Mines.

L'objectif de cette expertise est de recenser sur ledit site, les exploitations agricoles d'une part, et d'autre part de faire une évaluation financière de toutes les spéculations ainsi recensées en vue de l'indemnisation de leurs propriétaires

2. METHODOLOGIE DE TRAVAIL

La méthodologie de travail adoptée se décline en six principales étapes, à savoir :

- 2.1. Sensibilisation et information des populations des trois villages concernés par le site;
- 2.2. Recensement des exploitants agricoles concernés ;
- 2.3. Levés des exploitations agricoles;
- 2.4. Traitement des données des levés;
- 2.5. Enquête foncière;
- 2.6. Calcul des montants de l'indemnisation ;

2.1 Information et sensibilisation des populations

Cette activité a donné lieu à des séances publiques dans les trois villages concernés par le site : Il s'agit des villages de : d'Allokoï, d'Attinguié et d'Akoupé zeudji.

Elle a débuté le mercredi 24 février et s'est achevée le vendredi 26 février 2016.

Afin de permettre aux différents chefs de village de préparer les rencontres, des courriers leur ont été préalablement adressés et cela une semaine avant le début des séances d'information et de sensibilisation.

A toutes ces séances, la mission confiée à la Direction Départementale d'Abidjan a été expliquée aux populations en présence des représentants du Ministère de l'industrie et des Mines.

2.2 Recensement des exploitants agricoles (fiche de recensement en annexe 1)

Cette opération s'est effectuée en même temps que les séances d'information et de sensibilisation. Toutefois, pour les exploitants qui n'ont pu se présenter à cette occasion, leur recensement a eu lieu pendant la phase de délimitation des exploitations agricoles.

2.3 Levé des parcelles de cultures

Cette phase a débuté le lundi 04 Avril 2016 et s'est achevée le 18 mai 2016. Elle a consisté à la délimitation à l'aide du GPS manuels des superficies des parcelles de cultures appartenant à chaque planteur, et à la détermination de leurs âges en ce qui concerne les cultures pérennes.

Lors des levés des différentes parcelles des cultures associées, les différentes cultures secondaires ont été prises en compte en terme de nombres de pieds

présents. Lorsque la densité de la culture secondaire est très faible, nous avons procédé au comptage des pieds de la dite culture. Lorsque la densité de la culture secondaire est importante nous avons procédé à des poses de carrés de trois mètres sur trois mètres suivant une ligne prise comme la diagonale à chaque quinze mètres ; puis nous avons pris la moyenne du nombre de pieds présents dans ces carrés, puis nous avons extrapolé sur la surface totale de la parcelle de cultures associées afin d'obtenir une estimation du nombre de pieds sur la parcelle.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que quatre (4) jours ouvrables ont été réservés à cette opération de levés des parcelles de cultures à savoir : les lundis, mardis, mercredis et jeudis. Les populations s'étant déclarées indisponibles le vendredi, cette journée a été dédiée au traitement des données des levés.

2.4 Le traitement des données de levés à l'ordinateur

Le traitement des données s'est réalisé dans les locaux du Secteur du Développement Agricole (SDA) de Songon qui a un dispositif informatique adapté pour cette opération.

En outre, les logiciels utilisés pour le traitement des données collectées sont les suivants : Mappoint, Mapinfo, Excel et Google Earth.

2.5 L'enquête foncière

Elle a surtout concerné les parcelles de cultures litigieuses et avait pour but d'en déterminer les vrais propriétaires.

2.6 Le calcul des montants de l'indemnisation

Ce calcul s'est fait sur la base de l'arrêté interministériel N°247/ MINAGRI/ MPMEF/ MPMB du 17 JUIN 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites. Les prix bord champ des produits et plants de pépinières ayant servi au calcul du montant de l'indemnisation sont consignés dans l'annexe 2.

3. MOYENS MIS EN ŒUVRE

3.1 Les Moyens humains

Quatre types de personnel ont été mobilisés pour la conduite des travaux de l'expertise, à savoir : les superviseurs, les coordonnateurs, les agents techniques et les manœuvres (voir en annexe 3).

3.1.1 Les superviseurs

L'équipe de supervision était constituée de la manière suivante :

- un représentant du Directeur du Développement Local et des Services Extérieurs (DDLSE) du MINADER, en la personne de M. Flan Diomandé;
- deux représentants du Ministère des Mines et de l'Industrie, à savoir M. ADOU Jean Bedel de la Direction des Infrastructures et de la Sécurité Industrielles (DISI), et M.GNAGNE Esaïe de l'Agence de Gestion du Développement et des Infrastructures Industrielles (AGEDI).

3.1.2 Les coordonnateurs

Ces fonctions ont été assurées par trois agents du MINADER à savoir :

- Mme Koné Kanouté Rokia, Directeur Départemental de l'Agriculture et du Développement Rural d'Abidjan (DDA). Elle avait en charge la coordination générale de l'opération. A ce titre, elle élaborait le budget journalier, réceptionnait les moyens financiers auprès du Directeur du Fonds d'Investissement Industriel (FODI), en assurait la gestion et coordonnait toutes les activités relatives à l'expertise.
- Madame KABRAN Eba, chef de Secteur de Développement Agricole (SDA) d'Anyama;
- Monsieur TO Bi Tah Jean-Luc, chef du SDA de Songon;

Ces deux chefs de secteurs avaient pour rôle la coordination technique sur le terrain. A ce titre, ils organisaient le travail pratique, sensibilisaient les exploitants pour être effectivement présents sur leurs parcelles de cultures au moment du passage des agents techniques, réglaient dans la mesure du possible les litiges qui se présentaient sur le terrain, repositionnaient les techniciens sur les parcelles non encore identifiées et enfin veillaient au bon déroulement des travaux.

Chacun de ces Coordonnateurs techniques disposait d'un GPS manuel pour repérer les agents techniques et les rejoindre en cas de besoin.

3.1.3 Les agents techniques

Les agents techniciens étaient au nombre de neuf (9) avec la répartition suivante : quatre(4) du SDA de Songon, trois du SDA d'Anyama, un (1) du SDA de Brofodoumé et un (1) du SDA de Bingerville.

Ces agents étaient chargés des levés des parcelles de cultures à l'aide de GPS manuels et de recueillir les informations sur leurs âges en ce qui concerne les cultures pérennes.

Dans le cas de parcelle des cultures associées, ils ont procédé comme mentionner dans la méthodologie ci-dessus pour déterminer le nombre de pieds des cultures secondaires.

3.1.4 Les manœuvres

Vingt (20) manœuvres ont assurés quotidiennement les layonnages autour des différentes parcelles de cultures. Il faut noter à cet égard que Monsieur OBO Amon, chargé du foncier du village d'Akoupé Zeudji a assuré le recrutement de cette main-d'œuvre.

3.2 Moyens Matériels

Deux types de matériels ont été nécessaires pour la réalisation de l'expertise, à savoir : le matériel roulant et les instruments de levé.

Le matériel roulant était composé de trois (3) véhicules de location. Quant au matériel de levé, il était constitué de onze (11) GPS dont neuf (9) de location.

3.3 Moyens Financiers

Les moyens financiers ont été utilisés pour la location de véhicules et de GPS, l'achat de carburant, les frais de main d'œuvre et les perdiems des agents du MINADER. Les détails sont consignés dans l'annexe 4.

4. LES DIFFICULTES RENCONTREES

- **L'indisponibilité des exploitants agricoles les vendredis**

Selon les exploitants agricoles, ces deux jours sont réservés à d'autres activités. Cette situation n'a donc pas permis d'achever les travaux dans les délais prescrits.

- **Le non-respect des programmes de travail par les exploitants agricoles**

Malgré la sensibilisation faite, et le programme de travail communiqué la veille, certains exploitants concernés ne répondaient pas présents. De ce fait, lorsque ceux-ci se présentaient les jours suivants, les techniciens étaient amenés à y retourner.

Ces comportements ont été les causes de l'existence des doublons et des chevauchements des limites des parcelles.

- **La non-communication par le Ministère de l'Industrie et des Mines des coordonnées de la polygone du site rattachées aux points géodésiques**

Nos techniciens ont réclamé en vain les coordonnées des bornes limitant le site afin, d'une part d'éviter d'éventuels débordements sur des parcelles non concernées par l'expertise, et d'autre part de veiller à ne pas omettre des exploitations à indemniser. Le MINADER ne peut donc être tenu pour responsable si de telles situations étaient constatées.

- **L'interruption récurrente et prolongée de la fourniture du courant électrique à Songon**

Le traitement des données de terrain a pris du retard en raison du délestage électrique récurrent et prolongé au bureau SDA de cette localité où les techniciens et les superviseurs se rencontraient pour consolider les données;

Ces difficultés ont eu pour conséquence, le retard observé dans la finalisation des travaux.

5. RESULTATS ET CONCLUSION

En dépit des difficultés rencontrées qui sont souvent inévitables dans ce genre d'opération, l'expertise agricole a pu être menée à son terme. Au niveau des résultats, **305** exploitants agricoles sur **712** exploitations agricoles ont été identifiés sur le site pour une superficie globale de **756** hectares **64** ares, toutes cultures confondues. Quant au montant total des indemnisations, il s'élève à **1 851 289 415** FCFA (voir l'annexe 5).

**PROCES VERBAL D'EVALUATION
AGRICOLE REALISEE SUR LA NOUVELLE
ZONE INDUSTRIELLE SISE AU PK 24 SUR
L'AUTOROUTE DU NORD**

**PROCES VERBAL D'EVALUATION AGRICOLE REALISEE
SUR LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE SISE AU PK 24
SUR L'AUTOROUTE DU NORD
(3ème phase)**

L'an deux mil seize et du lundi 04 avril au mercredi 18 mai, conformément à la réquisition N°315/MINAGRI/CAB/DGRME/DFR du 18 juin 2015 de Monsieur le Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural, relative à une demande de constat de destruction de cultures formulée par son homologue du Ministère de l'Industrie et des Mines.

Nous :

- Mme Koné née Kanouté Rokia, Directeur Départemental de l'Agriculture et du Développement Rural d'Abidjan (DDA)
- Mme KABRAN Eba, chef de Secteur de Développement Agricole (SDA) d'Anyama;
- Monsieur TO Bi TahJean-Luc, chef du SDA de Songon ;

et les agents techniques suivants :

- Mme IKPO née KOUAME Apo Germaine ;
- Mme DOSSO Nobala ;
- Mme TEBY Chiepo Delphine ;
- Mme DIALLO Salimata ;
- Monsieur AKICHI N'kayo ;
- Monsieur CAMARA Youssouf ;
- Monsieur FOFANA Ben Ibrahim ;
- Monsieur WAYOU Marc ;
- Monsieur KANGA Koua Jean Serge ;
- Monsieur CISSE Mamady ;

sommes rendus sur le site de la Nouvelle zone industrielle afin de procéder au constat sollicité.

En compagnie de toutes les personnes se réclamant propriétaires de cultures en provenance des villages d'Allokoï, d'Attinguié et d'Akoupé-Zeudji ; et des campements SCB-Pk 24, Quatre croix et Palmafrique V2 ; nous avons exposé les

l'objectif de notre mission ; qui était de constater l'état des plants à détruire et d'en évaluer financièrement le préjudice qu'ils subiront de la part du Ministère de l'Industrie et des Mines.

Ainsi, nous avons relevé :

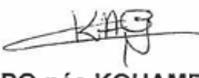
- 712 exploitations agricoles pour un total de 305 exploitants agricoles,
- 756 Ha 64 A 00 Ca de cultures
- 1 851 289 415 FCFA de préjudice à indemniser (voir détails en annexe 5).

En foi de quoi, le présent procès-verbal de constat de destruction de cultures est établi pour servir et valoir ce que de droit-/-.

Fait à Abidjan, le 29 JUL 2016

Les Agents chargés de l'enquête


AKICHI N'Kayo
Assistant des PVA

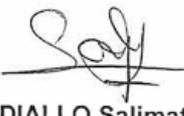

IKPO née KOUAME
Apo Germaine
Assistante des PVA


CAMARA
Youssouf
Assistant des PVA

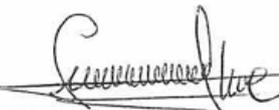

DOSSO Nobala
Monitrice des PVA


WAYOU Marc
Assistant des PVA


KANGA Koua Jean
Serge
Assistant des PVA


DIALLO Salimata
Monitrice des PVA


CISSE Mamady
Moniteur des PVA


TO Bi Tah Jean Luc
Ingénieur des
Techniques
d'Agronomie


KABRAN Eba
Ingénieur des
Techniques
d'Agronomie

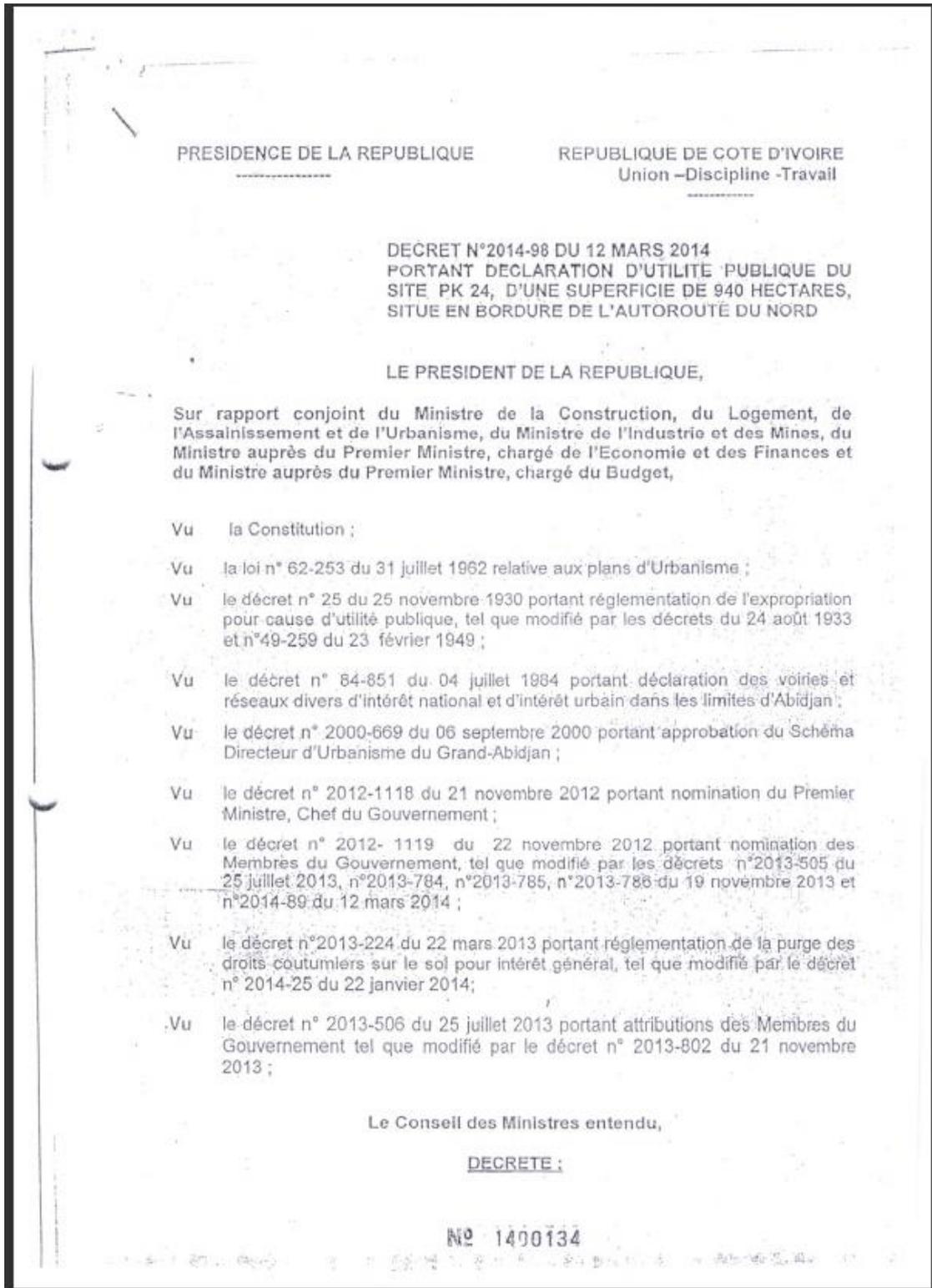

TEBY Chiepo
Delphine
Assistante des PVA


FOFANA Ben
Ibrahim
Assistant des PVA

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL




KAMOUSSA NOKIA EPOSE KONE
Ingénieur des Techniques
d'Agronomie



ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique, le site PK 24 situé en bordure de l'Autoroute du Nord, d'une superficie de 940 hectares, mis en réserve pour le projet de création de la nouvelle zone industrielle de la ville d'Abidjan.

ARTICLE 2 : Les coordonnées géodésiques de la parcelle de terrain visée à l'article précédent sont annexées au présent décret.

ARTICLE 3 : A l'intérieur de cette zone :

- toutes transactions, toutes constructions nouvelles, même précaires, tous travaux de nature à modifier l'état du sol sont interdits ;
- les terrains déteñus en pleine propriété, donnés à bail ou concédés, feront l'objet de retour au domaine privé de l'état et les ayants droit seront indemnisés conformément à la réglementation en vigueur ;
- les détenteurs de droits coutumiers, les locataires ou leurs ayants droit dûment mandatés et recensés percevront, conformément à la réglementation en vigueur en la matière, une indemnisation, au moment de la réalisation du projet décidé sur l'espace déclarée d'utilité publique.

ARTICLE 4 : le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Industrie et des Mines, le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances et le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 12 mars 2014

Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement

Alassane OUATTARA



N° 1400134


Date : 09/12/2020

CERTIFICAT DE PAIEMENT DE PURGE

Objet : SESSION SPÉCIALE AGOUSSI CHAYE MARIE CAMILLE

Montant total à purger au titre de la Parcelle 600 hectares 13 815 617 500	Ligne Budgétaire : FODI Programme : Programme d'aménagement de la zone industrielle de PK24 Site : PK24 Parcelle : Parcelle 600 hectares
--	---

CERTIFICAT DELIVRE
Sur les fonds de l'Etat de Côte d'Ivoire des interventions au titre de l'opération spéciale

N°	Cote session	Date	Montant
I	PA24-C001-0001-P000-01	04/02/2018	5 024 801 794
V	PA24-C001-0001-P000-02	05/02/2018	2 202 807 077
J	PA24-C001-0001-P000-04	06/02/2018	2 343 878 920
K	PA24-C001-0001-P000-06	08/02/2018	855 389 074
L	PA24-C001-0001-P000-03	20/02/2018	54 914 426
M	PA24-C001-0001-P000-05	25/02/2018	1 051 000 000
N	PA24-C001-0001-P000-010	22/07/2018	
O	PA24-C001-0001-P000-010	14/08/2018	
P	PA24-C001-0001-P000-017	20/08/2018	2 449 805 200
Q			
Total des certificats prélevés			10 440 208 500
Montant du présent certificat			173 818 000
Total des sessions			13 818 018 000
Taux d'exécution de la purge			98,75

Le Directeur Général du Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles (FODI) soussigné va le montant de la session N° 54 déclaré ci-dessus :

Montant qui à payer aux bénéficiaires : 103 353 800

Total des prestataires : 3 430 200

MONTANT DE LA SESSION : 173 818 000

Certifie qu'il peut être payé aux Bénéficiaires et Prestataires

La somme totale de
Cent soixante-neuf millions trois cent cinquante-trois mille huit cents CFA TTC




Le Directeur Général
PAUL BLEY

Le Directeur Adjoint
Albert KOUATELAY

FJ: Annex 1 et Annex 2 : Liste des bénéficiaires et détails des retenues prestataires

27 DEC 2020