



Projet de Mine de fer Simandou Blocs I & II, Guinée

Cadre de Politique de Réinstallation : Acquisition de terres, de Compensation et de Réinstallation (CPR) pour le Port, le Chemin de fer et le projet minier de Simandou

Winning Consortium Simandou (WCS)

Date: Novembre 2021

Version: 1.0

Table des matières

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | ACRONYMES..... | 6 |
| 2 | INTRODUCTION | 8 |
| 2.1 | Description sommaires du Projet..... | 8 |
| 2.2 | Promoteur du projet..... | 9 |
| 2.3 | Emplacement du projet et composants clés..... | 9 |
| 2.3.1 | Port | 10 |
| 2.3.2 | Chemin de fer | 12 |
| 2.3.3 | Mine..... | 16 |
| 2.4 | Calendrier du projet..... | 16 |
| 2.4.1 | Focus sur le projet ferroviaire..... | 18 |
| 2.5 | Principes pour l'acquisition de terres et la réinstallation | 21 |
| 2.6 | Justification du cadre de la réinstallation | 21 |
| 3 | CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL | 23 |
| 3.1 | Lois connexes clés de la République de Guinée..... | 23 |
| 3.1.2 | Lois et réglementations foncières | 23 |
| 3.1.3 | Droit minier..... | 24 |
| 3.1.4 | Exigences en matière d'acquisition de terres | 24 |
| 3.1.5 | Évaluation | 25 |
| 3.1.6 | Expropriation..... | 26 |
| 3.1.7 | Personnes vulnérables et bien-être social | 26 |
| 3.1.8 | Perception et influence de la coutume sur la tenure légale | 27 |
| 3.2 | Normes internationales..... | 27 |
| 3.2.1 | Normes de performance de la SFI | 27 |
| 3.2.2 | Principes de l'Equateur..... | 28 |
| 3.2.3 | Principe de l'ITIE | 28 |
| 3.2.4 | Actions de la CEDEAO..... | 28 |
| 3.3 | Mesures spécifiques du projet pour la conformité avec la NP5 de la SFI..... | 29 |
| 3.4 | Politiques d'entreprise de WCS..... | 30 |
| 3.5 | Comparaison entre la législation guinéenne et les normes internationales applicables au Projet 31 | |
| 3.6 | Conventions : Cadre institutionnel pour le PAATR | 36 |
| 4 | APERÇU DES CONDITIONS SOCIO-ECONOMIQUES DANS LA ZONE DU PROJET..... | 36 |
| 4.1 | Aperçu de la Guinée | 36 |
| 4.2 | Habitations et Infrastructures..... | 37 |
| 4.3 | Démographie et Structure de la Population..... | 38 |
| 4.3.1 | Population..... | 38 |
| 4.3.2 | Répartition par Âge et par Sexe..... | 38 |
| 4.3.3 | Ethnicité, Langue et Religion | 38 |
| 4.3.4 | Structure du Village et Organisation Sociale..... | 39 |



| | | |
|------------|--|-----------|
| 4.4 | Moyens de Subsistance et Activités Economiques..... | 39 |
| 4.4.1 | Agriculture..... | 39 |
| 4.4.2 | Élevage..... | 40 |
| 4.4.3 | Pêche et Production du Sel..... | 40 |
| 4.4.4 | Exploitation Minière Artisanale..... | 40 |
| 4.4.5 | Ressources Naturelles, Echanges et Commerce..... | 41 |
| 4.5 | Accès aux Services Publics..... | 41 |
| 4.6 | Stratégie d'enquête et de collecte de données pour les PARs..... | 41 |
| 5 | APERÇU DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LES TERRES | 42 |
| 5.1 | Empreinte du Projet et Exigences Foncières..... | 42 |
| 5.2 | Zone d'acquisition de terres..... | 44 |
| 5.2.1 | Focus sur le chemin de fer..... | 44 |
| 5.3 | Analyse des Alternatives..... | 47 |
| 5.4 | Calendrier de Développement du Projet..... | 47 |
| 6 | STRATEGIE DE COMPENSATION..... | 48 |
| 6.1 | Processus d'Accès aux terrains..... | 48 |
| 6.2 | Éligibilité..... | 49 |
| 6.3 | Options de compensation et justification de la compensation en espèces..... | 50 |
| 6.4 | Valeur de remplacement (définitions pour chaque type d'actif affecté)..... | 50 |
| 6.5 | Droits (matrice des droits)..... | 51 |
| 6.6 | Valorisation des Pertes..... | 60 |
| 7 | PROCESSUS DE COMPENSATION..... | 60 |
| 7.1 | Préparation des Instruments d'Enquête..... | 60 |
| 7.2 | Processus de Réinstallation..... | 60 |
| 7.2.1 | Identification et évaluation..... | 60 |
| 7.2.2 | Préparation et Divulgence des PAATRs..... | 62 |
| 7.2.3 | Contrat de Compensation..... | 62 |
| 7.2.4 | Négociations et Accords..... | 63 |
| 7.2.5 | Paiement..... | 63 |
| 7.2.6 | Enregistrement..... | 63 |
| 7.2.7 | Légalisation..... | 64 |
| 7.3 | Processus d'expropriation..... | 64 |
| 7.4 | Mise au point Légale..... | 64 |
| 8 | ENGAGEMENT ET GESTION DES RECLAMATIONS..... | 65 |
| 8.1 | Stratégie d'Engagement..... | 65 |
| 8.2 | Plan d'Engagement..... | 65 |
| 8.2.1 | Activités de consultation antérieures concernant l'acquisition de terres et la compensation..... | 66 |
| 8.2.2 | Divulgence du Cadre Foncier et de Réinstallation..... | 66 |
| 8.2.3 | Divulgence et engagement autour des prestations proposées..... | 66 |
| 8.2.4 | Réunions Publiques et Journées Portes Ouvertes..... | 66 |
| 8.2.5 | Groupes de discussion..... | 67 |
| 8.2.6 | Divulgence du Plan d'Action de Réinstallation (PAR)..... | 67 |
| 8.3 | Gestion des plaintes..... | 67 |
| 8.3.1 | Vue d'ensemble..... | 68 |



| | | |
|-----------|---|-----------|
| 8.3.2 | Voies de plaintes | 68 |
| 8.3.3 | Dépôts de plaintes | 68 |
| 8.3.4 | Examen de la Plainte | 69 |
| 8.3.5 | Recours | 70 |
| 9 | ASSISTANCE AUX PERSONNES VULNÉRABLES..... | 71 |
| 9.1 | Définitions..... | 71 |
| 9.2 | Processus d'identification | 71 |
| 9.3 | Mesures d'assistance conceptuelles | 72 |
| 10 | RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE | 72 |
| 10.1 | Aperçu des impacts potentiels sur les moyens de subsistance..... | 72 |
| 10.2 | Opportunités..... | 73 |
| 10.3 | Mesures conceptuelles de restauration des moyens de subsistance | 74 |
| 10.4 | Surveillance des Moyens de Subsistance | 74 |
| 11 | SURVEILLANCE ET ÉVALUATION..... | 75 |
| 11.1 | Interne | 75 |
| 11.2 | Externe..... | 76 |
| 11.2.1 | Surveillance de la Conformité..... | 76 |
| 11.2.2 | Vérification d'Achèvement | 77 |
| 12 | DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE | 78 |
| 12.1 | Organisation de l'équipe..... | 78 |
| 12.1.1 | Ressources et Organisation | 79 |
| 12.1.2 | Tâches Sous-traitées..... | 79 |
| 12.1.3 | Gestion des Informations..... | 79 |
| 12.2 | Organisation et Rôles | 79 |
| 12.3 | Calendrier et budget (conceptuel) | 80 |
| 12.3.1 | Budget | 80 |
| 12.3.2 | Calendrier | 80 |
| 13 | ANNEXES | 82 |
| 13.1 | GATC | 83 |
| 13.2 | Formulaire d'enquête PAR | 94 |
| 13.3 | Structure type d'un PAR..... | 101 |
| 13.4 | Résultats de l'étude de marché..... | 104 |
| 13.5 | Déclaration Projet d'intérêt national – PIN..... | 105 |



Figures et tableaux

Liste des Figures

| | |
|--|----|
| FIGURE 1: ALIGNEMENT DU PROJET PROPOSE, MONTRANT LE TERRAIN, ET PREFECTURES..... | 10 |
| FIGURE 2: APERÇU DES INSTALLATIONS PORTUAIRES | 12 |
| FIGURE 3 : CALENDRIER GENERAL DU PROJET DE SIMANDOU | 17 |
| FIGURE 4: CARTE DES TUNNELS | 19 |
| FIGURE 5 : PLANNING GLOBAL DU PROJET DE CHEMIN DE FER | 20 |
| FIGURE 6: ACQUISITION DE TERRES PAR PREFECTURE (CHEMIN DE FER)..... | 44 |
| FIGURE 7 : PROJET WCS – EXIGENCES FONCIERES POUR LE COULOIR PRINCIPAL | 48 |

Liste des Tableaux

| | |
|--|----|
| TABLEAU 1: APERÇU DES PRINCIPAUX COMPOSANTS DU SYSTEME FERROVIAIRE | 12 |
| TABLE 2: LONGUEUR DU RAIL PAR PREFECTURE | 18 |
| TABLE 3 : LISTE DES SOUS-TRAITANTS DU CHEMIN FERROVIAIRE: | 19 |
| TABLEAU 4 : COMPARAISON ENTRE LA LEGISLATION GUINEENNE ET LES NORMES INTERNATIONALES APPLICABLES AU PROJET..... | 31 |
| TABLEAU 5 : LISTE DES PREFECTURES TOUCHEES..... | 37 |
| TABLEAU 6: ACQUISITION DE TERRES PAR ZONE..... | 44 |
| TABLEAU 7: SECTIONS PAR PREFECTURE | 45 |
| TABLEAU 8 : MATRICE DES DROITS | 51 |
| TABLEAU 9 : INDICATEURS DE S&E | 76 |

1 ACRONYMES

| | |
|-------|---|
| EIES | Étude d'Impact Environnementale et Sociale |
| ESIA | Environmental and Social Impact Assessment |
| ITIE | Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives |
| EF | Étude de faisabilité |
| MR | Mécanisme de plainte |
| EIDH | Évaluation sur l'impact des droits humains |
| SFI | Société Financière Internationale |
| PAATR | Plan d'Action d'Acquisition de terres et de Réinstallation |
| S&E | Suivi et Évaluation |
| PAP | Personnes Affectées par le Projet |
| PEP | Plan d'Exécution du Projet |
| CIP | Centre d'Information Public de WCS en Guinée |
| PIN | Projet d'Intérêt National |
| NP | Norme de Performance |
| PAR | Plan d'Action de Réinstallation |
| EBSE | Enquêtes de Base Socio-économiques |
| PEPP | Plan d'Engagement des Parties Prenantes |
| WCS | Winning Consortium Simandou |
| WCSP | Winning Consortium Simandou Port |
| WCSR | Winning Consortium Simandou Rail |
| WBG | Groupe de la Banque Mondiale |



2 INTRODUCTION

Le présent rapport fournit un aperçu de toutes les activités nécessaires à la préparation et à la réalisation du Programme d'Acquisition de terres, de Compensation et de Réinstallation (ATCR) pour le projet de développement de la mine de Simandou. Il s'agit de toutes les décisions clés qui ont été prises pendant le processus de cadrage et de planification, des résultats et des produits des travaux préliminaires réalisés à partir de la mi-2020, ainsi que les recommandations pour les activités futures ATCR, y compris les enquêtes, surveillances et évaluations. Conformément aux exigences de la SFI, il est le Cadre de terres & Réinstallations (CTR) décrit dans la Norme de performance (NP) #5.

Ce Cadre de réinstallation a été préparé pour Winning Consortium Simandou (WCS) par une équipe de consultants en acquisition de terres et en réinstallations, à la suite de travaux effectués en Guinée avec les équipes de la communauté et de la gestion de WCS pendant octobre 2020 et avril 2021. Le nom court adopté pour décrire tous les travaux nécessaires à réaliser pour chaque programme ATCR est l'Accès aux terrains.

Un Plan d'engagement des parties prenantes (PEPP) pour le projet de Simandou a été achevé en janvier 2021 et a rendu public en guinéen (en français et en anglais) en mars 2021. Des premières réunions de divulgation et d'information sur les travaux d'accès aux terrains ont lieu depuis octobre 2020 au port et le long des travaux préliminaires ferroviaires depuis décembre 2020, des réunions supplémentaires sont désormais programmées depuis juin 2021. En parallèle, un mécanisme de plainte formel (MR) a été validé en avril 2021 et mis en œuvre par les équipes communautaires de WCS (mises en place respectivement au port, à la voie ferrée et à la mine).

WCS a remporté la concession des blocs de minerai de fer N°1 et N°2 de Simandou le 12 novembre 2019 et a signé l'accord de base avec l'état guinéen le 12 novembre 2020, qui a été approuvé par l'Assemblée nationale guinéenne le 23 novembre 2020. Winning Consortium Simandou Railway (ci-après dénommé « WCSR ») a signé la convention du chemin de fer pour le minerai en fer de Simandou N°1 et N°2 avec le gouvernement guinéen le 12 novembre 2020, qui a été approuvé par l'Assemblée nationale de Guinée le 23 novembre 2020. Il en va de même pour le Winning Consortium Simandou Port (ci-après dénommé « WCSP ») signé le même jour.

Le Cadre d'Acquisition de terres, de compensation et de réinstallation (CATCR) traite de l'acquisition de terres, de la compensation et de la réinstallation pour le port à Morebayah, le corridor ferroviaire d'environ 600km de long et les installations minières et de traitement des blocs 1&2 à Simandou, situé sur la crête montagneuse entre Damaro et Kérouané.

2.1 Description sommaires du Projet

Winning Consortium Simandou s'est fixé un objectif ambitieux pour commencer la première exportation de minerai de fer à partir des blocs 1 &2 en 2025. La construction de l'ensemble du projet prendra environ cinq (5) ans. L'exploitation minière et les opérations de traitement des minerais dureront environ 25 ans au minimum. Le Projet de Simandou est un projet minier global qui comprend :

- Une mine de fer à ciel ouvert dans la chaîne montagneuse de Simandou au nord-est de la Guinée, à environ 600km de la côte guinéenne, située à l'est de la ville de Kérouané.



- La construction d'un chemin de fer de 600 km. Pour exploiter le minerai de fer des blocs 1&2, WCS s'est engagé, dans le cadre de la convention minière signée avec le gouvernement guinéen, de construire un chemin de fer d'environ 600 km, pour relier la mine de Simandou à la côte guinéenne, et de construire les installations du port pour réaliser l'objectif d'exportation de minerai de fer d'environ 60 millions de tonnes par an dans sa première phase, pour ensuite passer à environ 100 millions de tonnes lors de la deuxième phase.
- La construction d'un port sur l'estuaire de Morebayah. Pour la première phase, WCS prévoit de construire des installations portuaires sur la rivière Morebayah pour charger du minerai de fer sur les barges d'environ 8000 à 12000 tonnes de capacité de charge, puis charger sur de grands navires océaniques par le biais de ses terminaux de transbordement en mer de grande capacité. Par la suite, il est prévu de construire un nouveau port en eau profonde sur le site de l'île de Matakang en phase II.

À la suite des permis et des approbations des autorités compétentes, la construction des installations portuaires, ferroviaires, minières et de traitement des minéraux proposées a commencé en 2021 pour les travaux préliminaires au port et les routes d'accès pour la construction de tunnels ferroviaires. Les travaux préliminaires de construction de la voie ferrée devaient commencer fin novembre 2021, avec 3 grands travaux de tunnels qui ont débuté en juillet 2021. Pour la mine, il est prévu de commencer la construction en février 2022 en fonction des avancées de l'obtention des permis et certificats de conformité.

Parmi les gisements de minerai de fer dans le monde, les gisements de Simandou font partie de la plus grande réserve inexploitée de minerai de fer de haute qualité, avec plus de 1,8 milliard de tonnes de réserves estimées et une teneur en fer de plus de 65,5%.

2.2 Promoteur du projet

WCS consortium est composé du Winning International Group de Singapour, du Groupe chinois Hongqiao (au sein du groupe Shandong Weiqiao) et UMS Guinea.

Actuellement, le Projet emploie environ 2000 personnes pour soutenir le développement des études de faisabilité et les activités connexes, dont 91% sont des ressortissants guinéens. Pendant la phase de construction, on prévoit un pic d'effectif de 40 000 à 50 000 personnes. Ce nombre se stabilisera à environ 2000 à 3000 personnes pendant la phase d'exploitation du projet.

2.3 Emplacement du projet et composants clés

Le projet d'exploitation du minerai de fer dans les blocs 1&2 de Simandou couvre une superficie de 362 km². Il se situe à l'ouest de la ville de Kérouané sur la chaîne montagneuse de Simandou, ce qui forme une crête pratiquement orientée Nord-sud qui s'élève brusquement de 300 à 900 au-dessus de la plaine. Ils sont à cheval sur les communes rurales de Kounsankoro, Damaro, Linko et Kérouané.

La route ferroviaire prévue actuellement par WCS traverse 4 régions administratives, 8 préfectures et 23 municipalités ('sous-préfectures') dont 2 communes urbaines. Dans un rayon de 400m de la zone d'impacts directs potentiels, il y a environ 220 villages, dont plusieurs seront relocalisés dans

le cadre des activités d'acquisition de terres et de réinstallation envisagées. Il y a environ 450 localités au sein de la zone d'impact indirect de 2km (zone standard proposée du projet).

La carte de localisation du projet de Simandou est présentée dans la Figure 1.

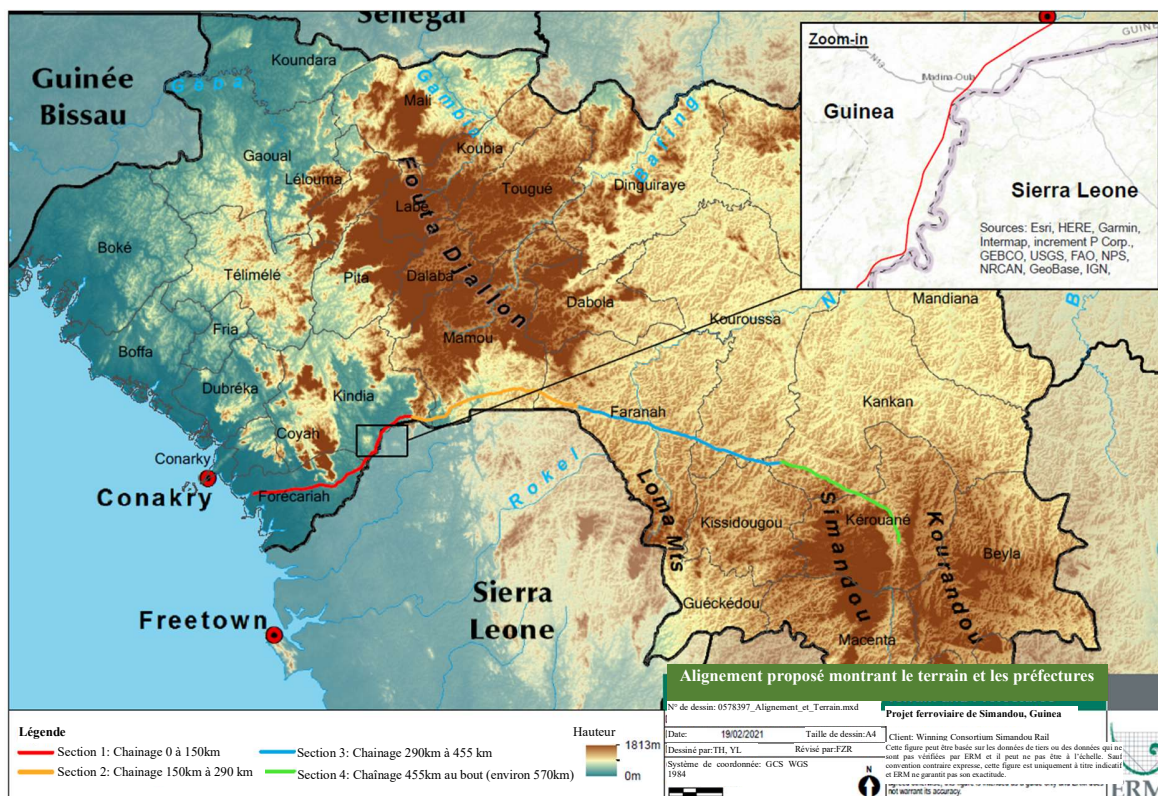


Figure 1: Alignement du projet proposé, montrant le terrain, et préfectures.

2.3.1 Port

Le futur port fluvial, d'une superficie de 3,45 km², est situé sur la rive gauche de Morebayah. Cette infrastructure proposée pour la phase I comprend:

- Deux postes d'amarrage de cargaisons généraux avec une installation de déchargement pour des barges de 8 000 tonnes chacune estimée à 90 mètres de long, dont une pour la manutention de produits pétroliers.
- Quatre postes d'amarrage équipés de chargeurs à portique pour le chargement du minerai de fer sur des barges de 12 000 tonnes.
- Une boucle ferroviaire qui est le terminal de la ligne ferroviaire pour l'exportation des minerais de fer et l'approvisionnement à la mine.
- Un parc de stockage d'une superficie de 1200 mètres x 200 mètres pour les cargaisons générales, y compris les matériaux de construction pendant la phase de construction, avec une ligne ferroviaire secondaire pendant la phase d'exploitation pour charger les équipements, les matériaux et les carburants à bord de trains vers la mine de Simandou.



- Un parc de stockage des minerais de fer d'une capacité d'environ 6,0 millions de tonnes équipé de gerbeurs et de récupérateurs.
- Trois tombereaux rotatifs pour décharger les wagons des minerais de fer, connectés à des systèmes de convoyeur à bande pour la manutention du minerai de fer.
- Un immeuble de bureaux et un camp de base pour 800 personnes.
- Une centrale électrique équipée de cinq groupes électrogènes à carburant lourd de 10 000 kW chacun.
- Système d'approvisionnement et de distribution d'eau douce.
- Ateliers d'entretien, de réparation et de soudage.
- Entrepôts pour pièces de rechange et consommables.
- Une station de traitement des eaux usées et un bassin de décantation.
- Une aire de stockage des déchets jusqu'à la construction d'un incinérateur.
- Une usine oxygène-acétylène dans la limite du port.
- Tours de téléphonie mobile 4G nécessaires à la communication à portée du port ainsi qu'au positionnement et à la communication des navires dans le chenal et la zone de mouillage de transbordement; et
- Deux carrières de matériaux de construction: l'une à Senguelen équipée d'une station de concassage pour le granite et l'autre à Bamboro pour la latérite.

La voie rurale existante entre l'autoroute N4 à Maférinya et le port a été réparée par WCSP. Une route d'accès sera construite le long du chemin de fer pour relier le port à l'autoroute N4, en contournant les communautés et le centre-ville de Maférinya.

En plus des installations terrestres susmentionnées, un chenal fluvial d'environ 220m de large et d'environ 20km de long sera dragué pour permettre le passage des barges et des navires jusqu'à la zone de mouillage de transbordement du port à des profondeurs de -23m à -29m.



Figure 2: Aperçu des installations portuaires

2.3.2 Chemin de fer

Le chemin de fer commence près du port de Morebah, se dirige vers l'est jusqu'à Forécariah, puis longe la frontière entre la Guinée et la Sierra Leone, en passant par Kelemou, Madina, puis la Montagne Kuru au sud des hauts-plateaux Fouta Djallon via le tunnel de Kindia (11,70 km) et passe la gare de Kassa. Après Kassa, le chemin de fer s'étend vers le nord-est et traverse les montagnes des hauts-plateaux via le tunnel Mamou (8,95 km), longe les contreforts sud des montagnes jusqu'à la gare d'Ouré-Kaba, et passe Tagagna et Laya, puis la ligne s'éloigne la frontière. Il continue ensuite en parallèle à la route N1 en direction de l'est et du sud-est, avant de traverser le fleuve Niger et d'être à nouveau en parallèle à la route N1 jusqu'à la gare de Faranah. Après Faranah, le chemin de fer s'étend vers l'est le long de la limite sud du parc national du Haut Niger, traverse la rivière Mafou, la rivière Niandan et l'autoroute N33, passe la gare de Nialinko et longe les montagnes. Il passe ensuite par la gare de Diankoya, traverse la rivière Sonamba au sud de Médina, se dirige vers le sud-est jusqu'à l'ouest de la commune de Kérouané où la gare est établie, traverse la rivière Milo et arrive enfin au pied de la zone minière de Simandou.

Le tableau 1 présente un résumé des principaux composants du système ferroviaire en exploitation, y compris la principale voie ferrée elle-même et les installations, et les éléments clés le long du tracé; ainsi que les installations associées qui ne sont pas considérées comme des composants permanents du système ferroviaire mais nécessaires à la construction du projet.

Tableau 1: Aperçu des principaux composants du système ferroviaire

| Composant | Résumé des principaux composants |
|-----------|----------------------------------|
|-----------|----------------------------------|

| Système ferroviaire | |
|--|---|
| Longueur du chemin de fer | Environ 600 km au total |
| Largeur du couloir | En moyenne 80 m (soit 40 m de chaque côté du chemin de fer) |
| <p>Gares</p> <p>- toutes ont des boucles de passage, à l'exception de celles indiquées en gras avec*</p> <p>- toutes ont un atelier/une zone d'entretien complet/complète</p> | <p>15 gares à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Terminal du port de Morebayah* ■ Forécariah ■ Kelemou ■ Médina ■ Kassa ■ Ouré-Kaba ■ Tagagna ■ Laya ■ Faranah ■ Soroforia ■ Douako ■ Nialinko ■ Diankoya ■ Kérouané* ■ Terminal de la mine de Simandou* <p>Atelier/zone d'entretien complet/complète:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Atelier d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Atelier d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Atelier d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Atelier d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Zone d'entretien ■ Atelier d'entretien ■ Zone d'entretien |
| Boucles de passage | 12 aux gares décrites ci-dessus |
| Ateliers/zones d'entretien | Cinq(5) ateliers d'entretien et dix(10) zones d'entretien comme indiqué ci - dessus |
| Trains en exploitation (Train de marchandises = pour minerais de fer) | <p>Les trains seront alimentés au diesel et conçus pour avoir deux moteurs dans un convoi, d'une longueur totale d'environ 1 250m. Capacité/puissance pour transporter environ 10 000 tonnes à chaque voyage. La vitesse sera au maximum de 100 kilomètres par heure (km/h), mais en moyenne, ils rouleront à 60-80km/h.</p> <p>Conception initiale des numéros de train:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 13 paires* de trains de marchandises par jour depuis le début de l'exploitation jusqu'en 2025, transportant en moyenne 60 millions de tonnes par an (mtpa). ■ 25 paires de trains de marchandises par jour jusqu'en 2027. ■ Jusqu'à 38 paires de trains de marchandises jusqu'en 2034, transportant en moyenne 100 mtpa; et ■ Une (1) paire de train(s) de banlieue par jour pour les employés miniers, ferroviaires et portuaires. <p>*Une « paire » de trains est considérée soit comme un train faisant un aller-retour (c. à-d., est-ouest-est ou ouest-est-ouest), soit deux trains dont l'un fait un voyage dans une direction (par exemple, est-ouest) et l'autre fait un voyage dans la direction opposée (c. à-d., ouest-est)</p> |

| | |
|---------|--|
| Tunnels | <p>Quatre (4) tunnels pour exploitation ferroviaire situés principalement à l'ouest/au milieu du tracé:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Kindia. 11,70km de long. De chaînage environ 148,37km à 160,07km.■ Mamou. 8,95 km de long. De chaînage environ 191,34 km à 200,29 km.■ Kaba. 4,43km de long. De chaînage environ 202,62 km à 207,05 km.■ Soyah. 2,635 km de long. De chaînage environ 218,8 km à 220,65 km; |
|---------|--|

| Composante | Résumé des principaux composants |
|---|--|
| <p>Ponts</p> <p><i>Sur les rivières</i></p> <p><i>Sur les autoroutes</i></p> <p><i>Autres</i></p> | <p>Au total, 169 ponts d'une longueur totale d'environ 70 km sont conçus le long du chemin de fer, dont :</p> <p style="text-align: center;">28</p> <p style="text-align: center;">10</p> <p style="text-align: center;"><i>y compris un croisement avec chacune des autoroutes N4, N1 (deux fois), N14, N31, N6, et</i></p> <p style="text-align: center;"><i>deux croisements avec l'autoroute de transport des minerais au port de Morebayah</i></p> <p style="text-align: center;">98</p> |
| <p>Passages souterrains/Ponceaux principaux et ponceaux auxiliaires</p> | <p>Les ponceaux seront répartis tout au long du tracé, en moyenne à raison de deux(2) ponceaux par kilomètre. Le nombre total de ponceaux attendus est:</p> <p style="text-align: center;">204 ponceaux principaux près de 20 villages</p> <p style="text-align: center;">816 ponceaux auxiliaires près de 300 villages</p> |
| <p>Traversées de route/piste</p> | <p>Un total de 592 traversées sur les routes et les pistes sont présents le long du chemin de fer, y compris les tunnels et les ponts décrits ci-dessus. Les autres traversées existent au niveau de petites routes/pistes dans les villages ou les zones montagneuses et comprennent des routes au-dessous des ponts ferroviaires ou des ponceaux, ou au-dessus des tunnels ferroviaires avec clôture de sécurité.</p> |
| Installations associées – pour la construction | |
| <p>Routes d'accès</p> | <p>Routes d'accès d'une longueur totale d'environ 611 km, y compris les ponts d'accès d'environ 1,5 km, ceux-ci sont considérés comme des pistes et ne seront pas revêtus, c'est-à-dire pas de goudron, etc. .</p> |
| <p>Bancs d'emprunt/aires de décharges prévues</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ 31 bancs d'emprunt sont prévus le long du tracé du chemin de fer, occupant un total de 232 hectares de terrain. ■ 13 bancs d'emprunt et 12 aires de décharge sont prévus à proximité des gares, occupant un total d'environ 369 hectares de terrain. ■ 15 aires de décharge sont prévus, associés aux tunnels, pour accueillir environ 3,4 millions de mètres cubes de déchets. Au total, il est prévu de réhabiliter environ 283,5 ha de terres autour de ces sites, avec des arbres, des buissons et des herbes. |
| <p>Zones de carrières prévues</p> | <p>Au total, six (6) carrières sont prévues à ce jour.</p> |
| <p>Camps d'hébergement</p> | <p>Deux (2) camps d'hébergement ont été construits à ce jour pour uniquement la construction de routes d'accès aux tunnels et trois (3) autres sont en cours d'installation, c'est-à-dire un total de cinq (5) camps d'hébergement pour la construction des premiers travaux des tunnels.</p> <p>D'autres camps d'hébergement sont prévus et seront déployés le long du chemin de fer de la seconde moitié de 2021.</p> |

2.3.3 Mine

Le Projet minier comprendra les composantes suivantes:

- Accès à la mine: l'accès à la mine à ciel ouvert se fera par des routes d'accès montant au sommet de la montagne, très probablement sur les deux côtés pendant la construction (est et ouest).
- La zone d'exploitation pionnière comprendra une ou deux mines à ciel ouvert, utilisant la méthode du dynamitage et de l'excavation pour exploiter les blocs de minerai de fer, avec un transport par camions pour alimenter les stations de concassage principales situées à la périphérie de la mine à ciel ouvert. Des systèmes de convoyeurs transporteront ensuite le minerai en aval jusqu'à l'usine de traitement.
- Traitement du minerai : le minerai de fer concassé sera transporté de la zone minière à l'usine de traitement du minerai par deux ou trois convoyeurs de surface. Le site de l'installation minière sera situé sur un terrain relativement plat, à proximité de l'installation de chargement des trains au nord-ouest des gisements. Le traitement du minerai consistera en un criblage et un concassage secondaire. Le produit final est constitué de fines et de morceaux de minerai de fer de haute qualité, prêts à être expédiés par voie ferroviaire et maritime.
- Installations de soutien de la mine : les installations de soutien seront situées à côté du terminal ferroviaire, du côté est de la mine. Il s'agit d'un camp minier, d'un atelier d'équipement mobile, d'un stockage de carburant, d'une centrale électrique, d'une centrale à béton, de bureaux administratifs, d'un stockage temporaire du minerai et d'une infrastructure pour la gestion de l'eau.
- Les roches stériles restantes après l'extraction seront stockées dans la fosse de décharge. L'emplacement de la fosse de décharge sera soigneusement choisi, en tenant compte des facteurs environnementaux et de sécurité. Des mesures de préservation adéquates seront déployées pour assurer la stabilité des stocks de déchets et éviter que les stériles ne soient inondés par de fortes pluies.
- D'autres installations de soutien comprendront un réservoir d'eau qui sera construit pour maintenir l'approvisionnement en eau douce aux installations minières à la fois pour une utilisation vitale et à des fins environnementales telles que la suppression de la poussière. D'autres installations diverses requises sont en cours d'évaluation et de conception.
- Un aéroport de soutien à 20km au nord de Kérouané est prévu pour améliorer la logistique de la mine, et sera construit en trois phases distinctes, avec une superficie de 260ha. La piste sera initialement de 1410m de long et de 23m de large (phase 1A), puis étendue à 3200m de long et de 45m de large (phase 2). La phase 1B comprend la construction des bâtiments et des installations nécessaires pour un aéroport commercial.

2.4 Calendrier du projet

Le plan actuel de développement du projet pour la période 2020-2021 est le suivant:

- Aménagements préliminaires du site convenus dans le deuxième semestre de 2020.
- Démarrage du processus d'acquisition de terres dans la zone portuaire et pour les routes d'accès aux infrastructures ferroviaires en novembre 2020.
- Démarrage de la préparation initiale des travaux de génie civil des tunnels et les travaux de terrassement des routes d'accès en janvier 2021.
- Études exploratoires ESIA/EIES et travaux de terrain de base et premiers travaux du processus d'autorisation de la Guinée dans le premier semestre de 2021.
- Préparation ESIA/EIES requise pour les permis liés au port, au dragage, aux tunnels ferroviaires, à l'approvisionnement en eau pour les activités de construction et à l'aéroport de Kérouané d'ici mi-2021.

- Ébauche d'étude de faisabilité (EF) pour le port fin d'avril 2021.
- Construction de la jetée du port qui débutera en mai 2021.
- Dragage de l'estuaire et du chenal de Morebayah qui commencera en juillet 2021 jusqu'au premier trimestre 2024.
- Ébauche de l'EF pour le chemin de fer d'ici fin mai 2021 avec un plan d'exécution du projet (PEP) indicatif par le FSDI en juin 2021.
- Démarrage de l'acquisition de terres pour le chemin de fer d'ici fin août 2021.
- Démarrage du dragage du chenal au port d'ici fin août 2021
- Premiers travaux ferroviaires qui commenceront en octobre 2021.
- Ébauche de l'EF pour la mine réalisée par ENFI (Beijing) d'ici fin septembre 2021.
- Achèvement de l'ébauche ESIA internationale pour le port et le chemin de fer d'ici fin novembre 2021.
- Achèvement de l'ébauche ESIA internationale pour la mine d'ici fin décembre 2021.
- Achèvement des permis EIES pour le port, le dragage, le chemin de fer et la mine respectivement d'ici fin novembre, fin septembre (2) et première semaine du décembre 2021.
- Construction de la mine qui débutera en janvier 2022, à l'exception de la gare de chargement des trains pendant la période du novembre 2021 au juillet 2024 et la mise en service complète de la mine et des installations connexes en août 2024.
- Achèvement de la construction du port d'ici fin 2022.
- Achèvement de la construction du chemin de fer en octobre 2024 avec mise en service en novembre 2024 ; et
- Production de minerais de fer qui doit commencer en 2025, avec une première expédition juste avant la fin de 2026.

Le calendrier initial global du projet est présenté à la figure 3.

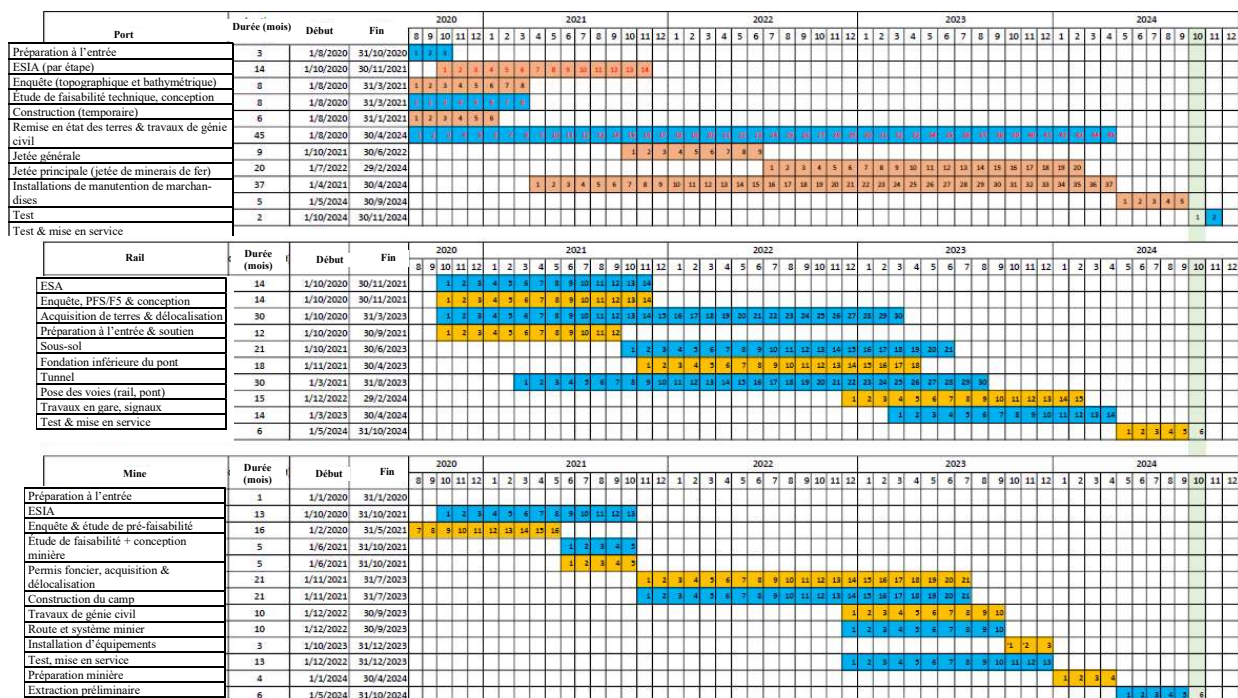


Figure 3 : Calendrier général du projet de Simandou

Pour ce rapport de cadre foncier et de la réinstallation, dix (10) zones ont été adoptées, couvrant toutes les activités d'accès aux terrains et de réinstallation prévues, pour permettre aux installations portuaires, ferroviaires, minières et aux infrastructures connexes. En gros, Zone 1 est pour le port (cou-

vrant 3,45km² sur la rive gauche de la rivière Morebayah); Zones 2 à 9 couvrent le tracé ferroviaire avec une zone pour chaque préfecture (Forécariah, Mamou, Kindia, Faranah, Kissidougou, Kouroussa, Kankan & Kérouané). Zone 10 consiste en terminal ferroviaire/gare de chargement, installations minières, infrastructure connexe et route d'accès et de transport, aucune information sur la conception ou l'ingénierie n'est disponible.

2.4.1 Focus sur le projet ferroviaire

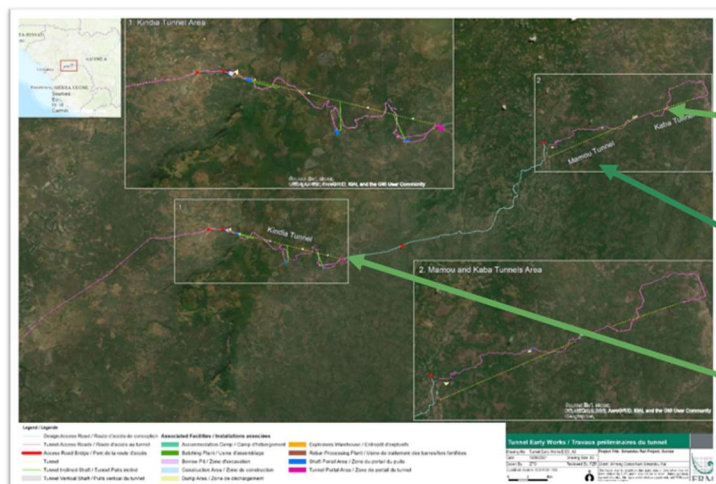
Les données suivantes apportent des informations sur le projet ferroviaire qui est sur le chemin critique du projet global.

Table 2: Longueur du rail par préfecture

| Région | Préfecture | Longueur approximative des lignes de chemin de fer dans la sous-préfecture | Sous-préfecture |
|------------|----------------|--|--|
| 1. Kindia | 1. Forécariah | 91 km | 1. Kaback ; 2. Maférinya ; 3. Allassoyah ; 4. Kaliah ; 5. Mous-saya ; 6. Sikhourou |
| | 2. Kindia | 75 km | 7. madina_oula |
| 2. Mamou | 3. Mamou | 95 km | 8. Soyah ; 9. Ouré_kaba |
| 3. Faranah | 4. Faranah | 121 km | 10. Maréla ; 11. Sandéniah ; 12. Hérimakono ; 13. Gnéaleah ; 14. Tiro |
| 4. Kankan | 5. Kouroussa | 31 km | 15. Douako |
| Faranah | 6. Kissidougou | 21 km | 16. Albadariah |
| Kankan | 7. Kankan | 83 km | 17. Tokounou ; 18. Mamouroudou |
| | 8. Kérouané | 53 km | 19. Soromaya ; 20. Komodougou ; 21. Centre de Kérouané ; 22. Kounsankoro, |

Plus particulièrement, un focus particulier des opérations sera fait sur les tunnels. Les ouvrages les plus importants sont indiqués ci-dessous.

Contexte: Tunnels



Kaba - Shandong
Longueur: 4.43 km
Durée: 24 mois

Mamou – CRCC11
Longueur: 8.95 km
Durée: 28 mois

Kindia – CRCC18
Longueur: 11.7 km
Durée: 34 mois

Figure 4: carte des tunnels

Différents sous-traitants sont en charge des différentes sections du chemin de fer. Le tableau dessous donne la liste des sociétés en charge.

Table 3 : liste des sous-traitants du chemin ferroviaire:

| Section de construction | Kilométrage | Longueur | Contractant |
|-------------------------|---|----------|---|
| <i>MXTJ-1</i> | <i>Gare de Morebayah, boucle de déchargement, K0-K2+506.35, y compris toute infrastructure chargement-déchargement trains</i> | 2.5 | CRCC1 |
| <i>MSTJ-2</i> | <i>K2+506.35 à K86+900</i> | 84.54 | CRCC17 |
| <i>MXTJ-3</i> | <i>K86+900 à K148+000</i> | 57.01 | CRCC16 |
| Tunnel de Kindia | K148+000 à K160+600 | 12.6 | CRCC18 |
| <i>MXTJ-4</i> | <i>K160+600 à K190+800</i> | 24.83 | CWE3 |
| | | | <i>Troisième bureau d'ingénierie de la conservation de l'eau et de l'hydroélec-</i> |

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|---|
| | | | <i>tricité de Chine (China Water Conservancy and Hydropower Third Engineering Bureau Limited)</i> |
| Tunnel de Mamou Tunnel de Kaba | K190+800 à K200+300 | 9.4 5 | CRCC11 Groupe Autoroute Shandong |
| <i>MXTJ-5</i> | <i>K200+300 à K221+000</i> | <i>20.68</i> | <i>Groupe Autoroute Shandong</i> |
| <i>MXTJ-6</i> | <i>K221+000 à K271+000</i> | <i>50</i> | <i>Première société d'ingénierie de la construction de la province de Shanxi</i> |
| <i>MXTJ-7</i> | <i>K271+000 à K334+400</i> | <i>63.37</i> | <i>CRCC10</i> |
| <i>MXTJ-8</i> | <i>K334_400 à K384+500</i> | <i>50.01</i> | <i>CRCC4</i> |
| <i>MSTJ-9</i> | <i>K384+500 à K473+200</i> | <i>84.66</i> | <i>China Construction Fifth Engineering Bureau Limited</i> |
| <i>MXTJ010</i> | <i>K569+743</i> | <i>92.3</i> | <i>CRCC14</i> |

Le tableau suivant communique des informations sur le planning prévu pour le projet. Ce planning est très serré et ambitieux. Cela signifie que des étapes préliminaires et obligatoires, comme la réinstallation et l'acquisition des terres doivent être réalisées elles aussi dans un planning très serré.

Contexte - Durée

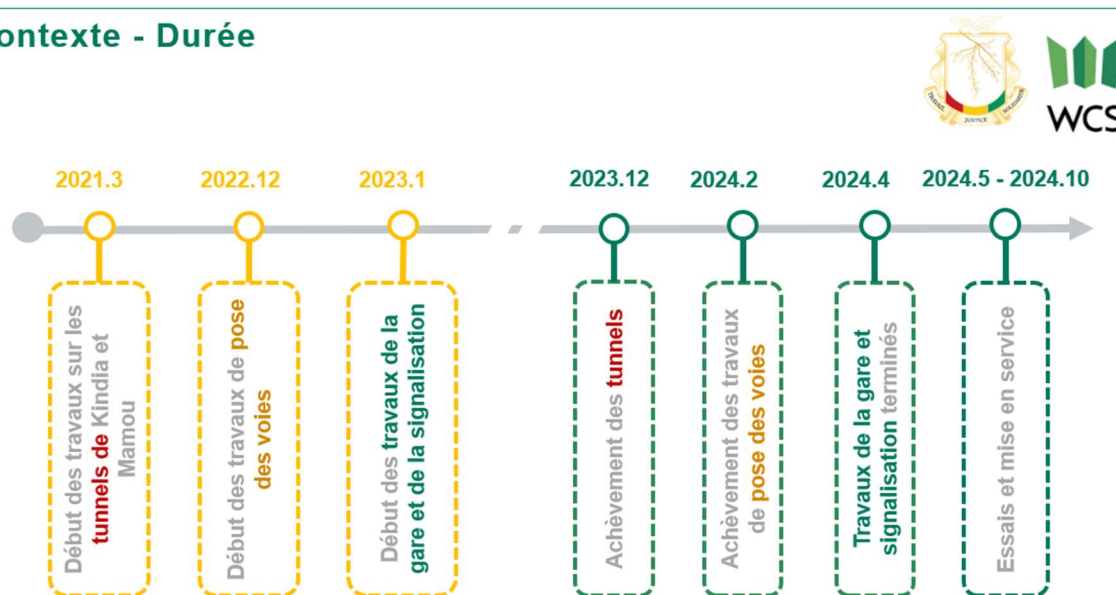


Figure 5 : Planning global du projet de chemin de fer

2.5 Principes pour l'acquisition de terres et la réinstallation

Les principes clés proposés pour guider l'acquisition de terres pour le projet de Simandou sont les suivants:

- Minimiser l'occupation des terres pour éviter les déplacements économiques et physiques inutiles est la base du processus après avoir entrepris une analyse alternative.
- L'acquisition de terres se fera sur la base de l'accord négocié des transactions.
- L'identification des parcelles affectées et des personnes affectées sera basée sur une consultation avec les dirigeants locaux, complétée par une enquête sur les droits fonciers et sur le terrain où des plaintes peuvent survenir.
- L'ensemble du processus sera conforme à la législation guinéenne et à la Norme de performance (NP) 5 de la Société financière internationale (SFI).
- Paiement de la pleine compensation avant le déplacement.
- Toute compensation sera à la valeur de remplacement, afin que les personnes soient en mesure de restaurer entièrement tous leurs actifs dans un nouvel emplacement.
- Les personnes seront informées et consultées sur leurs options de réinstallation préférées.
- Les impacts sur les moyens de subsistance seront évalués et compensés si nécessaire.
- Les personnes bénéficient d'une assistance pour assurer leurs moyens de subsistance et leur niveau de vie ont été restaurés au niveau d'avant le déplacement ou ont été améliorés, ce qui est déterminée par la surveillance périodique effectuée après la réinstallation.
- Les personnes vulnérables seront identifiées et assistées si nécessaire.
- Chaque fois que cela sera juridiquement, techniquement et économiquement possible, les terres une fois utilisées pour la construction et l'exploitation minières, retourneront à leur ancienne catégorie d'utilisation (agriculture), état physique et titre de propriété.

L'approche proposée pour l'acquisition de terres et la réinstallation est présentée ci-dessous:

- A ce stade, au minimum trois dates limites sont proposées: Zone 1, Zones 2 à 9, et finalement Zone 10.
- Compte tenu de la taille et du calendrier requis pour l'acquisition de terres et dans le cas où un accord négocié ne peut être atteint, il est possible que l'expropriation devienne nécessaire pour accéder à toutes les parcelles nécessaires pour la construction.
- L'expropriation pourrait être définitivement une option quand et si elle devient la seule alternative pour avancer.

2.6 Justification du cadre de la réinstallation

Les exigences applicables sont incluses dans la Norme de performance (NP) 5 de la Société financière internationale (SFI) sur l'acquisition de terres et la réinstallation involontaire. Comme toutes les informations requises ne sont pas disponibles pour préparer un plan d'action de réinstallation (PAR) conformément aux exigences de la NP de la SFI, ce document est le cadre explicitement suggéré dans le texte du paragraphe 16 de la NP5. Cela indique:

« Lorsque la nature ou l'ampleur exactes de l'acquisition de terres ou des restrictions d'utilisation des terres liées à un projet susceptible de provoquer un déplacement physique et/ou économique est inconnue en raison du stade de développement du projet, le client élaborera un cadre de réinstallation ... décrivant les principes généraux compatibles avec cette norme de performance. Une fois que les composants individuels du projet sont définis et que les informations nécessaires sont disponibles, un tel cadre sera étendu à un plan d'action de réinstallation spécifique ... et des procédures conformément aux paragraphes 19 et 25 de la NP5 ».

Une fois le cadre achevé et rendu public, WCS préparera les Plans d'action d'acquisition de terres, de compensation et de réinstallation (ATCR) entièrement alignés sur les objectifs de la NP5. Le PAR doit (i) identifier toutes les personnes à déplacer ; (ii) démontrer que le déplacement est inévitable ;

(iii) décrire les efforts visant à minimiser la réinstallation; (iv) décrire le cadre réglementaire; (v) décrire le processus de consultation et de participation informées avec les personnes affectées concernant les alternatives de réinstallation acceptables, et le niveau de leur participation au processus de prise de décision; (vi) décrire les droits pour toutes les catégories de personnes déplacées et évaluer les risques pour les groupes vulnérables de divers droits; (vii) décrire la méthodologie d'évaluation des actifs perdus et démontrer qu'elle est adéquate, c'est-à-dire au moins égale au coût de remplacement des actifs perdus; (viii) fournir des détails sur les logements de remplacement; (ix) définir des plans pour la restauration des moyens de subsistance, le cas échéant; (x) décrire l'assistance à la réinstallation à fournir; (xi) définir la responsabilité institutionnelle de la mise en œuvre du plan d'action de réinstallation et des procédures de règlement des plaintes; (xii) fournir des détails sur les dispositions de suivi et d'évaluation de l'implication des communautés affectées dans cette phase; et (xiii) fournir un calendrier et un budget pour la mise en œuvre des plans d'action de réinstallation.

WCS s'engage à préparer des plans d'action de réinstallation pour des phases spécifiques du projet, conformément à l'approche et à la structure d'accès aux terrains indiquées ci-dessus. Trois (3) plans d'action de réinstallation ont été préparés pour les zones portuaires et les premiers travaux pour couvrir les besoins d'acquisition de terres actuellement identifiés. Des PAR supplémentaires seront réalisés pour couvrir l'ensemble du processus d'acquisition des terres.

La Société a décidé de mettre en œuvre l'acquisition de terres conformément à la législation guinéenne et aux meilleures pratiques internationales reflétées dans les normes de performance de la SFI.

La NP 5 s'applique car elle se traduira par une réinstallation involontaire (lorsque les gens ne peuvent pas refuser l'acquisition de terres qui provoque un déplacement). Par conséquent, ce cadre foncier et de la réinstallation est basé sur l'acquisition involontaire de terres et la réinstallation conformément à la

NP5.

3 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

3.1 Lois connexes clés de la République de Guinée

3.1.1 Constitution & Convention de base

La Constitution de la République de Guinée est datée du 22 mars 2020 (loi suprême de l'Etat promulguée par décret le 22 mars 2020). Elle établit plusieurs dispositions, dont l'article 22 qui vise à protéger l'environnement et le bien-être social, et garantit la jouissance paisible du droit de propriété et des autres droits de propriété obtenus de manière légale. Le droit de propriété ne peut être retiré ou limité que dans l'intérêt public déterminé sur la base de la loi, moyennant une indemnisation qui ne peut être inférieure à la valeur marchande du bien.

Le 14 août 2020, le projet a été déclaré le Projet d'intérêt national (PIN, projet d'intérêt national – voir annexe) par le président de la Guinée. La validité du projet d'intérêt national reste conditionnée par le dépôt, validée par l'état et la bonne exécution d'un plan de développement du contenu local doit prendre en compte les dispositions de l'accord de base conclu le 9 juin 2020 entre la République de Guinée et la société WCS pour l'exploitation et la commercialisation du minerai de fer des blocs 1&2 de Simandou. Les exigences sont liées au contenu local et au développement d'un corridor agricole. Le statut PIN permettra d'accélérer le processus de réinstallation, entre autres avantages.

En vue de les mettre à la disposition exclusive de la Société de Réalisation des infrastructures (c'est-à-dire WCSR) et de ses contractants pour les besoins du Projet d'intérêt national (PIN), les immeubles et droits immobiliers situés ou détenus dans le périmètre d'opération seront soumis, le cas échéant, à une procédure conformément au Code foncier après la Déclaration d'Utilité publique (DUP).

Après approbation des études techniques, environnementales et sociales requises, le tracé final, qui a fait l'objet d'un accord entre la Société de Réalisation des infrastructures et l'Etat de Guinée, sera défini par Décret pris dans le cadre de la procédure visée à l'alinéa précédent (Décret de déclaration d'utilité publique).

Pour développer et exploiter le projet de Simandou, WCS a besoin de droits miniers tels que définis dans le Code minier. La Convention de base de Simandou et les accords ferroviaires et portuaires associées (les 'Accords') et le décret présidentiel déclarant le Projet d'importance nationale (PIN) fixent toutes les exigences applicables. Une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) sera demandée pour éviter que le projet ne soit pas en mesure d'acquérir des terrains, cette DUP sera uniquement utilisée en cas de nécessité d'expropriation.

3.1.2 Lois et réglementations foncières

Les questions relatives aux lois et règlements fonciers sont incluses dans :

- Code domanial et foncier (Code de terres et de propriété, Ordonnance O/92/019 du 30 mars 1992) : Les activités du projet sont susceptibles d'affecter l'organisation du régime foncier dans la zone du projet.
- Code de l'urbanisation (Art. L / 98 No. 017/98 Loi sur le Code de l'Urbanisation adoptée et promulguée le 13 juillet 1998) : Les activités du projet sont susceptibles d'affecter les règles d'urbanisme pour la construction d'infrastructure.

- Le Code des autorités locales révisé (Loi ordinaire L / 2017/040 / AN du 24 février 2017). Il définit les relations entre le Projet et les communautés locales. Il prévoit notamment que la municipalité doit donner un avis avant tout projet d'investissement, toute occupation / utilisation du sol. Les communautés locales partagent la responsabilité de la gestion de l'utilisation des terres avec l'Etat.
- Le Code Pastoral (Loi L/95/51/CTRN du 29 août 1995) définit les règles générales régissant les droits d'usage pastoral. L'article 77 impose le versement d'une indemnité en cas d'interdiction ou de restriction des droits d'usage pastoral. L'article 80 impose que les projets de développement mis en œuvre dans les zones rurales prennent en compte les intérêts des moyens de subsistance des pasteurs.

3.1.3 Droit minier

En cas de conflit entre les dispositions des Accords et tout autre document contractuel relatif au Projet ou le Code minier et le Règlement minier, les termes de l'Accord de base prévaudront. WCS est tenu d'exploiter dans le cadre des réglementations minières, sécuritaires et environnementales guinéennes, telles que définies par le cadre juridique et institutionnel national. Les principaux textes juridiques concernant l'autorisation d'une mine et des infrastructures associées sont :

- Code Minier (Loi L/2011/006/CNT du 9 septembre 2011 modifiée par la loi L/2013/053/CNT du 8 avril 2013)
- Code Environnemental (Décret D/2019/221/PRG/SGG portant promulgation de la loi 2019/221/PRG/SGG du 4 juillet 2019 sur l'établissement du Code Environnemental en Guinée).

Des exigences supplémentaires en matière d'autorisation sont énoncées dans d'autres lois, règlements et décrets gouvernementaux.

3.1.4 Exigences en matière d'acquisition de terres

Pour développer le projet de Simandou, y compris les infrastructures associées, WCS devra acquérir des terres et, dans plusieurs cas, mettre en place un processus de réinstallation.

WCS doit mettre en place un Plan d'action d'acquisition de terres et de réinstallation (PAATR-avant de commencer toute acquisition de terres pour le site minier conformément au Chapitre 7, Section 11 de la Convention de base. Il en va de même pour le port et le chemin de fer, où il s'agit d'un Plan d'action de réinstallation (RAP ou PAR en français) sans aucune exigence spécifique. Selon le chapitre 7, section 11 de la Convention de base, le gouvernement de la Guinée s'engage de soutenir WCS pour acquérir les droits fonciers.

Le Code minier régit les conditions d'acquisition des terres. L'article 123 stipule que :

- Le droit minier n'éteint pas le droit de propriété. Aucun droit de prospection ou d'exploitation n'est valable sans le consentement du propriétaire du terrain ou de ses successeurs.
- Les droits des propriétaires, usufruitiers et occupants ainsi que de leurs successeurs ne sont pas affectés par l'octroi d'un permis d'exploitation minière au-delà de ce qui est prévu dans le permis.
- Le titulaire du permis peut occuper, dans le périmètre du titre, les terrains nécessaires aux activités minières.

Le titulaire d'un titre minier peut occuper les terrains nécessaires à ses activités s'il y est autorisé par son titre ou par arrêté du ministre chargé des mines.

L'article 124 stipule que :

- Le droit de propriété s'exerce pendant toute la durée de l'exploitation par la perception d'une indemnité.
- Le titulaire du permis doit verser une indemnité à tout occupant légitime du terrain.
- Le montant, la fréquence, la méthode de paiement et toutes les autres modalités sont déterminés conformément aux dispositions du Code minier et de ses règlements d'application. Le montant d'indemnisation doit être suffisamment raisonnable pour ne pas compromettre la viabilité du projet, et proportionnel à la perturbation causée.

Dans l'article 125, le Code minier prévoit que : « l'Etat veillera à ce que le titulaire d'un titre minier ou d'une autorisation obtienne le consentement du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits, dès que cela sera nécessaire... Lorsque l'intérêt public l'exige, le titulaire du Permis minier ou d'Autorisation peut entreprendre l'expropriation des bâtiments et terrains nécessaires aux travaux miniers et des installations indispensables à l'exploitation minière.»

Le Code Foncier et Domanial concerne les biens immatriculés. Le code ne reconnaît pas explicitement les droits coutumiers. Il stipule que les terres orphelines (c'est-à-dire sans propriétaire) et les terres vacantes sont la propriété de l'Etat. Une interprétation large du code suggérerait que tout terrain sans titre de propriété serait, par défaut, propriété de l'Etat. Cependant, l'article 39 peut être interprété comme reconnaissant les droits coutumiers. Il définit les propriétaires fonciers comme des personnes physiques ou morales qui peuvent démontrer l'occupation pacifique, personnelles, continue et de bonne foi d'une maison en tant que propriétaire. Par conséquent, tous les propriétaires légitimes (qu'ils soient enregistrés ou non), les occupants et les utilisateurs doivent être indemnisés conformément aux normes internationales reconnues.

Le code prévoit également des dispositions relatives à l'expropriation pour l'utilité publique. Toutefois, il ne contient pas de dispositions détaillées concernant le niveau d'indemnisation et se limite au principe général d'indemnisation équitable énoncé à l'article 55. L'article 69 prévoit également que l'indemnisation doit couvrir toutes les pertes quantifiables et connues subies.

3.1.5 Évaluation

En Guinée, aucune loi ne régleme le travail des évaluateurs immobiliers et des organismes d'évaluation agréés. Bien que le ministère des Mines et de la Géologie souhaite adopter une norme d'évaluation nationale pour l'acquisition de terres dans le cadre des projets miniers, cela semble un peu irréaliste car les particularités régionales semblent jouer un rôle majeur dans l'évaluation et la compensation.

Notre approche consistait à entreprendre une étude de prix évaluant l'indemnisation pour les populations impactées par les activités d'acquisition de terres et de réinstallation du Projet de Simandou. WCS a décidé qu'une étude de prix dédiée était nécessaire et pertinente pour avoir une meilleure visibilité sur les coûts de compensation, évaluer les différences entre les préfectures, fournir une compensation équitable à toutes les parties affectées en fonction du contexte local et réduire les risques budgétaires.

L'étude de prix a été réalisée selon une méthodologie conforme à la NP5 de la SFI proposée par les consultants spécialisés engagés après validation par WCS. L'étude s'est déroulée en mai-juin 2021 à travers les huit (8) préfectures (Forécariah, Kindia, Mamou, Faranah, Kouroussa, Kissidougou, Kankan & Kérouané) impactées par le projet.

3.1.6 Expropriation

La Constitution de 2010 indique l'expropriation dans son article 13 : 'Le droit de propriété est garanti. Nul ne peut être exproprié si ce n'est dans l'intérêt légalement établi de tous, et sous réserve d'une indemnité juste et préalable.'

En 2015, une équipe internationale des experts a élaboré un manuel d'opération sous forme de 'Lignes directrices' pour l'expropriation basée sur l'utilité publique pour la compensation de terrains et des ressources naturelles dans la République de Guinée. Le document complet des lignes directrices a été publié en septembre 2017. La procédure administrative d'expropriation prévoit la réalisation d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire avant qu'un décret d'expropriation puisse être promulgué.

3.1.7 Personnes vulnérables et bien-être social

Conformément à la norme de performance 1 de la SFI, la vulnérabilité peut découler de la race, de la couleur, du sexe, de la langue, de la religion, des opinions politiques ou autres, de l'origine nationale ou sociale, de la propriété, de la naissance ou de tout autre statut d'un individu ou d'un groupe. Les projets doivent également prendre en compte des facteurs tels que le sexe, l'âge, l'ethnicité, la culture, l'alphabétisation, la maladie, le handicap physique ou mental, la pauvreté ou le désavantage économique, et la dépendance à l'égard de ressources naturelles uniques, et la manière dont ces facteurs peuvent limiter la capacité à réclamer ou à participer à l'aide fournie par le projet et aux avantages de développement connexes.

Alors que la plupart de la population guinéenne peut être caractérisée comme ayant une certaine forme de vulnérabilité, les groupes qui sont susceptibles de faire face à des difficultés disproportionnées en raison des impacts du Projet sont susceptibles d'inclure :

- Les femmes: Dans les zones rurales, qui couvrent une grande partie de la zone d'étude du Projet, les femmes entreprennent principalement des travaux agricoles non rémunérés pour le ménage, tandis que les hommes peuvent tirer des revenus de la vente de cultures de rente.
- Les personnes âgées : Les personnes âgées (c'est-à-dire celles qui ont soixante-cinq ans ou plus) sont généralement reconnues comme vulnérables dans le contexte des impacts des projets à grande échelle, car elles dépendent souvent des membres plus jeunes de leur foyer pour leur soutien financier et peuvent être confrontées à des obstacles physiques pour participer aux programmes d'assistance ou accéder à d'autres avantages du projet.
- Groupes ethniques minoritaires: Un taux élevé de mixité ethnique est signalé en Guinée et il n'y a pas de discrimination largement documentée visant un groupe ethnique en particulier. La discrimination ou les tensions accrues entre les groupes ethniques peuvent cependant résulter de conflits sur d'autres questions, telles que l'accès à la terre ou la concurrence pour l'emploi.
- Personnes handicapées ou malades chroniques : Les personnes handicapées ou atteintes d'une maladie chronique seront probablement moins à même d'accéder aux prestations du projet ou auront besoin d'une assistance spéciale.
- Villages ayant un accès limité ou sans accès aux routes : Il est prévu que l'accès aux marchés, aux établissements de soins de santé et aux autres infrastructures et services sociaux, ainsi que les opportunités offertes par le Projet, seront limités pour les villages ayant un accès limité ou sans accès aux réseaux routiers.

Il est prévu que des critères de vulnérabilité supplémentaires soient préparés au cours de l'élaboration des enquêtes de terrain avant d'élaborer des PAATRs, en utilisant également les connaissances acquises au cours des activités d'acquisition foncière des premiers travaux ferroviaires entre novembre 2020 et mai 2021.

Les filets de sécurité sociale sont rudimentaires et ne couvrent qu'un nombre limité de risques pour un nombre relativement faible de bénéficiaires. La Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS) est l'organisme gouvernemental chargé de la protection sociale, mais son financement est insuffisant. La plupart de la population est exposée au risque de pauvreté. Les gens doivent souvent compter sur les réseaux de la famille élargie et la charité privée pour la sécurité sociale.

3.1.8 Perception et influence de la coutume sur la tenure légale

Le droit écrit guinéen est réputé d'application directe sur l'ensemble du territoire de la République de Guinée. Cependant, de nombreuses régions du pays n'appliquent pas ce droit écrit dans la pratique.

Par exemple, dans certaines régions, il n'existe pas de titre foncier ou de livre foncier au sens du Code foncier et domanial. Cela n'empêche pas la reconnaissance des droits des occupants des terres en vertu du droit coutumier.

Le droit coutumier s'exerce sur un espace de ressources à travers un paquet de droits qui peuvent être cumulés par un même individu ou répartis au sein d'un groupe de personnes, à savoir :

- "Les droits d'exploitation" relatifs à l'action de l'homme sur les ressources, comme l'exploitation ou le développement ;
- "Les droits d'administration " relatifs à la maîtrise des droits opérationnels tels que la coordination de l'exploitation, la délégation, la transmission, voire le transfert, ou encore la cession/vente.

La notion d'espace de ressources inclut une variation des usages dans un espace donné. Ainsi, les activités d'exploitation forestière sont réalisées de manière différente selon les saisons ou les modes d'exploitation (jachère, concentration des pâturages pour la fumure des sols, etc....).

Cela explique le déploiement du paquet de droits qui varient d'un espace ressource à l'autre (entre une plaine et une colline par exemple), mais aussi d'un même espace de ressource qui peut être utilisé pour des usages variables et avoir un statut foncier, ce qui diffère en fonction de la saison par exemple (une plaine cultivée par un individu pour la riziculture peut devenir en contre-saison un lieu de pâturage qui relève de la gestion collective du village).

Tous les usages des terres seront pris en compte pour déterminer la configuration foncière et les compensations à effectuer au niveau de la communauté, du lignage, du ménage.

3.2 Normes internationales

3.2.1 Normes de performance de la SFI

WCS souhaite développer le projet de Simandou en conformité avec les exigences de la SFI. En conséquence, WCS et le projet s'engagent à respecter les normes de performance (NP) de la SFI, NP1 et NP5.

La NP de la SFI définit le rôle et les responsabilités d'un projet en matière de gestion de la santé, de la sécurité, de l'environnement et des questions communautaires afin de recevoir et de conserver le soutien de la SFI et/ou des prêteurs participant aux principes d'Équateur.

Les exigences d'autres institutions financières internationales (connues sous le nom d'IFI) telles que la Banque africaine de développement (AfDB) et les banques de développement basées en Asie (AIIB à Pékin, CDB à Shanghai, ADB à Manille, ...) sont généralement similaires dans leur esprit et leur substance.

La NP5 sur l'acquisition de terres et la réinstallation involontaire exige ce qui suit :

- Éviter ou, au moins, minimiser la réinstallation involontaire chaque fois que cela est possible en explorant des conceptions alternatives du projet.
- Atténuer les impacts sociaux et économiques négatifs de l'acquisition de terres ou des restrictions sur l'utilisation des terres et l'accès à celles-ci par les personnes concernées en (i) offrant une compensation pour la perte d'actifs au coût de remplacement ; et (ii) s'assurant que les activités de réinstallation sont mises en œuvre avec une divulgation appropriée de l'information, une consultation et la participation informée des personnes affectées.
- Améliorer ou, au minimum, rétablir les moyens de subsistance et le niveau de vie des personnes déplacées aux niveaux antérieurs au projet, par des mesures qui peuvent être fondées sur la terre, le salaire et/ou l'entreprise, afin de faciliter des améliorations durables de leur statut socio-économique ; et
- Améliorer les conditions de vie des personnes déplacées en leur fournissant un logement adéquat avec une sécurité d'occupation sur les sites de réinstallation.

3.2.2 Principes de l'Équateur

Les Principes de l'Équateur sont actuellement utilisés comme référence pour les prêts commerciaux. Ils ont été élaborés pour fournir une approche permettant de déterminer, d'évaluer et de gérer les risques environnementaux et sociaux dans le financement de projets. La version actuelle, qui est entrée en vigueur en octobre 2020, les Principes de l'Équateur IV (PE IV) met davantage l'accent sur i) les considérations relatives aux droits de l'homme dans le cadre de la diligence raisonnable et la reconnaissance du cadre "Protéger, respecter et réparer" des Nations Unies pour les entreprises et les droits de l'homme et des Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ; ii) fournit une nouvelle série d'exigences pour faire face au changement climatique et à sa gestion adaptative ; et iii) exige un renforcement des exigences en matière de rapports et de transparence.

Les Principes de l'Équateur 3 sur les normes sociales et environnementales applicables établit les normes de performance de la SFI et les lignes directrices du Groupe de la Banque mondiale (WBG) en matière d'environnement, de santé et de sécurité (ESS) pour compléter la législation du pays d'accueil comme base de la performance sociale et environnementale.

3.2.3 Principe de l'ITIE

Expressément visée par l'article 122 du Code minier qui oblige tout titulaire du titre minier à respecter les engagements de l'État guinéen pris à propos de cette initiative, l'Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives (ITIE) qui, depuis le 2 juillet 2014 a déclaré la Guinée " pays conforme " à ses normes, a énoncé 12 principes de bonne gouvernance de l'industrie extractive, essentiellement basés sur la notion de transparence des flux financiers et de coopération.

Selon le douzième principe, " lorsqu'il s'agit de trouver des solutions, nous considérons que toutes les parties prenantes - le gouvernement et ses agences, les sociétés extractives, les sociétés de services, les organisations multilatérales, les organisations financières, les investisseurs et les organisations non gouvernementales - ont des contributions importantes et pertinentes à apporter ".

3.2.4 Actions de la CEDEAO

Tout comme ITIE, l'article 122 du Code Minier oblige le titulaire du titre minier à respecter les engagements de l'État guinéen pris à l'égard de la Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO).

La CEDEAO, dont la République de Guinée est membre, vise à unifier les règles régissant les différents systèmes miniers existants dans chaque juridiction, à travers trois étapes :

- L'adoption d'une directive sur l'harmonisation des principes directeurs et des politiques dans le secteur minier ;

- L'adoption d'une politique minière régionale ; et
- L'adoption d'un code minier régional.

A ce stade, bien que les discussions soient engagées depuis plusieurs années, seul le concept susmentionné a été adopté le 3 mai 2009, tandis que les autres étapes restent attendues et sont évidemment nécessaires pour assurer un minimum d'efficacité à la directive.

Toutefois, il sera utilement retenu que selon l'article 16 de cette directive "les titulaires de droits et titres miniers opérant dans les Etats membres conduisent leurs activités minières de manière à respecter le droit des populations à participer et à contribuer au développement et à permettre la jouissance d'un développement économique, social, culturel et politique durable".

3.3 Mesures spécifiques du projet pour la conformité avec la NP5 de la SFI

Afin d'aligner toutes les activités d'accès aux terrains, passées et présentes, sur la NP de la SFI, les étapes suivantes sont nécessaires :

- Mettre en œuvre de manière exhaustive le PEPP et le MR et procéder à une consultation et une divulgation publiques appropriées concernant toutes les activités d'accès aux terrains et de réinstallation. La coordination avec tout processus d'évaluation des droits de l'homme permettra de s'assurer que le PEPP et le MR sont élaborés conformément aux principes fondés sur les droits tels qu'ils sont inclus dans l'EPIV.
- Préparer le cadre actuel d'accès aux terrains et de réinstallation le plus tôt possible - ce rapport doit être divulgué publiquement.
- Minimiser la prise de terres pour éviter les déplacements économiques et physiques inutiles est la pierre angulaire du processus. Elle s'applique principalement aux zones 2 à 9 et à la zone 10, ainsi qu'au tracé des routes d'accès aux premiers travaux dans les zones 2 et 3
- Compléter dès que possible une analyse significative des alternatives possibles qui incorpore les coûts sociaux et de projet associés au déplacement. Étant donné que les déplacements économiques et physiques sont inévitables, les impacts négatifs sur les individus et les communautés doivent être minimisés en explorant d'autres conceptions de projet ou des ajustements dans le tracé ou l'emplacement.
- Réaliser des enquêtes socio-économiques et sur les biens pour toutes les zones 2, 3, 4, 5, 6, 7,8 & 9 et au-delà, et revoir les données obtenues par les enquêtes réalisées pour la zone 1.
- Pour chaque zone, les consultants sélectionnés produiront un plan d'action (PAATR), c'est-à-dire un pour chaque préfecture. Tous ces plans doivent être rendus publics en anglais et en français (sur le web et en version papier dans tous les lieux clés du PIC).
- Évaluer s'il existe des groupes vulnérables parmi les personnes à déplacer, notamment en vérifiant le statut des communautés les plus pauvres et leur vulnérabilité. Il s'agit également d'un élément clé du processus d'évaluation des droits de l'homme. La coordination garantira une approche fondée sur les droits pour aborder toutes les questions relatives aux minorités et aux personnes et groupes vulnérables.
- Étant donné que les activités d'accès aux terrains seront probablement un long processus (au minimum jusqu'à la mi-2024), des audits de conformité provisoires de la SFI devraient être effectués tous les trimestres en 2022 et 2023 pour éviter toute surprise en cours de route. Un auditeur tiers indépendant qualifié doit être identifié, l'élaboration des termes de référence et la préparation de la documentation nécessaire devant avoir lieu prochainement ; et
- Plan pour l'audit d'achèvement de la réinstallation requis par le paragraphe 15 de la NP5. Il est probable que plus d'un audit soit nécessaire car les activités de la ATR se dérouleront de manière successive (zones 1, 2 et 3, puis zones 4 et 5, suivies des zones 6, 7, 8 et 9 avec la zone 10 fonctionnant en parallèle)
- Date limite : il est nécessaire de fixer par zone ou zone groupée la date limite d'éligibilité, comme indiqué dans le paragraphe 23 de la section PS 5 et dans le GN17. Cela protège WCS car elle n'est

pas tenue d'indemniser ou d'aider les colons opportunistes qui empiètent sur la zone du projet après la date limite.

3.4 Politiques d'entreprise de WCS

WCS (WWW.WCSGLOBAL.COM) s'engage à faire en sorte que ses opérations mondiales aient un impact sociétal positif global.

WCS a élaboré et adopté son code d'éthique et de conduite des affaires (le "Code") applicable à tous les employés, dirigeants et administrateurs de la société et de ses filiales (collectivement dénommés "employés" dans le Code) afin de promouvoir une conduite honnête et éthique, une divulgation complète, juste, précise, opportune et compréhensible, et le respect des règles et réglementations gouvernementales applicables.

Les politiques d'entreprise de WCS sont traitées :

- Politique de développement durable
- Politique des ressources humaines
- Code de conduite des fournisseurs
- Politique de lutte contre les pots-de-vin et la corruption
- Politique de dénonciation

Plus d'informations sont disponibles à ce lien : <http://wcsglobal.com/>.

WCS soutient l'Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives (ITIE)¹, qui a été créée pour accroître la transparence des paiements effectués par les entreprises de l'industrie minière aux gouvernements et aux entités liées aux gouvernements, ainsi que la transparence des revenus perçus par les gouvernements. La Guinée est membre de l'ITIE depuis 2018.

WCS soutient les droits de l'homme conformément aux Déclarations des Nations Unies sur les droits de l'homme (DNUDH) et aux Principes volontaires sur la sécurité et les droits de l'homme (PVSDH). Établis en 2000, les PVSDH sont un ensemble de principes destinés à guider les entreprises dans le maintien de la sûreté et de la sécurité de leurs opérations dans un cadre opérationnel qui encourage le respect des droits de l'homme

¹ Veuillez voir les Normes de l'Initiative relative à la transparence des industries extractives, 2019 @ <https://eiti.org/document/eiti-standard-2019>

3.5 Comparaison entre la législation guinéenne et les normes internationales applicables au Projet

Le tableau suivant compare les normes écrites de la République de Guinée et les normes de performance de la SFI. Il fournit également des recommandations sur les normes privilégiées dans le cadre du Projet.

Tableau 4 : Comparaison entre la législation guinéenne et les normes internationales applicables au Projet

| Sujet (Fr) | Normes écrites guinéennes | Normes de performance de la SFI | Commentaires |
|--|--|--|---|
| Rédaction d'un PAR | Le cadre juridique national prévoit l'élaboration d'un PAR (Code Minier, Art. 142). | Dès lors qu'un Projet implique un déplacement physique ou économique involontaire de personnes ou de communautés sur un territoire donné, un PAR doit être réalisé. (Paragraphe 1) | <u>Conclusions :</u> Cohérence entre les normes de la SFI et la législation nationale. Cependant, les normes de la SFI sont plus explicites. <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |
| Recensement des occupants et identification des actifs à indemniser | C'est l'arrêté préfectoral de cessibilité qui indique la liste des parcelles et les droits réels immobiliers en ce qui concerne l'annonce de la déclaration d'utilité publique (art.58 du CFD) et, dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la DDUP ou de cessibilité, tous les propriétaires des immeubles à exproprier sont tenus de fournir les noms des locataires, des titulaires de droits réels et l'obligation aux autres intéressés de se faire connaître (art.60 du CFD). | Le NP5 exige un recensement des données socio-économiques afin d'identifier les personnes qui seront déplacées par le Projet, d'identifier celles qui auront droit à une compensation et à une assistance, et de décourager les occupants opportunistes qui n'ont pas droit à une compensation (para. 12). | <u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |
| Éligibilité à la compensation | Le code foncier et résidentiel stipule que toutes les personnes affectées par la mise en œuvre du Projet ont droit à une compensation (art. 60). | Toute personne physiquement ou économiquement déplacée (celle qui a des droits formels, celle qui a des droits reconnus/reconnaisables, celle qui n'a pas de droits reconnus/reconnaisables) en raison de l'acquisition de terres liées au projet, a droit à une compensation (para. 9). | <u>Conclusions</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |
| Date limite d'éligibilité | Le code foncier et fédéral prévoit le recensement et l'identification des PAPS dans un | En l'absence de procédures établies par l'État d'accueil, le client fixera une date d'éligibili- | <u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et |

| Sujet (Fr) | Normes écrites guinéennes | Normes de performance de la SFI | Commentaires |
|---|--|---|---|
| | délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ou de l'acte de cessibilité mais ne dispose d'aucune information sur ce qui se passera après ces exercices (admission et exclusion des nouveaux arrivants) (art. 60 du CFD). | té. Les informations sur la date limite seront bien documentées et diffusées dans toute la zone du Projet (paragraphe 12). Le client n'est pas tenu de compenser ou d'aider ceux qui empiètent sur la zone du Projet après la date limite d'éligibilité, à condition que la date limite ait été clairement établie et soumise (paragraphe 23). | la législation nationale ; les normes de la SFI sont plus explicites. <u>Recommandation</u> : Application des normes de la SFI |
| Occupants irréguliers | Le cadre juridique national ne prévoit pas de dispositions pour les occupants irréguliers. | Si certaines personnes n'ont pas de droits sur les terres qu'elles occupent, le paragraphe 5 exige néanmoins que leurs biens non liés à la terre soient conservés ou indemnisés, qu'elles soient réinstallées en bénéficiant de la sécurité d'occupation, et que la perte de leurs moyens de subsistance soit mise en doute. | <u>Conclusion</u> : Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale. Absence de cadre juridique sur la question. <u>Recommandation</u> : Application des normes de la SFI. |
| Compensation en espèces | Le cadre national fait référence à une proposition de compensation des personnes expropriées d'un montant suffisamment raisonnable pour remplacer les biens perdus (article 69 du CFD ; article 124 du CM). | Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour remplacer les terres et autres biens perdus au coût de remplacement intégral sur les marchés locaux (paragraphe 21). | <u>Conclusion</u> : Complémentarité entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation</u> : Application complémentaire des normes nationales et de la SFI |
| Compensation en nature | Le cadre national ne prévoit pas expressément de compensation en nature. | Les compensations en nature seront prises en compte au lieu des compensations en espèces. Le client offrira aux PAPs le choix entre un logement de remplacement de valeur égale ou supérieure, la sécurité d'occupation des lieux, les caractéristiques et avantages de l'emplacement, ou une compensation en espèces, le cas échéant (para. 21). | <u>Conclusion</u> : Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale. Absence de cadre juridique national sur la question. <u>Recommandation</u> : Application des normes de la SFI |
| Compensation des infrastructures | La compensation allouée doit couvrir l'intégralité des dommages directs, matériels et certains causés par l'expropriation. Toutefois, les dommages-intérêts ne tiendront compte que de la consistance et de la valeur du bien au jour de l'expropriation et des travaux effectués par le propriétaire (article 69 du | Compensation du coût total de remplacement (para. 21). | <u>Conclusion</u> : Cohérence entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation</u> : Application des normes nationales. |

| Sujet (Fr) | Normes écrites guinéennes | Normes de performance de la SFI | Commentaires |
|-------------------------------------|--|---|---|
| | CFD). | | |
| Alternatives de compensation | Le cadre national prévoit des sites de recasement, mais pas de travail (emplois) comme alternatives de compensation (article 65 du CFD). | <p>Les préférences des personnes déplacées pour l'année dans les communautés et groupes existants seront prises en compte. Les institutions sociales et culturelles des personnes déplacées et des communautés d'accueil seront respectées (para. 20).</p> <p>Dans le cas des personnes déplacées physiquement, le client leur proposera, parmi plusieurs options, un logement adéquat avec une sécurité d'occupation des lieux afin qu'elles puissent se réinstaller légalement sans courir le risque d'être expulsées (para. 22).</p> | <p><u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI</p> |
| Évaluation des terres | Le cadre national ne prévoit pas de dispositions pour l'évaluation des terres | Les niveaux de compensation en espèces devront être suffisants pour remplacer les terres et autres biens perdus au coût de remplacement intégral sur les marchés locaux (para. 21). | <p><u>Conclusion :</u> Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI</p> |
| Évaluation des structures | Le cadre national ne le prévoit pas. | <p>Si les personnes déplacées possèdent et occupent des structures, le client les indemnise pour la perte d'actifs, tels que les logements et autres améliorations foncières, au prix de remplacement intégral, à condition qu'elles aient occupé la zone du Projet avant la date limite de définition de leur éligibilité (para. 22).</p> <p>Dans les cas où l'acquisition de terres ou les restrictions à l'utilisation des terres affectent les structures commerciales, le propriétaire de l'entreprise concernée est réputé responsable des coûts de restauration de ses activités commerciales dans un autre lieu, la perte</p> | <p><u>Conclusion :</u> Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI</p> |

| Sujet (Fr) | Normes écrites guinéennes | Normes de performance de la SFI | Commentaires |
|----------------------------|--|---|--|
| | | nette de revenus pendant la période de transition et les coûts de transfert et d'installation de ses usines, machines ou autres équipements (para. 27). | |
| Participation | Le cadre national prévoit qu'une enquête doit être menée pour déterminer les ayants droit par suite de la déclaration d'utilité publique (article 59 du CFD). | Les informations pertinentes doivent être divulguées ; la consultation des personnes affectées, y compris les communautés d'accueil, doit être faite au début du Projet et se poursuivre pendant le développement du Projet. Une attention particulière doit également être accordée aux femmes. Le processus de consultation doit permettre aux femmes de faire connaître leur point de vue et de s'assurer que leurs intérêts sont pris en compte dans tous les aspects de la planification et de l'exécution de la pose. L'évaluation des impacts sur les conditions de vie peut nécessiter une analyse au sein des ménages si ces impacts ne sont pas les mêmes pour les femmes et les hommes. Les préférences des hommes et des femmes devraient être examinées du point de vue des mécanismes de compensation, par exemple, une compensation en nature plutôt qu'en espèces (para. 10). | <p><u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale. Les normes de la SFI sont plus explicites.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI</p> |
| Groupes vulnérables | Le cadre national ne fait pas de distinction entre les groupes vulnérables et ne prévoit pas de dispositions particulières à leur intention. | Le client doit accorder une attention particulière et offrir une assistance aux pauvres et aux groupes vulnérables (para. 6). | <p><u>Conclusion :</u> Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI</p> |
| Disputes | Le cadre national prévoit d'abord l'accord à l'amiable en cas de désaccord entre les deux parties, le renvoi de la situation des locaux au Tribunal (article 59 du CFD). | Obligation d'établir un mécanisme de plainte pour recevoir et traiter les préoccupations spécifiques concernant la compensation et le règlement, y compris un mécanisme de recours pour résoudre les différends de manière impartiale (para. 11). | <p><u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale, les normes de la SFI sont plus explicites.</p> <p><u>Recommandation :</u> Application des normes</p> |

| Sujet (Fr) | Normes écrites guinéennes | Normes de performance de la SFI | Commentaires |
|----------------------------------|--|---|--|
| Réinstallation des PAPs | Le cadre national prévoit la relocalisation des PAPs après compensation (article 63 du CFD). | Le client ne prendra pas possession du terrain et des biens connexes avant que la compensation n'ait été versée et, si nécessaire, que les sites d'installation n'aient été fournis aux personnes physiquement déplacées en plus de la compensation. Dans certains cas, il peut s'avérer impossible de verser une indemnité à toutes les parties concernées avant de prendre possession du terrain, par exemple lorsque la propriété du terrain en question fait l'objet d'un litige. Ces circonstances doivent être identifiées et convenues au cas par cas, et les fonds de compensation doivent être mis à disposition, par exemple par le biais de dépôts sur un compte récepteur avant que le voyage n'ait lieu (para. 9). | de la SFI <u>Conclusion :</u> Accord partiel entre les normes de la SFI et la législation nationale, les normes de la SFI sont plus explicites <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |
| Réhabilitation économique | Non prévu par la législation nationale | Une assistance économique transitoire, telle que l'accès au crédit, à la formation ou à des opportunités d'emploi, doit être fournie (para. 12). | <u>Conclusion :</u> Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |
| Suivi et évaluation | Non prévu par la législation nationale | Le suivi et l'évaluation doivent être poursuivis pendant et après l'installation. La mise en œuvre d'un plan pour l'année sera considérée comme achevée lorsque les effets négatifs du plan auront été corrigés d'une manière conforme aux objectifs du Plan et aux objectifs de la présente norme de performance. En fonction de la taille et/ou de la complexité des déplacements physiques ou économiques dans un projet, le client peut avoir besoin de faire réaliser un audit externe du Plan d'Action pour le Déménagement afin de déterminer si les exigences ont été respectées (para. 15). | <u>Conclusion :</u> Discordance entre les normes de la SFI et la législation nationale. <u>Recommandation :</u> Application des normes de la SFI |

3.6 Conventions : Cadre institutionnel pour le PAATR

La mise en place d'un cadre foncier et de réinstallation est requise dans le cadre des accords signés le 12 novembre 2020 entre l'État guinéen et WCS. Ce cadre permettra notamment l'acquisition des terres nécessaires à la réalisation du Projet ferroviaire, dans le cadre du Décret PIN D / 2020/194 / PRG / SGG.

Ce rapport-cadre est réalisé dans le cadre des études d'impact environnemental et social (article 9.2).

Cependant, dans le cadre des travaux préliminaires, l'accord entre l'Etat guinéen et WCS stipule que l'Etat garantit l'accès aux terrains nécessaires à la réalisation de certaines activités, notamment les « activités de facilitation locale » et ce, dans le cadre du Décret PIN accordé. L'accord prévoit donc la possibilité d'un accès au terrain à des fins de travaux préliminaires et c'est dans ce cadre spécifique que s'inscrit le présent document. L'accord stipule dans son article 9.3 que « Ce droit d'accès restera en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur de l'octroi des Droits Fonciers et du droit d'occuper les Terres du Projet ».

4 APERÇU DES CONDITIONS SOCIO-ECONOMIQUES DANS LA ZONE DU PROJET

4.1 Aperçu de la Guinée

L'agriculture et les ressources naturelles, ainsi que les secteurs de l'industrie manufacturière et des services, font partie des atouts économiques de la Guinée. L'agriculture est la principale source d'emploi du pays et est essentielle pour la réduction de la pauvreté et le développement rural. Elle fournit un revenu à 57 % des ménages ruraux et un emploi à 52 % de la main-d'œuvre.

Si les conditions naturelles sont favorables à la croissance, la Guinée doit améliorer sa gouvernance si elle veut exploiter pleinement ce potentiel et accélérer le processus de transformation structurelle. La Guinée devient de plus en plus vulnérable au changement climatique, avec une augmentation générale des températures moyennes et une diminution des précipitations annuelles, en particulier dans les régions du nord-ouest et du nord-est.

La Guinée est dotée de vastes ressources naturelles, notamment minières et hydroélectriques, qui pourraient générer des revenus substantiels. L'expérience montre toutefois que l'exploitation minière et l'hydroélectricité peuvent avoir de graves effets négatifs, directs et indirects, sur la biodiversité et l'environnement. Ces risques devront être gérés avec soin.

Un autre défi majeur auquel la Guinée est confrontée est l'écart entre les sexes dans les domaines de l'éducation et de la productivité agricole, ainsi qu'en matière d'emploi et de possibilités de prise de décision. Pris ensemble, ces facteurs diminuent les perspectives des femmes et compromettent la trajectoire de croissance du pays. Parmi les autres contraintes majeures, citons la faiblesse du capital humain (avec un faible taux d'alphabétisation), un système de santé médiocre, un manque d'intrants agricoles de qualité, une faible capacité de gestion du secteur et des autorités locales, un accès limité au financement et un taux de chômage élevé, notamment chez les jeunes.

La Guinée possède certaines des plus grandes réserves de bauxite et de minerai de fer à haute teneur du monde, mais elle n'a pas été en mesure de tirer parti de ses ressources minérales, en raison d'une instabilité durable, de risques politiques et d'un manque d'infrastructures.

La Guinée dispose de grandes quantités de réserves de minerai de fer à haute teneur, la plupart des réserves ayant une teneur supérieure à 60 %. Ces gisements sont en grande partie inexploités et présentent donc une opportunité importante pour les sociétés minières telles que WCS.

Le pourcentage de la population guinéenne vivant sous le seuil de pauvreté national est de 55,2%. Selon le PNUD, 66% de la population vit dans une pauvreté multidimensionnelle, qui est une évaluation composite de la pauvreté en fonction d'indicateurs de santé, d'éducation et de niveau de vie des ménages et des individus.

Alors que la Guinée fait état d'un taux d'emploi de 58,9%, le PNUD calcule un taux d'emploi vulnérable de 89,4% en Guinée, ce qui reflète le nombre de personnes employées dans des conditions relativement précaires. Le pourcentage de personnes actives de plus de 25 ans vivant avec moins de 1,90 dollar US (parité de pouvoir d'achat) était de 30% pour les hommes et de 39% pour les femmes.

4.2 Habitations et Infrastructures

La zone d'étude de ce Cadre de Réinstallation comprend les huit préfectures et vingt-trois sous-préfectures (incluses dans quatre régions administratives) traversées par le tracé proposé ainsi que le port et la mine. Le tableau ci-dessous fournit la liste complète des préfectures touchées.

Tableau 5 : Liste des Préfectures touchées

| Région Administrative | Préfecture | Municipalité/Sous-Préfecture (*désigne une municipalité urbaine) |
|-----------------------|----------------|---|
| 1. Faranah | 1. Kissidougou | 1. Albadariah |
| Faranah | 2. Faranah | 2. Gnéaleah |
| Faranah | Faranah | 3. Hérimakono |
| Faranah | Faranah | 4. Maréla |
| Faranah | Faranah | 5. Sandéniah |
| Faranah | Faranah | 6. Tiro |
| 2. Kankan | 3. Kankan | 7. Mamouroudou |
| Kankan | Kankan | 8. Tokounou |
| Kankan | 4. Kérouané | 9. Banankoro |
| Kankan | Kérouané | 10. Kérouané* |
| Kankan | Kérouané | 11. Kounsankoro |
| Kankan | Kérouané | 12. Soromaya |
| Kankan | 5. Kouroussa | 13. Douako |
| 3. Kindia | 6. Forécariah | 14. Allassoyah |
| Kindia | Forécariah | 15. Kaback |
| Kindia | Forécariah | 16. Kaliah |
| Kindia | Forécariah | 17. Maférinya |
| Kindia | Forécariah | 18. Moussaya |
| Kindia | Forécariah | 19. Sikhourou |
| Kindia | 7. Kindia | 20. Kindia |
| Kindia | Kindia | 21. Madina_oula |
| 4. Mamou | 8. Mamou | 22. Ouré_kaba |
| Mamou | Mamou | 23. Soyah |

Dans les zones côtières de Guinée, Kabak, Kakossa et Senguelen en particulier, la population bénéficie de conditions naturelles de sol, d'eau et de fertilité qui lui permettent de jouir d'un niveau de vie économique supérieur à la moyenne dans son pays, et ce sans l'intervention extérieure coûteuse des agences de développement et des donateurs. La pêche et l'agriculture génèrent de bons revenus.

4.3 Démographie et Structure de la Population

4.3.1 Population

La population de la Guinée s'élève à environ 13 millions d'habitants, avec un taux de croissance annuel moyen de 2,8 % par an.³⁰ La majorité de la population guinéenne vit dans les zones rurales, et seulement un tiers dans les centres urbains. La majeure partie du tracé ferroviaire traverse des zones essentiellement rurales à faible densité de population. Dans la zone d'étude du projet, les centres de population se trouvent généralement dans des zones propices à l'agriculture, au pâturage, à la pêche et aux échanges ou au commerce.

Selon le recensement de 2014, la préfecture la plus densément peuplée dans la zone du projet (y compris par le tracé ferroviaire proposé) est la Préfecture de Forécariah située sur la côte guinéenne qui a des activités agricoles intenses ainsi que la proximité de la capitale de Conakry.

Conformément aux tendances nationales, le réseau routier dans la zone d'étude du Projet est limité et peu entretenu, en particulier en dehors des zones urbaines. La qualité des routes est moyenne à mauvaise, et les problèmes d'accès sont aggravés pendant la saison des pluies. Au-delà de la circulation piétonne, les moyens de transport les plus courants parmi les résidents sont les bicyclettes et les motos.

4.3.2 Répartition par Âge et par Sexe

Comme c'est souvent le cas en Afrique de l'Ouest, la Guinée a une population jeune, avec un âge médian de 18 ans.³² En 2020, environ 43% de la population nationale avait moins de 15 ans, et seulement 4,7% de la population avait plus de 60 ans.³³ L'âge médian varie entre les zones urbaines et rurales, les zones rurales ayant généralement une population plus jeune (17,9 vs 14,9 ans, respectivement).

Le taux de croissance moyen de la population nationale est de 2,8% par an ; le taux de croissance de la population urbaine est de 36,5% par an. L'espérance de vie à la naissance en Guinée est de 63 ans pour les hommes et de 64 ans pour les femmes.

4.3.3 Ethnicité, Langue et Religion

La Guinée compte plus de trente groupes ethniques, mais la majorité de la population est composée de Peuls/Fulanis (45%), de Malinkés (30%) et de Soussous (20%). Les pratiques culturelles propres à chacun de ces groupes se sont diluées au fil du temps en raison du brassage ethnique.

La langue administrative officielle de la Guinée est le français, mais le soussou, le peul et le malinké sont les trois principales langues nationales. La religion en Guinée est composée à près de 90% d'islam, qui a des racines profondes dans la culture Peul. La plupart des villages de la zone d'étude du Projet ont au moins une mosquée ou sont en mesure d'accéder à une mosquée dans un village voisin. Outre l'Islam, les chrétiens représentent 7% de la population et sont largement concentrés à Conakry. Des études antérieures dans la zone du Projet indiquent que la plupart des chrétiens des communautés traversées par la ligne de chemin de fer sont des migrants d'autres pays africains.

Moins de 2 % de la population adhère à l'animisme, qui repose sur la croyance que les âmes ou les esprits existent non seulement chez les humains, mais aussi chez les animaux, les plantes, les rochers et d'autres éléments naturels tels que les montagnes ou les rivières. Conformément à ces pratiques, de nombreux villages situés le long du tracé de la voie ferrée possèdent des sites sacrés associés aux forêts, aux berges des rivières et aux arbres importants. Il s'applique également à la zone portuaire et à la montagne Simandou, qui présentent de nombreux éléments importants du patrimoine culturel. Les

sites sacrés peuvent être délimités par des pierres ou des tas de rochers utilisés comme autels pour les sacrifices ou les prières. Le reste de la population pratique d'autres religions ou aucune religion.

4.3.4 Structure du Village et Organisation Sociale

Les établissements situés le long de la voie ferrée et autour du port et de la mine sont généralement des villages ruraux, composés de concessions familiales. Ces dernières sont à leur tour généralement entourées de forêts, de plantations et/ou de rizières. Les concessions comprennent des groupements de structures avec une cour au centre et peuvent être accompagnées de petits potagers. Les types de structures vont des huttes rondes traditionnelles avec un toit de chaume aux maisons rectangulaires modernes faites de briques ou de blocs de ciment avec des toits en tôle ondulée.

Les ménages sont souvent composés d'une famille élargie ou d'un clan qui comprend le chef de famille (généralement un homme), sa ou ses femmes et ses enfants, ainsi que son ou ses frères, leurs femmes et leurs enfants. La pratique de la polygamie est interdite par le Code Civil guinéen, bien que l'on estime qu'environ la moitié des femmes guinéennes font partie d'une union polygame. La polygamie est dans certains cas associée aux mariages forcés, qui sont courants dans de nombreux groupes ethniques et religieux en Guinée.

4.4 Moyens de Subsistance et Activités Economiques

4.4.1 Agriculture

Les moyens de subsistance dans une grande partie de la zone d'étude du Projet dépendent de l'agriculture, tant pour la subsistance que pour les revenus. L'agriculture de subsistance tourne autour de la culture du riz, qui est l'aliment de base de la plupart des ménages. Les autres cultures courantes sont le manioc, les pommes de terre, les arachides et le maïs. Les activités agricoles génératrices de revenus comprennent le commerce et les services liés à la production agricole, ainsi que la production de cultures commerciales telles que l'huile de palme, les arbres fruitiers, le café et le cola.

Les terres agricoles comprennent généralement des basses terres (bas-fonds) utilisés pour la culture du riz selon des méthodes essentiellement traditionnelles, le maraîchage pendant la saison des pluies et le pâturage du bétail pendant la saison sèche. Les basses terres sont les terres agricoles les plus précieuses et sont généralement protégées par le droit coutumier. Les plaines agricoles qui bordent les principaux cours d'eau présentent également des sols de bonne qualité pour d'autres cultures céréalières, comme le fonio, le millet et le maïs, ainsi que le manioc, les arachides et d'autres cultures.

Les hautes terres ou les coteaux sont le type le plus courant de terres agricoles dans la zone d'étude du Projet. Elle est utilisée pour cultiver le riz des hautes terres, d'autres céréales et des arachides. Les hautes terres peuvent être laissées en jachère jusqu'à dix ans pour permettre à la fertilité du sol de se régénérer, bien que les périodes de jachère diminuent en raison de la pression démographique accrue.

Les plantations et les palmeraies se trouvent aussi bien dans les zones de plaine que dans les zones de montagne. De grandes plantations commerciales produisant des palmiers à huile, des arbres fruitiers, des ananas, des agrumes, des bananes, du café et du cola existent dans la préfecture de Forécariah, tandis que de petites plantations d'arbres fruitiers (anacardiens, manguiers, orangers, bananiers et avocats) se trouvent dans la plupart des villages.

L'agriculture est sous-développée, en partie à cause de mauvaises pratiques et en partie parce que la source de subsistance préférée de la population locale est l'emploi/le transfert d'argent à Conakry et/ou à l'étranger. Il existe des systèmes d'irrigation limités utilisant l'eau des rivières (à l'aide de pompes ou en chute libre), tandis que les sécheresses sont très fréquentes. Les parcelles de terre sont extrêmement petites et dispersées, ce qui rend parfois l'agriculture non viable. Les membres les plus jeunes de la

famille tirent leurs revenus d'emplois informels et du commerce dans une large mesure à Conakry ou dans les principales villes.

Les produits agricoles sont principalement utilisés pour la consommation des ménages ou pour l'alimentation animale.

4.4.2 Élevage

L'élevage du bétail le long de l'alignement ferroviaire et autour du site minier proposé implique à la fois un élevage sédentaire et nomade. L'agriculture sédentaire comprend le bétail domestique, comme les moutons et les chèvres, qui reste à proximité des habitations, ainsi que le bétail qui passe dans les zones de pâturage. L'élevage nomade (pastoralisme) est pratiqué tout au long du tracé du chemin de fer proposé, mais il est particulièrement répandu dans les sous-préfectures de Kérouané, Sandéniah, Marela, Soyah et Sikhourou. Le pastoralisme est essentiellement pratiqué par les hommes, les femmes jouant des rôles plus modestes et de soutien. Traditionnellement, le pastoralisme est une activité de subsistance essentielle pratiquée par les Fulanis.

En raison de l'accroissement des troupeaux et de l'expansion des terres agricoles, l'empiètement du bétail sur les champs agricoles est une source courante de conflits entre agriculteurs et éleveurs, qui sont souvent soumis au Conseil des anciens pour résolution.

4.4.3 Pêche et Production du Sel

La pêche en mer dans la zone portuaire est une activité économique majeure qui génère des revenus importants. L'économie des îles de Kabak et de Kakossa (où se trouve le port) est entièrement basée sur la pêche dans les communautés de pêcheurs et sur l'agriculture dans la partie centrale de l'île.

L'île de Kabak, Kakossa et la zone du port de Senguelen, avec leur agriculture sur des champs de bogoni particulièrement productifs qui reçoivent et maintiennent leur fertilité par un équilibre complexe entre l'inondation pour la boue fertile pendant la saison humide et la protection contre l'eau de mer salée pendant la saison sèche. Dans les villages de pêcheurs, les hommes pêchent en mer et les femmes achètent le poisson pour le vendre directement ou le transformer en le fumant. La plupart des ménages ne pratiquent pas l'agriculture et achètent toute leur nourriture. Leur revenu est environ deux fois plus élevé que celui des agriculteurs.

Le tracé des voies ferrées proposées traverse plusieurs petites et grandes rivières utilisées par la population locale pour la pêche. La pêche est généralement marginale en termes de génération de revenus, mais elle peut constituer une activité de subsistance importante pour les ménages. La pêche en eau douce est pratiquée aussi bien par les hommes que par les femmes, mais elle est davantage pratiquée par les femmes pendant la saison sèche (novembre à mars), une fois les récoltes terminées.

La production de sel est une activité lucrative pour les ménages ayant accès aux zones côtières de la préfecture de Forécariah, principalement autour de Senguelen. Elle est pratiquée toute l'année, des ménages entiers participant aux activités les plus intenses entre mars et avril.

4.4.4 Exploitation Minière Artisanale

Les riches ressources minérales de la Guinée ont conduit à des niveaux élevés d'activités minières artisanales, notamment pour l'or et les diamants dans toute la zone d'étude. L'exploitation minière artisanale a lieu principalement pendant la saison sèche, lorsque les activités agricoles sont moins intenses. Les migrants d'autres régions de la Guinée, ainsi que des pays limitrophes du Mali, de la Côte d'Ivoire et de la Sierra Leone, s'impliquent généralement dans des activités minières artisanales,

ce qui ne contribue guère à créer des avantages économiques locaux puisque les bénéficiaires ne sont pas réinvestis localement.

4.4.5 Ressources Naturelles, Echanges et Commerce

Les ressources naturelles utilisées pour soutenir les activités de subsistance dans la zone d'étude du Projet comprennent le bois de chauffage, les matériaux de construction, les plantes médicinales, les insectes et le petit gibier. Le degré de dépendance des ménages à l'égard de ces ressources varie selon les villages, mais leur importance est généralement plus grande entre juillet et août, lorsque les stocks alimentaires sont au plus bas.

Les échanges et le commerce sont pratiqués dans toutes les communautés de la zone d'étude du Projet et comprennent la production d'huile de palme, de pâte d'arachide, de charbon de bois, la vente et le commerce de détail, ainsi que d'autres services. Les hommes exercent traditionnellement des métiers tels que charpentier, mécanicien, électricien, plombier, tailleur de pierre, sculpteur, décortiqueur de riz et forgeron ; les femmes sont généralement orientées vers le commerce de marché, la fabrication de paniers et de savons, la poterie et la broderie.

4.5 Accès aux Services Publics

L'accès aux soins de santé est faible, les prestataires de services souffrant généralement d'installations en sous-effectif, d'un manque d'équipement, de l'absence d'eau courante ou d'électricité et de difficultés à stocker les médicaments. L'accessibilité aux services est également un défi dans les zones reculées en raison du mauvais réseau routier et de l'absence de services ambulanciers.

La plupart des villages de la zone d'étude du Projet ont une école primaire ou peuvent accéder à une école primaire dans un village voisin ; les écoles secondaires ne se trouvent généralement que dans les grands villages ou les zones urbaines. Les niveaux d'alphabétisation dans toutes les régions de la Guinée sont extrêmement bas, avec une moyenne nationale de 32%.

Les rapports précédents sur les infrastructures existantes dans la zone d'étude du Projet ont noté un manque d'accès à l'eau potable pour la consommation domestique, un nombre limité de puits et de forages, et des installations sanitaires inadéquates. Le long de l'alignement ferroviaire proposé ainsi que dans les zones portuaires et minières, les forages sont les infrastructures d'eau les plus courantes, mais ils sont en nombre limité et ne sont pas tous en état de marche. Cela contraint de nombreux résidents à s'en remettre aux sources d'eau de surface telles que les rivières et les ruisseaux. De nombreux grands villages dans la zone d'étude du Projet sont équipés de puits de forage qui ont été installés grâce à diverses initiatives de donateurs, mais les fonds manquent généralement pour l'entretien nécessaire. Il n'y a pas de réseau sanitaire public dans le Projet.

4.6 Stratégie d'enquête et de collecte de données pour les PAR

Une étude socio-économique de base (SEBS) a été menée par INSUCO de mars à mai 2021 à la suite de leur engagement par WCSR. Les données ont été collectées à travers cette SEBS pour compléter les évaluations d'impact (EIES & ESIA). D'autres données seront recueillies au cours des activités d'engagement des parties prenantes, avec des entretiens avec les informateurs clés et des réunions de groupes de discussion, tant pour les activités liées à l'acquisition de terres que dans le cadre des évaluations de l'impact environnemental et social (EIES/ESIA), qui devraient être achevées d'ici décembre 2021.

Les résultats de toutes ces activités de collecte de données seront présentés en détail dans les différents plans d'action de réinstallation. Il est ajouté en annexe un questionnaire type d'enquête (qui sera adapté en fonction du contexte).

5 APERÇU DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LES TERRES

L'approche du projet consiste à éviter, dans la mesure du possible, le déplacement de personnes, de communautés et d'activités économiques le long du corridor ferroviaire, à la mine et au port, et à limiter l'ampleur du déplacement en réduisant au minimum l'emprise nécessaire au fonctionnement efficace et sûr du Projet. Les mesures visant à limiter l'ampleur du déplacement comprendront, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- Choix du tracé et du corridor de la ligne ferroviaire.
- Le choix du site pour l'installation portuaire est celui déjà sélectionné par Rio.
- Choix des sites nécessaires à l'infrastructure de la mine.
- Garantir un accès permanent aux zones non critiques du projet.
- Mise en œuvre de contrôles opérationnels (c'est-à-dire des restrictions sur les activités maritimes, le trafic ferroviaire et l'accès des véhicules à la mine) pour réduire le bruit, la poussière, les vibrations et la perturbation de l'eau ; et
- Planification adéquate des programmes d'acquisition de terres et de restauration des moyens de subsistance en fonction des activités de subsistance saisonnières afin de réduire la perturbation des activités économiques.

Le projet entraînera deux principaux types de déplacement :

- Déplacement physique : perte d'abri et de propriété résultant d'une procédure d'acquisition de terrain liée à un projet qui nécessite le déplacement des ménages affectés par le Projet vers un autre lieu.
- Déplacement économique : perte de revenus ou de moyens de subsistance à la suite d'une procédure d'acquisition de terres et/ou de l'interruption de l'accès aux ressources naturelles (terre, eau ou forêt) résultant de la construction ou de l'exploitation du projet ou de ses installations connexes. Par exemple, le déplacement économique peut entraîner une perte d'accès aux terrains agricoles et peut se produire sans déplacement physique.

L'emplacement précis du terrain requis pour le projet à la mine sera défini en fonction de l'emplacement des ressources minérales ainsi que de l'infrastructure requise pour le projet et des zones tampons environnementales en tenant compte des exigences légales, de la santé et de la sécurité des communautés et des contraintes géographiques, qui seront détaillées dans le PAATR (ou PARC en français) pour la mine, le cas échéant.

5.1 Empreinte du Projet et Exigences Foncières

L'accès au terrain est nécessaire pour toute l'empreinte du Projet Simandou, y compris la mine et les installations de traitement, l'installation de stockage et le couloir de transport ferroviaire/de services publics, le port et l'installation d'exportation. Dix (10) zones où des terrains seront acquis pour toutes les installations et activités prévues dans le cadre du projet ont été déterminées.

Sur la base de la SEBS, les estimations préliminaires des impacts du projet par types d'actifs sont définies pour chaque composante du Projet

WCS a utilisé l'imagerie à très haute résolution (50 cm Skysat) pour effectuer un premier comptage des structures sur les terrains situés dans l'empreinte directe du chemin de fer de 80 m (40 m de part et d'autre de l'alignement), conformément aux résultats fournis ci-dessous, et pour commencer à com-

prendre la proximité de l'alignement du chemin de fer par rapport aux zones urbaines situées à moins de 2 km du chemin de fer, ce qui a également des implications en termes de bruit et/ou de pollution atmosphérique.

Sur la base de l'évaluation par WCS des images aériennes des terrains situés dans le périmètre de l'alignement ferroviaire proposé de 80 mètres, conformément à la méthodologie décrite dans son Rapport de Cadrage de l'ESIA, les éléments suivants ont été identifiés, en notant que certaines structures/huttes peuvent avoir été manquées en raison de la présence d'une couverture :

- Cinquante-trois (53) structures à toit de tôle ; et
- Quatre cent soixante-quatre (464) huttes.

On estime qu'un nombre important de terrains doivent être acquis par l'entreprise. Cela entraînera les déplacements physique et économique des personnes vivant dans cette zone. La source des impacts sur les infrastructures, les structures, les cultures, les arbres, les terres et les zones de ressources sera la même dans les 10 zones.

5.2 Zone d'acquisition de terres

Tableau 6: Acquisition de Terres par Zone

| ZONE D'ACQUISITION DE TERRES |
|------------------------------------|
| Zone 1- Port de Morebayah |
| Zone 2 – Préfecture de Forécariah |
| Zone 3 – Préfecture de Kindia |
| Zone 4 – Préfecture de Mamou |
| Zone 5- Préfecture de Faranah |
| Zone 6 – Préfecture de Kouroussa |
| Zone 7 - Préfecture de Kissidougou |
| Zone 8 – Préfecture de Kankan |
| Zone 9 – Préfecture de Kérouané |
| Zone 10 – Mine de Simandou |

5.2.1 Focus sur le chemin de fer

Le tableau suivant présente des données quantitatives approximatives sur la surface des terrains à acquérir tout au long du chemin de fer :

| Préfecture | De | À | Longueur (Km) | Superficie (Ha) |
|--------------|------|------|---------------|-----------------|
| Forecariah | K0 | K91 | 91 | 900,885 |
| Kindia | K91 | K166 | 75 | 493,723 |
| Mamou | K166 | K261 | 95 | 669,054 |
| Faranah | K261 | K382 | 121 | 847,092 |
| Kouroussa | K382 | K413 | 31 | 201,003 |
| Kissidougou | K413 | K434 | 21 | 156,571 |
| Kankan | K434 | K517 | 83 | 564,480 |
| Kerouane | K517 | K570 | 53 | 458,960 |
| Total | | | | 4291,767 |

Figure 6: Acquisition de terres par préfecture (chemin de fer)

Globalement, cela signifie qu'environ 4 300 hectares de terres, dont seule une petite partie est cultivée, avec un nombre inconnu de propriétaires et de parcelles, doivent être acquis par WCS pour le chemin de fer prioritairement (Il s'agit de l'occupation directe des terrains). En tenant compte de la copropriété, il faudrait probablement contacter et indemniser plusieurs centaines (probablement entre 500 et 1000) de propriétaires fonciers pour les Zones 2 à 9. Ces estimations sont faites sur la base d'informations initiales et un travail de terrain est nécessaire pour établir la situation réelle.

Le tableau suivant indique les différentes sections du projet ferroviaire par préfecture.

Tableau 7: Sections par préfecture

| | | | FORECARIAH (K0-K91) | KINDIA(K91-166) | MAMOU(K166-K261) | FARANAH(K261-K382) | KOUROUSSA (K382-K413) | KISSIDOUGU U (k413-k434) | KANKAN (K434-K517) | KEROUANE (K517-K570) |
|---------------|--|---------------|--|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|
| | | | 91KM, 901HA | 75KM, 494HA | 95KM, 669HA | 121KM, 847HA | 31KM,201HA | 21KM,157HA | 83KM, 564HA | 53KM, 459HA |
| N° Section | Portée | Longueur (km) | 1 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 | | | | | | | |
| MXTJ-1 | Gare de Morebaya, Boucle de Déchargement, K0-K2+506.35 | 2,5 | 2+506 | | | | | | | |
| MSTJ-2 | K2+506.35 à K86+900 | 84,54 | 86+900 | | | | | | | |
| MXTJ-3 | K86+900 à K148+000 | 57,01 | | 148+000 | | | | | | |
| Kindia Tunnel | K148+000 à K160+600 | 12,6 | | 160+600 | | | | | | |
| MXTJ-4 | K160+600 à K190+800 | 24,83 | | | 190+80 | | | | | |
| Mamou Tunnel | K190+800 à K200+300 | 9,4 | | | 200+30 | | | | | |
| MXTJ-5 | K200+300 à K221+000 | 20,68 | | | 221+00 | | | | | |
| MXTJ-6 | K221+000 à K271+000 | 50 | | | | 271+00 | | | | |
| MXTJ-7 | K271+000 à K334+400 | 63,37 | | | | | 334+40 | | | |
| MXTJ-8 | K334_400 à K384+500 | 50,01 | | | | | 384+500 | | | |
| MSTJ-9 | K384+500 à K473+200 | 84,66 | | | | | | 473+20 | | |
| MXTJ-10 | K473+200 à K569+743 | 92,3 | | | | | | | | 569+74 |

La section suivante examine les impacts potentiels du chemin de fer sur l'utilisation des terres et les moyens de subsistance basés sur les terres. Pour le corridor ferroviaire, des restrictions foncières permanentes seront nécessaires à l'intérieur du tracé proposé de 80 mètres. Toutes les propriétés situées à l'intérieur des limites du tracé proposé sont touchées de façon permanente et comprendront l'enlèvement de toutes les structures construites ainsi que le défrichage du terrain de son utilisation actuelle.

Quelques centaines de structures et de huttes au toit de tôle identifiées dans le tracé proposé de 80 m sont susceptibles d'être touchées de manière permanente, entraînant le déplacement physique des ménages résidant dans ces structures. Le nombre exact de ménages affectés par le déplacement ne peut être quantifié qu'après des enquêtes définitives entreprises dans le cadre du processus d'acquisition de terres et de réinstallation du Projet. Les déplacements physiques résultant de l'acquisition des terres du Projet sont d'une grande ampleur, quel que soit le nombre de ménages touchés.

On s'attend également à ce que plusieurs structures situées dans le tracé ferroviaire proposé abritent des activités commerciales ou d'affaires telles que des petits magasins. On s'attend à ce que les propriétaires et les employés de ces structures touchées subissent une perte temporaire de revenu et d'emploi en raison de l'enlèvement et de la relocalisation des structures dans le tracé proposé. Si ces entreprises ne sont pas relocalisées à proximité, les employés de ces entreprises pourraient subir un déplacement économique.

Le développement de tunnels, de routes d'accès et d'installations associées est également susceptible de générer des impacts physiques et économiques et sera considéré en priorité dans le cadre des évaluations d'impact des premiers travaux.

Les impacts potentiels comprennent :

- Déplacement physique dû à la suppression permanente de structures résidentielles primaires dans le tracé proposé dû à une nuisance sonore trop importante ou bien problème de vibration. Ce deuxième et ce troisième aspects seront précisés dans le cadre de l'étude d'impact.
- Déplacement économique dû à la perte permanente de terres agricoles et d'arbres
- Perte d'accès aux ressources communales.
- Perte d'infrastructures commerciales et d'affaires, ainsi que d'infrastructures et de services sociaux, pourrait se produire.

En plus du déplacement physique, le défrichage de terres agricoles, forestières et herbeuses dans l'empreinte du projet proposé et le tracé ferroviaire entraînera le déplacement économique des populations qui dépendent d'activités de subsistance basées sur la terre, telles que la plantation de cultures commerciales et pérennes, l'élevage du bétail, la chasse/pêche, et d'autres activités basées sur les ressources naturelles.

Le projet peut également entraîner une perte d'accès aux infrastructures communautaires et aux services sociaux, tels que les centres de soins de santé, les écoles, les lieux de culte, etc. Dans d'autres cas, l'accès sera toujours possible, mais pourra prendre plus de temps en raison des détours nécessaires pour atteindre les points de passage prévus.

Certaines lignes électriques, des puits et des forages creusés, des tuyaux d'approvisionnement en eau douce, le franchissement d'une route par la voie ferrée et d'autres éléments d'infrastructure se trouvent dans l'empreinte du projet et des alternatives doivent être envisagées avant tout terrassement à grande échelle. Il peut être nécessaire d'avoir des accords de droit de passage et de servitudes.

5.3 Analyse des Alternatives

Pour les aménagements des espaces, les ESIA doivent inclure un examen des alternatives techniquement et financièrement réalisables aux activités qui causent des impacts, et la documentation de la justification du choix du plan d'action proposé. L'objectif de l'analyse des alternatives est d'améliorer les décisions relatives à la conception, à la construction et à l'exploitation du projet en se basant sur des alternatives réalisables au projet proposé.

WCS cherche à éviter autant que possible l'acquisition de terres inutiles qui entraînent le déplacement physique ou économique de personnes. Cela nécessite une analyse significative des alternatives possibles, qui intègre les coûts sociaux et de projet associés au déplacement. Lorsque ces déplacements sont inévitables, les impacts négatifs sur les individus et les communautés doivent être minimisés par des ajustements dans le tracé ou l'emplacement des installations du projet (par exemple, camps, pipelines, routes d'accès, usines, dépôts, viaducs, approvisionnement en eau et assainissement, etc.)

Comme les ESIA ne seront probablement pas disponibles avant décembre 2021, l'analyse des alternatives sur l'empreinte finale des terrains à acquérir sera réalisée le plus tôt possible, entre juillet et septembre 2021, dès que les études techniques seront terminées.

5.4 Calendrier de Développement du Projet

L'ordre de priorité pour l'acquisition des terres est la zone portuaire avec les installations associées, y compris les carrières et les camps/bureaux, la Zone 2 pour commencer la construction (initialement sur 5 km près du port puis sur environ 120 km) de la voie ferrée et les Zones 3 et 4 pour les travaux préliminaires d'accès aux sites de construction des tunnels (Kindia, Mamou et Kaba). Il sera suivi début septembre 2021 par le corridor ferroviaire complet dans les Zones 3 et 4, puis par un accès progressif au corridor de la Zone 5 à la Zone 9. Il est nécessaire d'inclure pour l'instant la Zone 10 dans la planification de l'acquisition des terres, car la conception et l'emplacement définitif des installations minières et des infrastructures connexes ne sont pas encore terminés.

L'acquisition des terres et la réinstallation pour le chemin de fer seront soumises à un calendrier très serré étant donné le calendrier de construction faisant appel à une dizaine d'entrepreneurs (de la CRCC). Le Plan de Réalisation du Projet (PEP en anglais) final sera réalisé par chaque entrepreneur de la CRCC d'ici la fin 2021, et sera approuvé par le Project management office de WCS.

L'acquisition des terres commencera par le tracé ferroviaire, la route d'accès et les gares (600 km) :

- Coordonnées du couloir (40-80m) d'environ 6 000 ha d'ici avril 2021.
- Cadrage/marquage du corridor mai 2021 à avril 2022.
- Construction de fin novembre 21 à juin 2023 avec au moins 10 entrepreneurs différents.

Installations de construction (camp, carrière, dépôts, ...)

- Description fournie d'ici septembre 2021 après l'achèvement des PEPS.
- Coordonnées, sept/oct. 2021 pour le premier lot.
- Commencer à délimiter/marquer en septembre 2021.

La séquence de préparation des PAATRs successifs est la suivante :

- PAATR pour couvrir la Zone 1 et un achèvement prévu au début juin 2021.
- PAATRs couvrant les Travaux Préliminaires dans les Zones 2 et 3 pour un achèvement au début septembre 2021.

- PAATRs pour couvrir les Zone 2 à 5, pour un achèvement à la fin de 2021.
- PAATRs pour couvrir les Zones 6 à 9 et un achèvement à la mi-2022, et
- PAATRs pour couvrir la Zone 10 pour un achèvement prévu d'ici fin février 2022.

Les dates limites recommandées sont juillet 2021 pour les Zones 2, 3, 4 et 5, et août 2021 pour les Zones 6, 7, 8 et 9. La dernière pour la Zone 10 aura lieu plus tard en 2021, probablement avant la fin de l'année (à confirmer). Compte tenu de la répartition par préfecture, il est prévu que 8 PAATRs distincts soient produits, un pour chaque zone du corridor ferroviaire.

L'achèvement de la majeure partie de l'acquisition de terrains d'ici la mi-2022 nécessite une approche et une organisation bien planifiées. La stratégie prévoit la réalisation d'enquêtes parallèles dans différentes zones, avec des équipes indépendantes opérant le plus souvent par zone, ainsi que l'identification des cas difficiles afin de les traiter le plus tôt possible.

La figure ci-dessous synthétise les besoins en matière d'acquisition de terrains.

| Préfecture | De | À | Longueur (Km) | Superficie (Ha) |
|--------------|------|------|---------------|-----------------|
| Forecariah | K0 | K91 | 91 | 900,885 |
| Kindia | K91 | K166 | 75 | 493,723 |
| Mamou | K166 | K261 | 95 | 669,054 |
| Faranah | K261 | K382 | 121 | 847,092 |
| Kouroussa | K382 | K413 | 31 | 201,003 |
| Kissidougou | K413 | K434 | 21 | 156,571 |
| Kankan | K434 | K517 | 83 | 564,480 |
| Kerouane | K517 | K570 | 53 | 458,960 |
| Total | | | | 4291,767 |

Figure 7 : Projet WCS – Exigences foncières pour le couloir principal

6 STRATEGIE DE COMPENSATION

6.1 Processus d'Accès aux terrains

Le processus d'accès aux terrains recommandé comprend les étapes clés suivantes (pas nécessairement dans l'ordre chronologique car certaines étapes se chevauchent) :

- Mise au point juridique, notamment en ce qui concerne le processus d'expropriation, le cas échéant.
- Finaliser l'étude de prix évaluant les compensations pour les populations impactées par les activités d'acquisition de terres et de réinstallation pour chaque préfecture.
- Développement d'un instrument de terrain qui comprend à la fois les actifs et les données socio-économiques du ménage.
- Élaborer une Procédure Opérationnelle (PO) pour la réalisation des enquêtes et le calcul des compensations.

- Fournir des informations aux communautés et aux personnes concernées sur le processus d'enquête et de compensation proposé.
- Finaliser l'identification des parcelles affectées et des propriétaires et utilisateurs des terres affectés associés dans les Zones 2 à 9 ainsi que le nombre de personnes impliquées dans la relocalisation physique.
- S'engager avec les entrepreneurs et les propriétaires fonciers dans les Zones 2 à 9 sur l'emplacement des installations associées (par exemple, les camps, les pipelines, les routes d'accès, les usines, les dépôts, les viaducs, l'approvisionnement en eau et l'assainissement, etc.) afin de minimiser l'occupation des terres et de terminer l'élagage de ces zones.
- Fixer une date butoir, l'annoncer publiquement (par radio, communication de la préfecture) et expliquer les procédures pour les utilisateurs de terrains informels et les infrastructures.
- Réaliser une enquête d'inventaire des biens (arbres, cultures et structures) de chaque parcelle affectée.
- Mener des enquêtes sur les moyens de subsistance (afin de fournir une compensation adéquate qui permette de restaurer les moyens de subsistance et d'assurer la sécurité économique).
- Identifier les personnes vulnérables.
- Préparation et divulgation des PAATRs par des consultants spécialisés.
- Préparer les accords de compensation, entreprendre la négociation et la conclusion des accords.
- Traiter les paiements.
- Aider les personnes vulnérables.
- Se conformer au contrôle ; et
- Gérer des plaintes.

6.2 Éligibilité

Les catégories d'éligibilité à la compensation sont identifiées par les résultats des enquêtes initiales, qui seront complétées par les enquêtes socio-économiques et sur les actifs proposés, qui seront entreprises en 2021-22, et par les bases sociales de l'ESIA, achevées mi-2021.

Les personnes touchées par le Projet auront le droit de recevoir un soutien et/ou une compensation pour les pertes suivantes :

- Terre
- Agriculture, arbres forestiers et cultures pérennes et annuelles.
- Infrastructures : privées et publiques, résidentielles et commerciales, tout autre bien immobilier et installations d'accès.
- Revenus (pendant la phase de réinstallation et/ou de restauration des moyens de subsistance).
- Ressources et moyens de subsistance communs, tels que les coopératives.
- Sites du patrimoine culturel ; et
- Perturbation (pour la relocalisation/réinstallation, la réhabilitation, pour le transport vers un service bancaire local, etc.)

Les propriétaires sont définis comme des individus qui ont tout type de propriété légale formelle de la terre. Il peut y avoir des cas où des personnes sont en fait propriétaires, mais ne disposent pas des documents de propriété appropriés pour pouvoir prouver leur statut de propriétaire et, par conséquent, signer des contrats de compensation. Cela peut être dû à des problèmes tels que des procédures de succession non traitées ou des accords de vente et d'achat non enregistrés, etc.

Les utilisateurs des terres peuvent être divisés en utilisateurs formels et informels.

- **Utilisateur Formel** : Les deux grandes catégories suivantes ont été identifiées dans le tableau de la matrice d'éligibilité et de droit) :

- Ménages : Il s'agit de l'unité socio-économique de base qui peut être constituée par un individu ou un groupe de personnes formant un ménage. En général, le chef de famille contribue à la subsistance et chaque membre participe à sa manière (travaux des champs, partage des revenus, activités complémentaires, etc.) Tous les biens du ménage peuvent être affectés : terres cultivées, terres non cultivées, logements, cultures, arbres, plantations, structures.
- Groupe de ménages en tant que copropriétaires. Les actifs peuvent également appartenir à un groupe d'individus, un groupe de ménages ayant des actifs similaires à ceux mentionnés ci-dessus.

- **Utilisateur Informel : personnes ou groupes sans droits formels** qui utilisent les terres appartenant au Gouvernement dans les zones qui seront utilisées par le Projet. Ce groupe utilise les terres de manière non sanctionnée, sans accord formel avec le village ou la commune. La pratique normale selon les normes internationales serait d'indemniser ces utilisateurs informels pour toute culture (y compris les arbres) et tout développement sur le terrain qu'ils peuvent revendiquer comme leur appartenant, mais pas pour le terrain lui-même. Bien que ces utilisateurs des terres n'aient pas de droits légaux sur les terres, leurs droits semblent être reconnus par la législation guinéenne et ils ont donc droit à une compensation pour les terres selon la NP5.

6.3 Options de compensation et justification de la compensation en espèces

Conformément aux normes de la SFI, WCS offrira à toutes les personnes concernées l'option d'une compensation foncière en nature, c'est-à-dire un terrain de même taille et de qualité similaire situé à proximité. La préférence serait que la personne/ménage affecté(e) identifie la terre elle-même (avec l'aide de l'équipe communautaire de WCS si nécessaire), après quoi WCS achèterait les parcelles de terre et les transférerait à titre de compensation à la personne/ménage affecté(e) ou aiderait la personne/ménage affecté(e) à traiter la transaction avec la compensation reçue en espèces.

La pratique a montré jusqu'à présent que les gens ne sont pas intéressés par une compensation en nature et préfèrent une compensation en espèces. Pour les propriétaires et les utilisateurs qui ont accès à d'autres terres, l'impact n'est pas nécessairement important, mais si une plus grande superficie de terres d'une personne ou d'un ménage est touchée, ils peuvent perdre une source importante de moyens de subsistance. Ces situations seront explorées par l'enquête socio-économique et une compensation adéquate (en nature ou en espèces) sera discutée avec les personnes affectées sur une base individuelle.

6.4 Valeur de remplacement (définitions pour chaque type d'actif affecté)

Comme indiqué dans la section 6.1 ci-dessus, une méthodologie spécifique a été rédigée. La compensation est basée sur les éléments suivants :

- La valeur de remplacement est calculée comme étant la valeur marchande des actifs plus tous les coûts de transaction associés à la restauration de ces actifs (par exemple, les taxes de transfert, les coûts d'enregistrement).
- La valeur de remplacement des structures résidentielles et non résidentielles correspond au coût de reconstruction d'une structure de caractéristiques similaires dans un autre lieu, y compris les matériaux, les coûts de la main-d'œuvre, le transport et les éventuels coûts de transaction. Aucune dépréciation ne sera appliquée
- La valeur de remplacement d'un terrain correspond à la valeur marchande d'un terrain aux caractéristiques similaires situé à proximité du terrain affecté et aux éventuels coûts de transaction.
- Les cultures et les plantes sont enregistrées par des évaluateurs et compensées aux prix des cultures/plantes sur les marchés voisins.

6.5 Droits (matrice des droits)

La matrice des droits proposée est présentée ci-dessous en Tableau 8 : Matrice des droit

Tableau 8 : Matrice des droits

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | |
|---|---|---|---|--|--|
| | | | En espèce | En nature | Autre |
| 1 | Propriétaire de terres agricoles (propriétaires de terres titrées et coutumières) | Perte temporaire d'accès (une récolte) | Pas de compensation foncière en espèces pour la perte temporaire d'accès aux terrains agricoles. | Pas de compensation foncière en nature pour la perte temporaire d'accès aux terrains agricoles. | Pour les pertes d'accès temporaire aux terres agricoles, aucune compensation n'est prévue, mais une compensation est prévue pour les pertes de revenus associées. |
| 2 | | Perte permanente | Pas de compensation en espèces pour les terres, sauf choix inverse, explicite, documenté et informé de la PAP. Indemnité de préparation des terres versée en espèces au ménage concerné en fonction du coût du défrichage et du labourage (pour les terres cultivées et en jachère). | Un terrain pour un terrain de la même superficie et au moins de la même qualité (à trouver par la PAP elle-même et/ou ses proches avec le soutien financier et l'accompagnement du projet). S'il est impossible de trouver des terres, une compensation en espèces peut être envisagée avec intégration dans le PLR des PAPs concernées. | Dans le cas des terres orphelines, ces dernières seront aussi compensées en fonction des études terrain si elles représentent plus de 25% de la surface totale de la parcelle et si la PAP en fait la requête (méthodologie adaptée aux contraintes terrain) – La question lui sera posée directement. |
| 3 | Locataire de terres agricoles | Perte temporaire d'accès aux cultures annuelles (une récolte) | Compensation en espèces pour la récolte perdue au prix du marché. | Pas de compensation en nature | |
| 4 | | Perte permanente, Cultures annuelles | Compensation en espèces pour la récolte perdue au prix du marché. | Pas de compensation en nature | |
| 5 | | Perte temporaire d'accès aux cul- | Compensation en espèces pour la récolte perdue au prix du marché. | Pas de compensation en nature | |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | | |
|----|--|---|--|---|--|---|
| | | | En espèce | En nature | Autre | |
| 6 | | | tures pérennes (une récolte) | | | |
| | | | Perte permanente, Cultures pérennes. | Compensation en espèces pour la valeur de l'arbre au prix du marché (coût de remplacement) et en fonction de la maturité (en tenant compte du manque à gagner). | Pas de compensation en nature | |
| | | | | | | |
| 7 | Perte d'accès aux terrains en jachère et aux terres de repos | Perte temporaire d'accès aux terrains en jachère (une récolte) | Si toute la zone est impactée (pas seulement la jachère), mais la jachère est également prise en compte dans la compensation financière à hauteur de sa participation au revenu annuel de l'utilisateur. Si seule la jachère est touchée, aucune compensation financière. | Pas de compensation en nature | | |
| 8 | | Perte permanente de terres en jachère participant au cycle agricole | Compensation en espèces pour la perte d'opportunité liée aux terres en jachère et contribuant au revenu global de PAP à hauteur de sa participation au revenu annuel de l'utilisateur. | Pas de compensation en nature | | |
| 9 | | Perte temporaire d'accès (une récolte) | Pas de compensation financière. | Pas de compensation en nature | | |
| 10 | Propriétaire (non exploitant) de terres agricoles | Perte de terres cultivables | Perte permanente | Pas de compensation en espèces pour les terres, sauf choix inverse, explicite, documenté et informé de la PAP. Indemnité de préparation des terres versée en espèces au ménage concerné en fonction du coût du défrichage et du labourage (pour les terres cultivées et en jachère). | Un terrain pour un terrain de la même superficie et au moins de la même qualité (à trouver par la PAP elle-même et/ou de ses parents avec le soutien financier et l'accompagnement du projet). S'il est impossible de trouver des terres, une compensation en espèces peut être envisagée avec intégration dans le PRMS des PAPs concernées. | Dans le cas des terres orphelines, ces dernières seront aussi compensées en fonction des études terrain si elles représentent plus de 25% de la surface totale de la parcelle et si la PAP en fait la requête – La question lui sera posée directement. |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | | |
|----|--|--|--|--|-------------------------------|---|
| | | | En espèce | En nature | Autre | |
| 11 | Locataire exploitant de terres agricoles | Perte d'accès aux terrains agricoles | Perte temporaire (une récolte) | Pas de compensation en espèce pour terres Compensation en espèces pour la récolte perdue au prix du marché. | Pas de compensation en nature | |
| | | | Perte permanente | Compensation de la perte de production pendant la période nécessaire au rétablissement de l'activité. | Pas de compensation en nature | Aide à l'identification de nouvelles terres cultivables. |
| 13 | Locataire de structures de logement permanentes | Perte du logement d'un locataire | Perte temporaire (3 mois maximum) | Compensation de 3 mois de loyer moyen pour la région où se trouve le logement. Indemnité forfaitaire de déplacement pour rejoindre le nouveau logement et pour revenir au logement initial. | Pas de compensation en nature | |
| | | | Perte permanente | Compensation de 6 mois de loyer moyen pour la région où se trouve le logement. Indemnité forfaitaire de déplacement Le locataire ne sera pas relocalisé par le projet. | Pas de compensation en nature | |
| 15 | Propriétaire de structures de logement secondaire / saisonnier | Perte des habitations saisonnières / secondaires (cabanes de campagne) | Perte temporaire d'accès à un abri temporaire / saisonnier | Aucune compensation pour la perte de l'accès temporaire au bâtiment. En cas de perte de récolte liée à la même perte d'accessibilité, voir SN 3 à 8. | Pas de compensation en nature | Le calendrier de travail doit, dans la mesure du possible, permettre d'éviter la perte d'accès aux moyens de production, y compris les autorisations saisonnières pendant la période de culture. Les structures secondaires liées de manière causale aux maisons de remplacement peuvent être fournies en nature et intégrées dans la conception des logements de remplacement afin |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | |
|----|--|---|---|---|--|
| | | | En espèce | En nature | Autre |
| | | | | | de garantir le maintien du niveau de vie |
| 16 | | Perte permanente d'un abri temporaire (une récolte) | <p>Compensation en espèces pour les structures résidentielles temporaires et les annexes.</p> <p>Indemnité forfaitaire de déménagement</p> <p>Le PAP pourra recycler les matériaux à ses propres frais.</p> | Pas de compensation en nature | |
| 17 | | Perte temporaire (pas plus de 3 mois) | <p>Compensation de 3 mois de loyer moyen pour la région où se trouve le logement.</p> <p>Indemnité forfaitaire de déplacement pour rejoindre le nouveau logement AND et pour revenir au logement initial.</p> | Pas de compensation en nature | Le projet permettra d'éviter les déplacements temporaires. |
| 18 | Propriétaire de structures de logement permanentes | Structure résidentielle | Perte permanente | <p>Option A : L'auto-réinstallation sera l'option par défaut</p> <p>Option B : Le remplacement de la résidence pièce par pièce sera possible en fonction de l'amélioration du niveau de vie. Le projet confiera à un entrepreneur la construction des maisons de réinstallation sur le site sélectionné. Le choix final (compensation en espèces ou en nature) sera informé et documenté.</p> | <p>Option A : En cas d'auto-relocalisation, un processus sera mis en œuvre étape par étape pour déclencher une indemnisation en fonction des différentes dépenses (terrain/parcelle, maison ou matériaux de construction, frais de notaire, droit foncier...) au coût de remplacement total de la structure. Les délais seront également convenus avec la PAP.</p> <p>Option B : • Les ménages concernés seront consultés avant que la conception détaillée des maisons de remplacement ne soit définie ; - Le ménage se rendra sur le site pour participer au placement et à l'orientation de la maison sur la parcelle résidentielle de remplacement ;</p> |
| | | | Indemnité forfaitaire de déplacement pour rejoindre le nouveau logement | Si un Logement Locatif Temporaire ne peut être évité avant de déménager dans le nouveau logement : Des loge- | |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | | |
|----|---|-------------------------------------|---|--|---|--|
| | | | En espèce | En nature | Autre | |
| | | | | ments résidentiels temporaires seront proposés entre la perte de l'accès aux maisons d'habitation et la finalisation de la construction de logements de remplacement. | | |
| 19 | Propriétaire de structures non habitables permanentes | Agricole (greniers, magasins, etc.) | Perte temporaire (une récolte) | Aucune compensation pour la perte de l'accès temporaire au bâtiment. En cas de perte de récolte liée à la même perte d'accessibilité, voir SN 3 à 8. | Pas de compensation en nature | |
| 20 | | | Perte permanente | La compensation des structures et des coûts de reconstruction est établie à la valeur de remplacement totale. Le PAP aura la possibilité de recycler les matériaux de sa structure à ses propres frais. | Pas de compensation en nature | |
| 21 | | Autres (clôtures, etc.) | Perte temporaire (3 mois) | Aucune compensation pour la perte temporaire d'accès | Pas de compensation en nature | |
| 22 | | | Perte permanente | Indemnité en espèces basée sur le coût de remplacement total. La PAP aura la possibilité de recycler les matériaux de sa structure à ses propres frais ou de relocaliser/transporter le bien concerné sans frais ajoutés à l'indemnité de relocalisation. | Pas de compensation en nature | |
| 23 | Propriétaire-exploitant d'une structure commerciale | Perte temporaire (3 mois maximum) | Le revenu perdu doit être calculé sur la base du revenu antérieur de l'entreprise ou sur la base du revenu moyen d'entreprises similaires dans la région. | Pas de compensation en nature | Les employés seront considérés comme des PAPs (déplacement économique) et seront indemnisés pour la perte de salaire pendant la perte temporaire. | |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | |
|----|--|------------------------------------|--|--|---|
| | | | En espèce | En nature | Autre |
| 24 | merciale | | Perte permanente Compensation pour la perte de revenu pendant la réinstallation et la reconstruction de l'entreprise - fixée à un maximum de 3 mois. Le revenu perdu doit être calculé sur la base du revenu antérieur de l'entreprise ou sur la base du revenu moyen d'entreprises similaires dans la région. | La compensation doit inclure la mise à disposition d'un ou plusieurs sites alternatifs dans une zone commerciale équivalente. Et l'éventuelle reconstruction du magasin. Assistance de déménagement | Les employés seront considérés comme des PAPs (déplacement économique) et seront indemnisés pour la perte de salaire pendant la perte temporaire et inclus dans le LRP. |
| 25 | | | Perte temporaire (3 mois maximum) Compensation pour les loyers perdus (qui ne seront pas à la charge du locataire) | Pas de compensation en nature | |
| 26 | Propriétaire-locataire d'une structure commerciale | Structure commerciale | Perte permanente Compensation pour la perte de revenus locatifs établie à un maximum de 3 mois pendant la construction de la structure de remplacement. Compensation financière de la structure commerciale en cas de choix explicite, documenté et informé de la PAP. | La compensation doit inclure la mise à disposition d'un ou plusieurs sites alternatifs dans une zone commerciale équivalente et l'éventuelle reconstruction du magasin. Pas de compensation en nature si la PAP choisit une compensation financière de la part de la structure. | |
| 27 | | | Perte temporaire (3 mois maximum) Compensation pour la perte de revenu pendant la réinstallation et la restauration de l'entreprise - fixée à un maximum de 3 mois | Pas de compensation en nature | |
| 28 | Locataire de structure commerciale | Locataire de structure commerciale | Perte permanente Compensation pour la perte de revenu pendant la réinstallation et la restauration de l'entreprise - fixée à un maximum de 3 mois. | Pas de compensation en nature | |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | | |
|----|--|---|---|---|---|---|
| | | | En espèce | En nature | Autre | |
| | | | Le revenu perdu doit être calculé sur la base du revenu antérieur de l'entreprise ou sur la base du revenu moyen d'entreprises similaires dans la région. Assistance de déménagement | | | |
| 29 | Pêche | Perte temporaire d'accès aux ressources (3 mois maximum) | Si l'activité est génératrice de revenus, la perte de revenus pendant une période de 3 mois sera indemnisée. | Pas de compensation en nature | | |
| 30 | | Perte permanente | Si l'activité est génératrice de revenus, la perte de revenus pendant une période de 3 mois sera indemnisée. | Le projet doit trouver un site alternatif pour les PAP et / ou offrir une formation sur les moyens de subsistance alternatifs si un site alternatif n'est pas possible. | Soutien aux pêcheurs sous la forme d'un programme de restauration des moyens de subsistance et/ou d'équipements pour de nouveaux sites (zones d'amarrage sécurisées, etc.) | |
| 31 | Utilisation des ressources naturelles communes | Perte temporaire d'accès aux ressources (3 mois maximum) | Si l'activité est génératrice de revenus, la perte de revenus pendant une période de 3 mois sera indemnisée. | Pas de compensation en nature | | |
| 32 | | Produits forestiers non ligneux | Perte permanente | Si l'activité est génératrice de revenus, la perte de revenus pendant une période de 3 mois sera indemnisée. | Le projet doit trouver un site alternatif pour la PAP et / ou proposer une formation pour la reconversion de la PAP si un site alternatif n'est pas possible. Pour les sites alternatifs, le projet proposera de replanter des espèces utiles. | Reforestation autour du site de réinstallation des espèces perdues. |
| 33 | Communauté ou individu | Lieu de patrimoine culturel (cimetière, forêt sacrée, etc.) - Une étude | Perte temporaire d'accès | Pas de compensation en espèces. | Pas de compensation en nature. | La perte temporaire d'accès sera évitée autant que possible : Le projet garantira l'accès aux lieux de culte en prenant les dispositions néces- |

| # | Catégorie PAP | Types de perte | Types de compensation/droits | | | |
|----|--|---|---------------------------------|---|---|--|
| | | | En espèce | En nature | Autre | |
| 34 | | détaillée des sites culturels/patrimoniaux impactés sera réalisée afin de déterminer l'importance du site ainsi que les bases/options de compensation/négociation ; | | | saires pour permettre aux PAPs de poursuivre leurs pratiques religieuses. Dans le cas où cet accès ne peut être accordé, un accord sur mesure sera trouvé avec la communauté. | |
| | | | Perte permanente | Compensation en espèces pour l'organisation de rituels. Exigé. Aide financière pour le déplacement des biens concernés s'ils sont meubles. Compensation financière pour les déplacements dans les cimetières et les rituels funéraires. | Identification d'autres sites de relocalisation par la communauté. Mise à disposition des terrains requis par l'État. Soutien des services compétents de l'État pour le déplacement des cimetières. | Le projet évitera autant que possible cette perte. |
| | | | | | | |
| 35 | Infrastructures communautaires (écoles, centres de santé, forages, etc.) | Perte temporaire d'accès | Pas de compensation en espèces. | Pas de compensation en nature. | Le projet garantira l'accès aux structures communautaires. | |
| | | Perte permanente | Pas de compensation financière | Identification d'autres sites de relocalisation par la communauté. Mise à disposition des terrains requis par l'État. Reconstruction des structures touchées. | | |
| 37 | Terres communautaires (bois de village, etc.) | Perte temporaire d'accès | Pas de compensation en espèces. | Pas de compensation en nature. | Le projet garantira l'accès aux espaces communautaires. | |
| | | Perte permanente | Pas de compensation en espèces. | Pas de compensation en nature. | Soutien financier aux projets de développement communautaire à hauteur du coût de remplacement de la ressource perdue calculé grâce à la productivité moyenne des terres. | |
| 38 | | | | | | |

6.6 Valorisation des Pertes

L'équipe WCS et ses consultants se sont mis d'accord sur leur méthodologie d'évaluation, pour s'assurer qu'elle est alignée sur les meilleures pratiques internationales, y compris les exigences de la norme IFC PS 5, et qu'elle reflète la valeur de remplacement totale. L'approche adoptée consiste à évaluer les propriétés touchées de la manière la plus favorable pour les personnes concernées, afin de garantir une compensation équitable et de les inciter à vendre.

Les méthodologies et les approches d'évaluation convenues ont été validées et seront partagées avec les propriétaires fonciers/utilisateurs concernés lors des réunions d'acquisition des terres/réunions portes ouvertes, afin qu'ils aient suffisamment de temps pour traiter les informations reçues lors de la réunion et prendre des décisions éclairées. De plus, des enquêtes spécifiques ont été menées préfecture par préfecture pour s'assurer que l'évaluation est la plus adéquate pour chaque PAP.

7 PROCESSUS DE COMPENSATION

7.1 Préparation des Instruments d'Enquête

L'exercice d'enquête comprendra trois volets :

- Vérification sur le terrain des données de l'enquête et nouvelles mesures si des corrections semblent nécessaires.
- Inventaire des actifs par l'équipe du Projet avec un évaluateur certifié (comptage des arbres, évaluation de leur âge et de leur productivité dans cinq catégories, évaluation de toute structure, inspection des cultures annuelles) ; et
- Enquête socio-économique par l'équipe du projet (qui comprend maintenant une enquête sur les ménages pour comprendre et quantifier les sources de moyens de subsistance).

Les versions finales des formulaires de l'enquête seront disponibles et seront validées et traduites en français et dans les langues locales si nécessaire.

Une base de données doit être créée pour cet exercice. Ce travail sera effectué en MS Excel. Les formulaires seront introduits dans la base de données au fur et à mesure du déroulement de l'exercice. Tous les accords de compensation seront en français, générés manuellement. Une base de données des parcelles sera créée à partir des informations recueillies. L'utilisation de tablettes pour l'enquête est fortement recommandée afin de minimiser le temps et les efforts nécessaires pour traduire les résultats de l'enquête dans la base de données, de minimiser les erreurs et de simplifier l'analyse des données.

7.2 Processus de Réinstallation

7.2.1 Identification et évaluation

Identification des Parcelles Affectées et des Personnes Affectées

Chaque ménage affecté (propriétaires et utilisateurs des terres) doit être enregistré dans la base de données socio-économiques/de moyens de subsistance des ménages. Cela se fera comme suit, avant le début des enquêtes :

- Interviewer les dirigeants communautaires et toute personne concernée dans les villages et/ou les communautés sur la base d'une impression de la zone touchée et d'une visite sur le terrain :

- Identifier les propriétaires
- Lorsque la propriété est partagée entre plusieurs copropriétaires, obtenir le nom et les coordonnées de la personne avec laquelle la société doit entrer en contact (de préférence la personne/ménage qui utilise/gère le terrain) ; et
- Obtenir la liste des utilisateurs des terres (agriculteurs, maisons secondaires, terres abandonnées, ... le cas échéant) pour chaque parcelle affectée.
- Entrer les informations ci-dessus dans la base de données.
- Contacter les propriétaires et les utilisateurs des terres concernées afin d'organiser l'enquête sur le bien affecté et le ménage affecté ; et
- Signaler les situations potentiellement problématiques (personnes décédées, personnes dont on ne sait pas où elles se trouvent, personnes résidant à l'étranger).

Cet exercice d'identification des propriétaires/utilisateurs des terres doit être entièrement réalisé avant le début des enquêtes.

Enquêtes sur le terrain

Les enquêtes doivent comprendre :

- Une vérification sur le terrain des données de l'enquête et nouvelles mesures si les données sont incorrectes et des corrections semblent nécessaires.
- Un inventaire des actifs affectés (« inventaire des actifs ») sur lequel le calcul de la compensation sera basé, effectué par l'équipe du Projet sur le terrain ; et
- Une « enquête socio-économique » destinée à recueillir des informations socio-économiques et des données sur les moyens de subsistance qui seront utilisées pour le développement du PAATR et du LRP, le suivi pendant la phase de mise en œuvre et plus tard, l'identification et l'assistance aux personnes vulnérables, et l'« audit d'achèvement » requis par la NP5.

Une enquête socio-économique dans une zone plus large d'impact du projet (corridor ferroviaire et mine) a eu lieu au cours du premier mois de 2021 pour les informations sociales de base pour les ESIA. Lors de la réalisation d'enquêtes pour l'acquisition de terres, on s'efforce d'éviter la duplication des efforts et la lassitude des parties prenantes, ainsi que de ne pas créer une charge de travail supplémentaire pour la communauté WCS et l'équipe chargée de l'accès aux terrains.

Vérification sur le Terrain des Données du Registre Foncier

Si cela semble nécessaire, la vérification des informations du registre foncier par un cabinet d'arpenteurs est destinée à corriger les inexactitudes des données existantes. Elle comprendra une vérification rapide sur le terrain de l'exactitude des données topographiques et une vérification, par le biais d'entretiens avec le propriétaire et les voisins, de l'absence de revendication liée aux limites des parcelles voisines. Ce travail sera effectué par un arpenteur avec l'aide de l'équipe chargée de l'enquête sur les actifs. Si, et seulement si, une plainte survient au sujet des limites ou s'il y a une inexactitude ou une incohérence qui pourrait compromettre le processus d'indemnisation, la propriété devra être arpentée à nouveau en vue d'un éventuel réenregistrement.

Inventaire des Actifs

Ceci est destiné à servir de base pour l'évaluation des terres et des actifs et sera entrepris par un évaluateur agréé soutenu par le personnel du projet.

L'utilisation des terres sera évaluée, les arbres et les cultures seront comptés, les espèces (et la variété le cas échéant) seront identifiées, et les arbres fruitiers seront évalués en fonction de leur productivité. Toutes les structures seront inspectées et décrites de manière qu'elles puissent être évaluées à leur

valeur de remplacement (construction). Les questions relatives au déplacement physique (c'est-à-dire la réinstallation) seront évaluées avec précision.

Pour chaque propriété affectée, cet inventaire d'actifs constituera le « seuil » requis par la SFI dans le cadre de la NP5, ce qui signifie que tout actif nouvellement apparu ne sera pas éligible à une compensation. A ce stade, il est envisagé d'avoir un seuil pour chaque zone.

Enquête Socio-économique

L'enquête socio-économique vise à identifier tous les membres des ménages touchés et à recueillir des informations de base sur les moyens de subsistance afin de pouvoir effectuer un suivi, proposer des mesures de restauration des moyens de subsistance, identifier les personnes vulnérables et démontrer à un stade ultérieur (par le biais de l'audit d'achèvement) que les moyens de subsistance des personnes touchées n'ont pas été très affectés. Capturées à l'aide de tablettes, ces informations doivent également être saisies dans une feuille de calcul MS Excel. L'enquête doit s'adresser à tous les ménages concernés, y compris les utilisateurs des terres tels que les agriculteurs et les éleveurs informels. Cependant, il est inutile d'administrer des questionnaires socio-économiques aux copropriétaires qui ne vivent pas dans les communautés touchées. Celles-ci seront simplement identifiées avec les informations complètes d'identification et de contact.

En plus des enquêtes quantitatives décrites ci-dessus, un exercice qualitatif sera mené (discussions de groupe) afin d'obtenir une meilleure compréhension des moyens de subsistance dans les communautés affectées. Des groupes d'hommes, de femmes et de jeunes seront interrogés dans le cadre de discussions semi-structurées (basées sur un guide de discussion) afin de recueillir des informations telles que les suivantes :

- Calendrier agricole ;
- Rôle de l'agriculture et d'autres sources dans les moyens de subsistance ;
- Terre alternative ;
- Personnes vulnérables ; et
- Aspirations des femmes et des jeunes.

7.2.2 Préparation et Divulgence des PAATRs

Les PAATRs seront préparés et divulgués conformément aux exigences de la NP5. Plus spécifiquement, en ce qui concerne la divulgation des PAATRs, ils seront téléchargeables sur le site de WCS (en français et anglais) et des réunions seront organisées avec les PAPs pour les expliquer et les informer. Ces réunions se dérouleront en français et dans les langues locales.

7.2.3 Contrat de Compensation

Un contrat de compensation sera préparé pour chaque propriété affectée en fonction des informations ci-dessus. Ils seront gardés confidentiels (diffusion restreinte au sein de la Société) jusqu'à ce qu'ils soient divulgués au propriétaire ou à l'utilisateur des terres concerné.

Les plaintes relatives à l'offre de compensation seront acceptées et examinées par WCS, comme décrit dans la Section Le PAR sera disponible en Anglais et en Français sur le site Web de WCS.

0 ci-dessous

7.2.4 Négociations et Accords

Processus

Un processus à deux visites sera mis en place :

- Lors de la première visite, l'équipe rendra visite à chaque propriétaire ou utilisateur de terrain concerné à son domicile ou lui demandera de venir au bureau de terrain ou dans une salle de réunion publique, vérifiera ses documents d'identification et en prendra une copie, expliquera à nouveau le processus, l'informerá du mécanisme de règlement des plaintes, présentera l'offre de compensation et l'accord (préparés à l'avance), et laisser l'offre de compensation à la personne concernée pour qu'elle l'examine ; si des copropriétaires ne vivent pas dans le village, ils doivent être identifiés à ce stade et les mesures que la Société devra prendre pour les contacter et/ou s'assurer qu'une Procuration est délivrée à l'un des copropriétaires locaux doivent être clarifiées ;
- Lors de la deuxième visite, qui aura lieu au plus tôt entre 2 et 6 semaines après la première, l'équipe rendra à nouveau visite à chaque propriétaire affecté ou l'invitera dans un lieu dédié proche de ses terres/actifs affectés et cherchera à obtenir sa signature ; l'équipe devrait alors être accompagnée d'un notaire afin que la transaction puisse être notariée sur place si possible (il convient d'identifier un ou deux notaires disposés à participer à ce travail). Si aucun notaire n'est disponible pour participer à ces activités, les transactions seront certifiées par le tribunal local, comme c'était le cas jusqu'à présent. WCS décidera du transport des propriétaires au tribunal local si nécessaire.

Contrats d'Achat-Vente

Trois types d'accords sont utilisés :

- Un contrat d'achat-vente pour toutes les installations pour lesquelles une sécurité d'occupation totale (propriété perpétuelle et irrévocable) est requise (celles pour lesquelles la remise en état sera techniquement ou économiquement impossible et celles pour lesquelles les infrastructures nécessitent des investissements importants).
- Un contrat de location pour toute installation temporaire ; et

Un contrat de location est une possibilité si certains terrains peuvent être acquis temporairement. Il est prématuré de porter un jugement avant que la conception complète ne soit achevée.

7.2.5 Paiement

Une fois le contrat signé, il est livré au siège de WCS, où il est traité pour le paiement.

Tous les paiements seront effectués par virement bancaire ou par chèque sur des comptes bancaires. Si un propriétaire ou un utilisateur des terres n'a pas de compte bancaire, il sera aidé à en ouvrir un. Les paiements des baux seront effectués sur une base annuelle.

7.2.6 Enregistrement

Une fois la transaction signée par les deux parties et notariée, la Société peut lancer la procédure d'enregistrement au cadastre par l'intermédiaire du notaire si nécessaire. Il est recommandé d'interagir au préalable avec le Cadastre (au début du processus de négociation) pour :

- Obtenir une compréhension claire de l'ensemble des documents qu'ils doivent fournir pour l'enregistrement et de la procédure correspondante ; et

- Les avertir qu'un lot important de transactions est à venir et devra être traité rapidement, et vérifier que les ressources sont en place pour traiter ces transactions dans un délai raisonnable.

7.2.7 Légalisation

Une fois que le Cadastre a terminé l'enregistrement de WCS sur le terrain acheté, la décision sur le changement de propriété est envoyée à WCS et à l'ancien propriétaire du terrain par le Notaire.

L'une des questions clés à examiner le plus rapidement possible est le statut des structures informelles, et plus particulièrement la zone touchée. Un processus de légalisation des structures illégales est en cours en Guinée et il est important de déterminer l'état d'avancement de ce processus, notamment dans la zone touchée. Par exemple, si les gens ont des maisons pour lesquelles ils ont soumis des demandes officielles de légalisation, il est important de déterminer si elles devront être officiellement légalisées avant d'être acquises par WCS, afin de pouvoir authentifier l'accord d'achat-vente, ou non. Cela pourrait influencer considérablement les délais d'acquisition de ces structures. Une préoccupation encore plus grande concerne les structures pour lesquelles les demandes de légalisation n'ont pas été soumises. Ils peuvent être soumis à la démolition en vertu de la législation guinéenne, tandis qu'en vertu de la norme PS 5 de la SFI, ils doivent être compensés. Il s'agit également d'une considération importante pour l'acquisition future de terrains dans la zone touchée.

7.3 Processus d'expropriation.

Si toutes les tentatives raisonnables pour parvenir à des accords négociés échouent, l'acquisition obligatoire des terres se fera dans le cadre de procédures d'expropriation légales, conformément au Code foncier de la Guinée. Les offres préliminaires de vente-achat de WCS continueront d'être disponibles pour les propriétaires et les utilisateurs des terres même si/quand l'expropriation est initiée et exécutée.

Parallèlement au développement du Cadre Foncier et de Réinstallation, une discussion préliminaire avec le Gouvernement sur le recours potentiel à l'expropriation pour le projet WCS est recommandée. Cela permettrait de convenir de recommandations en matière de coopération et de mesures pratiques supplémentaires. La décision potentielle de WCS de recourir à l'expropriation en dernier ressort doit être présentée aux parties prenantes.

Les étapes suivantes sont recommandées :

- Développement du cadre d'expropriation convenu à présenter au niveau gouvernemental approprié afin d'obtenir une feuille de route sur la meilleure façon de procéder pour l'expropriation.
- Discussions au niveau opérationnel sur la préparation d'un règlement (ou tout autre règlement) pour inclure des dispositions pour la procédure d'expropriation selon le Code Minier, le Code Foncier et le Décret PIN puisque le bénéficiaire de l'expropriation sera une entité privée.
- Engagement avec des experts de l'intérêt public et de l'expropriation travaillant avec le Gouvernement.
- Accord sur une proposition de calendrier/calendrier, de processus et de documentation pour justifier l'intérêt public. Détails sur la façon dont les autorités nationales et locales prévoient d'organiser le processus d'expropriation en termes pratiques, et quel soutien requis de la part de WCS est essentiel.

7.4 Mise au point Légale

Les questions juridiques suivantes doivent encore être clarifiées le plus rapidement possible, la réinstallation ayant déjà commencé :

- Participation de notaires (coût, possibilité d'établir un bureau temporaire, taxes applicables) pour assister à la signature du contrat d'acquisition du terrain et pour enregistrer ce terrain acquis au cadastre.

8 ENGAGEMENT ET GESTION DES RECLAMATIONS

8.1 Stratégie d'Engagement

La Société est pleinement engagée dans l'intégration des considérations environnementales et sociales dans la conception et l'élaboration du Projet Simandou, ainsi que dans l'établissement et le maintien de relations constructives avec toutes les parties prenantes. WCS s'engage à mettre en œuvre les exigences de la SFI en matière d'engagement significatif et de consultation publique.

Le premier Plan d'Engagement des Parties prenantes (PEPP) nommé " Projet PEPP " a été élaboré fin 2020 pour guider les consultations et les communications des parties prenantes pendant l'élaboration et l'exécution du Projet, tout en répondant aux exigences de la SFI. Le Mécanisme de Plainte a été mis en œuvre début 2021 et est inclus dans le Projet PEPP, comme l'exige PS1. La version actuelle du Projet PEPP est disponible sur le site Web de WCS. Il sera mis à jour chaque année, afin de fournir une feuille de route pour l'engagement pendant la construction et l'exploitation.

Le Projet PEPP comprend l'engagement pour le processus d'acquisition de terres en cours pour les différentes zones. Il est nécessaire d'avoir un effort de planification conjoint pour éviter la fatigue de la consultation publique, ainsi toutes les consultations sont menées conjointement lorsque cela est possible, pour l'EIES/Permis, l'élaboration de l'ESIA et les PAR successifs.

Les PEPPs spécifiques pour le corridor ferroviaire et la mine ont été préparés en Mars par INSUCO 2021, le consultant en charge des SEBS pour le chemin de fer et la mine. Les deux seront mis à jour annuellement, afin de fournir une feuille de route pour l'engagement pendant la construction et l'exploitation. Ces 2 clés détaillées du PEPP sont nommées "PEPP Ferroviaire" et "PEPP Minier". La version actuelle du PEPP Ferroviaire et du PEPP Minier est disponible publiquement sur le site Web de WCS.

Pour les prochains événements de consultation, WCS doit envisager d'organiser des groupes de discussion avec des jeunes, dont au moins un avec des femmes, afin de comprendre le lien culturel avec la terre et les ressources naturelles, l'utilisation des services écosystémiques et les questions de moyens de subsistance.

La consultation et la participation sont des éléments essentiels de la conception et de la mise en œuvre des PAATRs successifs. Tout au long du processus du PAR, les propriétaires fonciers et les occupants concernés seront informés, consultés et impliqués dans la finalisation de la matrice des droits et des critères d'éligibilité, de l'évaluation du marché, du calcul et des taux, de l'évaluation des actifs, des options de compensation et de réinstallation, des mesures de contrôle des sites du patrimoine culturel, des projets de moyens de subsistance et autres.

8.2 Plan d'Engagement

Les étapes clés de la consultation et de la divulgation pour le travail d'accès aux terrains sont les suivantes :

- Enquêtes socioéconomiques et enquêtes sur les actifs des ménages, évaluation du marché, publication de la date butoir: Plus de détails sont disponibles dans le PEPP comme indiqué ci-dessus comment il sera divulgué.
- Programme d'indemnisation, identification des personnes vulnérables, restauration des moyens de subsistance et nouveaux logements nécessaires.
- Mise en œuvre - à chaque étape du processus, de la phase d'évaluation à la négociation et à la clôture de la transaction avec toutes les PAPs et les autorités et prestataires de services concernés ; et
- Après la mise en œuvre, la surveillance, l'évaluation et les vérifications, y compris le contrôle de conformité externe et les vérifications d'achèvement.

8.2.1 Activités de consultation antérieures concernant l'acquisition de terres et la compensation

Des activités de consultation ont déjà été mises en œuvre en ce qui concerne l'accès aux terrains et la compensation.

8.2.2 Divulgence du Cadre Foncier et de Réinstallation

Le Cadre Foncier sera divulgué au Gouvernement Guinéen, aux Autorités Locales (Préfets et Sous-Préfets), à tous les villages et communes impactés et, en cas d'acceptation, au Comité de Réinstallation et de Compensation. La consultation portera essentiellement sur les critères d'éligibilité, la matrice des droits et le programme de restauration des moyens de subsistance. Un résumé ou une version simplifiée du Cadre sera préparé et sera disponible en ligne.

Les canaux de communication pour divulguer le cadre comprennent :

- Présentation et consultation avec le Comité de Réinstallation et de Compensation.
- Session de présentation avec le Ministère des Mines et de la Géologie (MMG).
- Divulgence dans les villages affectés avec l'administration locale.
- Le Cadre Foncier sera disponible en Anglais et en Français sur le site Web de WCS.

8.2.3 Divulgence et engagement autour des prestations proposées

Le Guide de l'Acquisition de Terres et de la Compensation (GATC) a été finalisé pour faciliter la divulgation d'informations actualisées sur les propriétaires fonciers et les occupants des terres affectées. Il est désormais disponible sur le site Web de WCS, en Français et en Anglais. Une copie complète du GATC est fournie en annexe.

Le GATC révisé est disponible depuis juin 2021 lors des réunions publiques ci-dessous pour chaque propriétaire foncier et occupant des terres concerné, ou plus tard lors des enquêtes pour ceux qui ne peuvent pas assister aux réunions publiques et aux journées portes ouvertes.

La structure du GATC comprend un résumé du Projet, une présentation du processus d'acquisition de terres, de compensation et de réinstallation, un aperçu des propositions d'évaluation et de compensation et quelques détails sur la répartition de la compensation entre les propriétaires et les occupants.

8.2.4 Réunions Publiques et Journées Portes Ouvertes

Pour chaque zone, après la divulgation de la date butoir et avant le début de la démarche d'enquêtes à grande échelle (le jour avant le début de la démarche - pas plus tôt pour minimiser les risques de com-

portements spéculatifs), une réunion publique doit être organisée dans chacune des communautés affectées pour diffuser le GATC, annoncer la divulgation prochaine du Cadre Foncier et de Réinstallation et transmettre les informations suivantes :

- Structure générale de la démarche d'acquisition de terres (d'abord les enquêtes, puis les négociations, puis l'acquisition).
- Principes clés de l'acquisition de terres (voir ci-dessus).
- Dates et processus de la démarche d'enquête.
- Documents que les personnes affectées devraient préparer si elles sont en mesure de les fournir (titres fonciers pour toutes leurs propriétés foncières - non seulement celles qui sont affectées, mais aussi les contrats de vente si aucun titre n'est détenu, les contrats de location pour les occupants des terres, les passeports de tous les copropriétaires, les procurations pour les absents) ; et
- Mécanisme de plainte (voies disponibles, délais de réception et de traitement).

Les réunions publiques et les journées portes ouvertes serviront également à recueillir les coordonnées des personnes affectées et le feedback au processus proposé. Au cours de celles-ci, il est essentiel de :

- S'assurer que toute réunion et toute plainte sont documentées et que les dossiers connexes sont archivés de façon appropriée dans un dossier électronique dédié et sécurisé ; et
- S'assurer, dans la mesure du possible, que les travailleurs des programmes communautaires et sociaux de la Société participent aux négociations et à toutes les réunions afin de garantir la continuité de l'engagement, en particulier lorsque des sous-traitants ou des collaborateurs temporaires sont impliqués.

8.2.5 Groupes de discussion

Des discussions de groupe entre personnes ayant des intérêts et/ou des préoccupations similaires auront lieu dans le cadre de l'identification et de la conception de moyens de subsistance alternatifs et d'autres mesures d'atténuation. En outre, des discussions de groupe auront lieu dans le cadre du processus ESIA et de la préparation de HRIA.

Des enquêtes auprès des ménages seront également utilisées pour définir l'intérêt et la volonté des PAPs.

8.2.6 Divulgation du Plan d'Action de Réinstallation (PAR)

Le **PAR** sera divulgué au Gouvernement Guinéen, aux Autorités Locales (Préfets et Sous-Préfets), à tous les villages et communes impactés et, en cas d'acceptation, au Comité de Réinstallation et de Compensation. La consultation portera essentiellement sur les critères d'éligibilité, la matrice des droits et le programme de restauration des moyens de subsistance.

Les canaux de communication pour divulguer le cadre comprennent :

- Présentation et consultation avec le Comité de Réinstallation et de Compensation.
- Session de présentation avec le Ministère des Mines et de la Géologie (MMG).
- Divulgation dans les villages affectés avec l'administration locale.

Le PAR sera disponible en Anglais et en Français sur le site Web de WCS.

8.3 Gestion des plaintes

Selon le PEPP, la gestion des plaintes est portée par le Mécanisme de gestion des plaintes de WCS.

8.3.1 Vue d'ensemble

Le système de gestion des plaintes est guidé par les principes suivants :

- Accessible et facile à utiliser.
- Transparent et explicable ; et
- Garantir une protection appropriée aux plaignants en s'engageant à préserver la confidentialité des plaintes.

WCS appliquera les principes suivants en matière de gestion et de résolution des plaintes dans le cadre du projet Simandou :

- Toute plainte sera enregistrée, fera l'objet d'un accusé de réception dans les 7 jours civils suivant sa réception, d'une réponse dans les 22 jours civils suivant sa réception et d'un suivi jusqu'à sa clôture dans un délai maximum de 30 jours civils.
- Le dispositif de gestion des plaintes comprendra deux niveaux d'examen et de règlement extrajudiciaire et à l'amiable, le premier étant interne à l'agent d'exécution, le second étant soit entièrement externe, soit au minimum avec la participation de parties externes; le troisième niveau du mécanisme est le système judiciaire.
- L'objectif global est d'éviter le recours au système judiciaire pour le plus grand nombre de plaintes possible.

8.3.2 Voies de plaintes

En pratique, les plaintes et les différends que l'on peut prévoir pour le programme d'accès aux terrains, d'acquisition, de compensation et de réinstallation sont les suivants :

- Identification erronée des propriétés (attribution d'un bien au mauvais propriétaire en raison d'informations cadastrales erronées et/ou de déclarations délibérément trompeuses).
- Différends concernant les limites de la parcelle, entre la personne affectée et le Projet ou entre deux voisins.
- Différends concernant la propriété d'un bien donné (deux ou plusieurs personnes prétendent être le propriétaire de ce bien).
- Désaccord sur l'évaluation (taux unitaire appliqué ou dénombrement) d'une parcelle, d'une culture ou d'une structure.
- Implantation après la date butoir d'une plantation, d'une structure ou d'un autre actif, qu'il soit délibéré (occupation opportuniste en prévision d'une compensation) ou non.
- Propriétaires fonciers absents.
- Confusion entre occupants légaux et occupants informels.
- Documents falsifiés (identification, propriété ou autres).
- Successions de personnes décédées et successions non résolues, divorces et autres problèmes familiaux, entraînant des différends entre héritiers ou actionnaires des biens contestés, en particulier lorsque ceux-ci surviennent après l'identification et avant le paiement.
- Dommages survenant pendant la construction ; et
- Remise en état insatisfaisante des terrains utilisés temporairement.

8.3.3 Dépôts de plaintes

Toutes les plaintes, questions ou préoccupations peuvent être soumises directement à WCS, aux coordonnées indiquées ci-dessous.

Courriel wcsr_communaute@winningafrica.net

Ou

Courrier: Camayenne corniche sud (derrière camp Boiro), Commune de dixinn, Conakry , Republique de Guinée, BP 2162 Conakry

L'intention du WCS est de mettre en place un mécanisme de plainte à l'amiable pour gérer et résoudre les plaintes liées à l'accès aux terrains. La réception/la journalisation de toute plainte fait l'objet d'un accusé de réception dans les 7 jours civils, puis est enregistrée, examinée et répondue à l'amiable dans les 22 jours civils.

En fonction du type et de la gravité de la plainte, le personnel de la Société à différents niveaux est impliqué pour y répondre. Dans le cas où les personnes ayant soumis la plainte ne sont pas satisfaites de l'issue proposée par ce mécanisme amiable, elles peuvent se tourner vers les tribunaux à tout moment du processus de résolution.

Des informations détaillées sur le traitement des plaintes sont disponibles dans le PEPP.

Les plaintes peuvent également être soumises de manière anonyme, en étant insérées dans la boîte à plaintes placée dans différents villages. Toutefois, il convient de noter que la Société peut être limitée dans l'examen d'une plainte anonyme si son personnel n'est pas en mesure de contacter la personne qui l'a soumise pour un suivi et pour fournir une réponse.

8.3.4 Examen de la Plainte

Le Tableau 5 ci-dessous présente les procédures de base du Mécanisme de Plainte Communautaire. On s'efforcera de respecter les délais indiqués ci-dessous, tout en prévoyant une certaine flexibilité pour éliminer les obstacles à l'accès (en particulier pour les personnes ou les groupes vulnérables), pour explorer les possibilités de recherche conjointe des faits ou de résolution des problèmes tout au long du processus, et/ou pour résoudre les différends complexes. Il comprend des délais pour l'accusé de réception et la résolution proposée.

| ÉTAPE | PROCEDURES | CHRONOLOGIE |
|----------------|--|-----------------------|
| 1. Soumission | <p>Un Formulaire de Demande est rempli et soumis au Centre d'Information WCS.</p> <p>Des informations supplémentaires ou une assistance peuvent être obtenues en contactant le Centre d'Information WCS en personne, par téléphone ou par courriel. Les employés de WCS peuvent également aider les parties prenantes à établir une liaison avec le Centre d'Information WCS.</p> <p>Si un intervenant est incapable de remplir le Formulaire de Demande, un employé de WCS ou une tierce partie peut l'aider.</p> | 1er jour |
| 2. Inscription | <p>Le Centre d'Information WCS reçoit le Formulaire de Demande, et les informations sont enregistrées dans le système de gestion des plaintes.</p> <p>Une classification préliminaire de la plainte est entreprise sur la base des informations disponibles sur le Formulaire de Demande.</p> <p>Selon le classement de la plainte, le Comité de Consultation Local (CCL) peut être alerté de la nouvelle plainte (à noter : Lors de chaque CCL, un rapport des plaintes en cours/clôturés est fait). Si la plainte est classée comme grave, les directeurs du WCS doivent également en être informés.</p> <p>L'enregistrement de la plainte fait l'objet d'un accusé de réception de la part de l'intervenant, qui reçoit des informations sur la chronologie indicative d'investigation et de résolution, ainsi que les coordonnées du Comité de Consultation Local.</p> | 1 semaine (8ème jour) |

| | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|
| 3. Investigation | <p>Les départements du WCS ayant une expertise et/ou des responsabilités pertinentes pour le(s) problème(s) coordonnent l'investigation sur la plainte (le Comité de Consultation Local peut être impliqué et une coopération interdépartementale peut être nécessaire pour les plaintes plus complexes).</p> <p>L'Equipe d'Investigation enquêtera par le biais d'entretiens avec l'intervenant et les témoins, de visites sur place et d'autres techniques de recherche des faits.</p> <p>L'Equipe d'Investigation envisagera d'inclure l'intervenant dans les activités d'enquête aux fins de la recherche conjoint des faits. Le cas échéant, des tiers (p. ex., des évaluateurs indépendants) peuvent être impliqués pour aider au processus de recherche des faits.</p> <p>Les preuves recueillies au cours de l'investigation seront documentées, y compris par des photographies le cas échéant.</p> | 1 semaine (15ème jour) |
| 4. Évaluation et Résolution Proposée | <p>Le Comité de Consultation Local évaluera les preuves de l'investigation et fournira une recommandation pour la résolution de la plainte aux directeurs du WCS.</p> <p>Une fois que la résolution proposée a été approuvée, elle est communiquée à l'intervenant. Dans la mesure du possible, la résolution proposée sera présentée à l'intervenant en personne par un membre du Comité de Consultation Local.</p> | 1 semaine (22ème jour) |
| 5. Accord | <p>Accord : Si l'intervenant accepte la résolution proposée, une Lettre d'Accord est préparée et signée par les deux parties.</p> <p>Pas d'Accord : Si l'intervenant n'est pas d'accord avec la résolution proposée, l'option d'impliquer une tierce partie neutre sera considérée. Si l'intervenant ne souhaite pas participer à la poursuite du dialogue, WCS fournira des informations sur d'autres mécanismes judiciaires ou non judiciaires de résolution des différends.</p> | 4 jours (26ème jour) |
| 6. Clôture | <p>S'il y a un accord, le Centre d'Information WCS compilera la documentation et clôturera le dossier dans le système de gestion des plaintes.</p> <p>Une brève évaluation interne et une classification finale de la plainte seront effectuées à des fins de suivi et de rapport.</p> | 4 jours (30ème jour) |
| 7. Suivi et rapports | <p>Les mesures de suivi seront enregistrées dans le Registre des Engagements.</p> <p>La mise en œuvre des mesures de suivi sera contrôlée et documentée par le Comité de Consultation Local.</p> <p>Dans le cadre des rapports périodiques aux parties prenantes (p. ex., par le biais du rapport sur la Responsabilité Sociale de l'Entreprise WCS), des résumés des plaintes et des réponses de l'entreprise seront fournis conformément aux cadres de rapports internationaux.</p> | Comme convenu par les parties |

Tableau 10: Procédure de base pour résoudre les plaintes à l'amiable.

8.3.5 Recours

Lorsque les plaintes ne peuvent pas être résolues à l'aide des procédures de base décrites ci-dessus, WCS offrira à l'intervenant la possibilité d'impliquer une tierce partie indépendante pour aider à résoudre le différend. Un processus de médiation approprié aux circonstances de la plainte spécifique sera développé avec l'accord des deux parties. Le processus de médiation doit s'appuyer sur les prin-

cipes fondamentaux de volontariat, d'égalité, de neutralité, d'impartialité et de confidentialité. WCS devrait assumer le coût de la médiation.

9 ASSISTANCE AUX PERSONNES VULNÉRABLES

9.1 Définitions

Les personnes vulnérables sont des personnes qui, en raison de leur sexe, de leur origine ethnique, de leur âge, de leur handicap physique ou mental, de leur désavantage économique ou de leur statut social, peuvent être plus affectées que d'autres par le processus d'acquisition de terres et dont la capacité à réclamer ou à profiter d'une compensation peut être limitée.

Dans le contexte du Projet Simandou, les personnes potentiellement vulnérables comprennent :

- Personnes handicapées, que ce soit mentalement ou physiquement.
- Personnes gravement malades.
- Personnes âgées, en particulier lorsqu'elles vivent seules, et les retraités dont les revenus dépendent de leurs terres.
- Ménages dont le chef est une femme et qui vivent avec des ressources limitées.
- Ménages aux revenus limités, ou sans droits fonciers reconnus ou sans terre
- Les ménages qui ont des ressources extrêmement limitées ou sans ressources ; et
- Les veuves, en particulier lorsqu'elles risquent d'être privées d'une parcelle essentiel à leurs moyens de subsistance et à leurs orphelins.

9.2 Processus d'identification

Une pré-identification des personnes potentiellement vulnérables sera effectuée au cours de l'enquête socio-économique pour chaque zone en examinant la démarche d'enquête sur les moyens de subsistance. Cette pré-identification sera complétée au cours du processus de négociation et aboutira à une identification finale des personnes vulnérables. Les autorités locales et les représentants des communautés seront également sollicités pour apporter leur contribution.

Dans la mesure du possible, des engagements seront pris avec les ONG afin de tirer des enseignements de leur expérience et d'examiner les moyens de coopération.

La SFI PS 5 exige que les personnes vulnérables (celles qui peuvent être affectées de manière disproportionnée par l'acquisition de terres) doivent être identifiées et assistées spécifiquement. Ces personnes peuvent inclure :

- Personnes handicapées dans les trois catégories (de 1, la plus grave, à 3).
- Ménages pauvres (dont les difficultés à faire face aux besoins de base sont évidentes).
- Ménages dirigés par des femmes (à moins qu'ils ne soient manifestement bien nantis) ; et
- Ménages âgés, en particulier s'ils n'ont pas de parents vivants qui s'occupent d'eux dans le voisinage.

Le questionnaire socio-économique vise à obtenir des informations de base sur les vulnérabilités potentielles. L'expérience montre également que les autorités municipales sont une bonne source d'information. Le processus de dépistage et d'identification des personnes vulnérables comprendra les étapes suivantes :

- Dépistage dans l'enquête socio-économique ("potentiel de vulnérabilité" et questions sur les personnes handicapées).

- Visite ultérieure à domicile pour vérifier la vulnérabilité par le biais d'un entretien spécifique (guide à développer) et évaluer les mesures d'assistance qui peuvent être nécessaires ; et
- Mise en œuvre des mesures d'assistance.

L'identification des personnes vulnérables et la prise en compte de leurs préoccupations et des impacts potentiels liés au projet sont également pertinentes pour les processus HRIA et ESIA. Les équipes travaillent en coordination pour des définitions et des approches harmonisées dans le traitement des personnes vulnérables selon les principes fondés sur les droits.

9.3 Mesures d'assistance conceptuelles

En collaboration avec les autorités locales compétentes, WCS veillera à ce qu'aucune personne vulnérable ne soit affectée de manière disproportionnée par le processus d'acquisition de terres et de réinstallation.

Les mesures d'assistance pendant le processus d'acquisition de terres et de réinstallation peuvent comprendre les éléments suivants :

- Assistance spécifique dans les négociations (trois ou quatre visites au lieu de deux).
- Assistance spécifique dans la compréhension et la préparation des documents (procurations, accords) ; et
- Assistance transitoire et temporaire (aide alimentaire, en nature uniquement, ou assistance médicale temporaire, inclusion dans les programmes sociaux de WCS, etc.)

Les activités suivantes seront mises en œuvre en coopération avec les autorités locales en ce qui concerne les personnes vulnérables affectées par le projet Simandou :

- Assistance pendant le processus d'acquisition, de négociation et de réinstallation des terres, y compris, au stade de l'identification des parcelles et des propriétaires fonciers, des réunions individuelles spécifiques pour expliquer les critères d'éligibilité et les prestations, les clauses des accords de compensation, les voies de plaintes.
- Insistance sur l'option de remplacement des terres lorsqu'il est évident que les terres affectées sont essentielles aux moyens de subsistance du ménage.
- Assistance dans le processus de paiement (fourniture d'un moyen de transport vers la banque effectuant le paiement de la compensation, soutien dans la procédure de paiement, connaissance à la gestion de l'argent, etc.) ; et
- Priorité aux cours de formation pour améliorer l'employabilité et priorité à l'emploi par les entrepreneurs dans la mesure du possible et sous réserve des besoins opérationnels des entrepreneurs.

L'assistance aux personnes vulnérables comprendra également la possibilité d'accéder à une parcelle de remplacement dans le cadre d'un bail gratuit, conformément aux dispositions décrites ci-dessus.

10 RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE

10.1 Aperçu des impacts potentiels sur les moyens de subsistance

Actuellement, on ne dispose pas d'informations suffisantes sur les impacts sur les moyens de subsistance des personnes affectées par l'acquisition de terres.

Dans les cas où la personne/le ménage affecté a accès à d'autres terrains à utiliser, c'est-à-dire que la parcelle affectée n'est pas la seule terre qu'ils utilisent/cultivent, les impacts ne sont probablement pas significatifs. Cependant, lorsque la terre affectée est la seule terre possédée/utilisée par les personnes

affectées ou lorsque les personnes cultivent la terre plus intensément pour produire des aliments destinés à la vente ou pour nourrir des animaux destinés à la vente (ou à la vente de produits animaux), les impacts peuvent être significatifs.

Ces impacts seront explorés plus en détail lors de la mise en œuvre de l'enquête socio-économique et présentés dans les PAATRs.

10.2 Opportunités

Le Projet Simandou favorisera l'emploi et la conclusion de contrats dans sa région d'influence directe, pendant la construction et l'exploitation.

Terre à Terre - La consultation initiale avec les villageois indique que la plupart des personnes affectées sont susceptibles d'opter pour une compensation en espèces pour leurs terres et leurs cultures, et s'occuperont elles-mêmes de la restauration de leurs moyens de subsistance, par l'achat de terres agricoles équivalentes ou d'autres activités commerciales. Le Projet surveillera la restauration des moyens de subsistance et vérifiera que ces ménages ne sont pas plus mal lotis et, de préférence, mieux lotis, conformément aux dispositions de surveillance détaillées (chapitre 10 ci-dessous), y compris les mesures correctives qui pourraient devoir être prises au cas où la surveillance montrerait que les moyens de subsistance ne sont pas rétablis.

Cependant, il y a aussi des indications que les ménages pourraient être intéressés par une option "Terre à Terre". Le Projet tiendra compte de ces demandes conformément aux exigences de la SFI PS5. Cependant, les terres disponibles en Guinée sont limitées.

Il semble que la principale raison d'hésitation à l'égard de l'option "terre à terre" est la contamination du sol, de la végétation et de l'eau par les activités d'exploitation minière et de transformation. On s'attend à ce que le travail de base environnemental pour Environmental and Social Impact Assessment (ESIA) en cours d'élaboration fournisse des informations pour aborder ces points sur la disponibilité et la qualité des terres.

Le processus suivant sera appliqué pour les ménages qui sont intéressés par une compensation en espèces plutôt que par un échange de terres :

- Demande de compensation en espèces au moment des premières visites de l'équipe d'acquisition de terres.
- Formation à l'utilisation de la compensation en espèces

Si nécessaire, les personnes vulnérables se verront offrir l'accès à une parcelle de remplacement de taille raisonnable afin de s'assurer que leurs moyens de subsistance ne sont pas affectés par le processus d'accès aux terrains. Sous réserve de vérification juridique, ces terres feront l'objet d'un bail gratuit de WCS étant le propriétaire foncier dans de telles situations. Cela inclura spécifiquement les femmes qui pourraient être privées d'une source essentielle de moyens de subsistance en raison du processus d'héritage appliqué à une parcelle affectée lors de son achat par le Projet.

Projets collectifs pour les compensations lignagères et communautaires : Un effort spécifique sera porté pour que les communautés et les lignages reçoivent une compensation en nature par la réalisation de projets collectifs et non une indemnité en espèces. En effet, il est prouvé que les effets sont plus durables et des impacts plus positifs en mettant en place des projets collectifs.

Questions de Genre - Lorsque quelques parcelles qui étaient détenues conjointement par un couple marié, l'un des copropriétaires (généralement le mari) est décédé, cela devient une situation délicate pour maintenir les moyens de subsistance après le déplacement. Dans de tels cas, et à moins qu'il n'y

ait un testament, la loi prévoit que la part du copropriétaire décédé soit héritée par tous les héritiers légaux, y compris le conjoint et tous les enfants selon des parts égales. De telles situations, si elles se produisent, seront examinées spécifiquement pour éviter qu'un conjoint, homme ou femme, ne soit privé par le mécanisme d'héritage et l'achat par le Projet d'une parcelle qui était essentielle à sa subsistance. Si de telles situations se produisent, le conjoint sera enregistré comme vulnérable et deviendra éligible à l'assistance destinée aux personnes vulnérables, y compris la possibilité de se voir attribuer une parcelle de remplacement.

10.3 Mesures conceptuelles de restauration des moyens de subsistance

Un programme plus large d'activités de RSE sera conçu. WCS mettra en œuvre plusieurs projets initiaux de développement communautaire dans la région affectée par le Projet. Ces activités doivent être consacrées de manière significative à des projets axés sur les moyens de subsistance. Ceux-ci pourraient inclure la formation à des techniques agricoles et d'élevage améliorées, ainsi que la fourniture d'équipements pour soutenir ces améliorations et une formation professionnelle plus générale et le développement de petites entreprises. Ces projets se poursuivront au cours des prochaines années. Quelques idées conceptuelles sont présentées ci-dessous.

Création d'Emplois pour Les Femmes Locales - Un projet spécifique de création d'emplois ciblant les femmes pourrait être envisagé dans la région du Projet avec le soutien d'une ONG. L'initiative soutiendrait les femmes dans des activités telles que la fabrication artisanale de sacs à l'aide de déchets plastiques et fournirait une éducation et une connaissance à la gestion des déchets et à la commercialisation des articles. Il concerne les questions de genre mentionnées ci-dessus.

Pépinière et Activités de Réhabilitation - Il est recommandé que WCS établisse des pépinières en vue de l'atténuation future des impacts visuels potentiels de la mine, de la remise en état des régions perturbées, ainsi que de l'embellissement général des communautés. Cette activité fournit un emploi à temps partiel aux femmes.

Emploi - Il est recommandé que WCS mette en place une procédure de recrutement local afin de donner la priorité aux locaux pour tout poste proposé par la Société. Tout emploi proposé par la Société est annoncé dans les trois communautés affectées par le Projet. Ce processus a été couronné de succès dans une juridiction similaire, la plupart des personnes travaillant sur le site étant des locaux, y compris tous les travailleurs communautaires, sauf pour quelques postes techniques spécifiques. Cette procédure pourrait être étendue aux entrepreneurs travaillant sur le site pendant la phase de construction et devrait fournir des emplois à plusieurs dizaines de personnes locales pendant la durée de la construction.

Formation Professionnelle et Développement des Compétences - L'embauche d'enseignants et de formateurs locaux pour organiser des cours préliminaires de compétences techniques est un autre moyen d'aborder la restauration des moyens de subsistance. Ce type d'activité devrait être développé davantage sur la base de l'enquête sur les compétences, en faisant appel à un consultant spécialisé qui évalue la base de compétences locales en vue de son développement pour l'emploi. De plus, WCS pourrait établir un centre de formation avec un vaste programme pour soutenir et développer, avant la construction, une main-d'œuvre efficace, efficiente et engagée.

10.4 Surveillance des Moyens de Subsistance

Les prêteurs exigent une surveillance des moyens de subsistance après une certaine période, en particulier une comparaison des informations sur les moyens de subsistance dans la situation post-projet avec la situation de référence basée sur la base de référence proposée recueillie par l'enquête socio-économique.

Il est recommandé de procéder comme suit :

- Surveillance périodique selon les dispositions du Chapitre 11 ;
- Réplication de la même enquête socio-économique trois ans après la fin du processus d'acquisition de terres, avec comparaison des nouvelles données avec la base de référence pour déterminer si les moyens de subsistance ont été rétablis, dans le cadre d'un exercice d'"Vérification d'Achèvement" comme décrit dans la section 11.2 ;
- Surveiller et traiter toute difficulté qui pourrait affecter de manière disproportionnée les personnes vulnérables.
- Comme mentionné ci-dessus (section 11 ci-dessous), un exercice de surveillance spécifique sera réalisé pour les personnes âgées et sur les questions de genre.

11 SURVEILLANCE ET ÉVALUATION

La surveillance et l'évaluation sont des éléments clés du processus d'acquisition de terres. Le processus de surveillance et d'évaluation examine ce qui a fonctionné dans le processus et pourquoi, ce qui n'a pas fonctionné et pourquoi, et quels ajustements, changements ou mesures correctives doivent être effectués. La surveillance est la mesure dans le temps qui indique le mouvement vers l'objectif ou loin de celui-ci. La surveillance fournit les données brutes pour répondre aux questions. L'évaluation consiste à utiliser ces données, leur donnant ainsi de la valeur. D'un point de vue pratique, l'objectif est d'identifier la nécessité d'apporter des changements ou des mesures correctives pour atteindre les objectifs finaux, en particulier une compensation équitable et la restauration des moyens de subsistance.

La Surveillance et l'Evaluation sont généralement divisés en trois composantes, définies ci-dessous :

- Surveillance des intrants,
- Surveillance des extrants,
- Évaluation des résultats.

11.1 Interne

Surveillance des intrants (ou de l'avancement) : Mesure si les intrants sont livrés dans les délais et comme défini dans les PAATRs successifs. Les intrants sont les services, les ressources ou les biens qui contribuent à la réalisation des extrants et, en fin de compte, des résultats souhaités. La surveillance des intrants est effectuée en interne sur une base en cours, souvent dans le cadre du système de gestion générale du projet ou du système d'assurance qualité.

Surveillance des extrants (ou des performances) : Mesure les résultats directs mesurables des intrants, par exemple le nombre de personnes recevant une compensation adéquate ou suivant un cours de formation sur la restauration des moyens de subsistance. La surveillance des intrants et des extrants permet de suivre l'efficacité de la mise en œuvre du projet et indique si des changements doivent être apportés pour rendre le programme plus efficace.

Évaluation des résultats (ou de l'impact) : Définir la mesure dans laquelle les intrants et les extrants du projet atteignent ou sont susceptibles d'atteindre les objectifs d'un programme. Des exemples de résultats incluent l'efficacité de la restauration ou du rétablissement des moyens de subsistance. L'évaluation des résultats, associée aux résultats de la surveillance des extrants, indique si le programme fonctionne réellement et doit continuer à être mis en œuvre tel quel, ou si des changements fondamentaux doivent être apportés. L'évaluation des résultats est généralement effectuée par un groupe externe indépendant, mais elle peut aussi être réalisée par des consultants impliqués dans la préparation de la documentation. L'évaluation des résultats peut être intégrée au processus de surveillance et de vérification de conformité et d'achèvement, qui est mandaté par les exigences de la NP5 (et de la PR5), comme indiqué ci-dessous.

Tableau 9 : Indicateurs de S&E

| Eléments | Indicateurs |
|--|--|
| 1 - Vue globale de l'avancement de la compensation | % de l'inventaire linéaire |
| | Nombre et % de contrats prévus/signés |
| | % de paiement effectif de la compensation |
| 2 - Suivi de la compensation des ménages PAPs | Nombre et % de contrats signés |
| | % de paiement de compensation |
| 3 - Suivi de l'avancement de la compensation sur le Projet (PAP collective) | Nombre et % de PAPs qui ont mis en place un comité |
| | Nombre et % de réunions d'identification réalisées (procès-verbaux) |
| | Nombre et % des dossiers du Projet planifiés / finalisés |
| | Nombre et % d'AO planifiés/lancés/assignés |
| | Statut du projet (% en attente / % en cours / % finalisé) |
| 4 - Surveillance du remplacement des infrastructures | Nombre et % de puits ou de forages remplacés/prévus |
| | Nombre et % d'infrastructures communautaires remplacées/prévues |
| 5 - Suivi des mouvements physiques | Nombre et % d'IDPs ayant fait l'objet de sessions de suivi/accompagnement (par nombre de sessions) |
| | Nombre et % de déplacements documentés |
| 6 - Suivi des PAPs vulnérables | Nombre et % d'IDPs ayant fait l'objet de sessions de suivi/accompagnement (par nombre de sessions) |
| | Nombre et % d'accompagnements documentés |
| 7 - Suivi et traitement des plaintes | Nombre et % de plaintes reçues/traitées par semaine (par niveau de gravité) |
| 8 - Surveillance de la mise en œuvre du PRMS | Formulation d'une PRME |
| | Nombre et % de PAPs qui ont mis en place un comité |
| | Nombre et % de réunions d'identification réalisées (procès-verbaux) |
| | Nombre et % des dossiers du Projet planifiés / finalisés |
| | Nombre et % d'AOs planifiés/lancés/assignés |
| | Statut du projet (% en attente / % en cours / % finalisé) |

11.2 Externe

Le Projet mettra en œuvre des activités de surveillance qui comprendront des examens périodiques de conformité et une vérification d'achèvement pour chaque PAR.

11.2.1 Surveillance de la Conformité

WCS fera appel aux services d'un vérificateur externe de la conformité pour vérifier si la mise en œuvre du programme est conforme à ce Cadre Foncier, aux PAATRs successifs et aux exigences internationales (PS 5).

La portée du travail du vérificateur de la conformité comprendra les tâches suivantes :

- En général :
 - Évaluer la conformité globale avec les engagements du Cadre Foncier et la NP5.

- Passer en revue les PAATRs respectifs disponibles à ce moment-là.
- Interroger un cas représentatif de ménages et d'entreprises affectés par le projet afin d'évaluer dans quelle mesure le niveau de vie et les moyens de subsistance des personnes affectées par le projet sont rétablis ou améliorés, et de recueillir leurs opinions sur l'octroi des compensations, le logement de réinstallation et la gestion des plaintes.
- Processus de compensation :
 - Vérifier si les prestations sont délivrées à temps (comme prévu dans ce cadre et dans chacun des PAATRs) et, dans le cas contraire, si les retards sont justifiables.
 - Vérifier que la compensation correspond à la valeur de remplacement.
- Restauration des moyens de subsistance :
 - Évaluer dans quelle mesure la qualité de vie et les moyens de subsistance des communautés affectées sont rétablis, vérifier que les mesures visant à rétablir ou à améliorer la qualité de vie et les moyens de subsistance des populations affectées par le projet sont mises en œuvre et évaluer leur efficacité.
 - Passer en revue tous les programmes de restauration/réhabilitation des moyens de subsistance et la mesure dans laquelle ils contribuent à fournir des moyens de subsistance alternatifs aux ménages affectés pour aider à compenser les impacts du déplacement.
- Suivi et Evaluation :
 - Examiner les procédures internes de surveillance et de notification pour vérifier si elles sont conformes au PAATR.
 - Examiner les dossiers de surveillance interne afin d'identifier toute région potentielle de non-conformité, tout problème récurrent, ou tout groupe ou ménage potentiellement défavorisé.
- Plaintes :
 - Examiner les dossiers de plaintes pour trouver des preuves de non-conformité significative ou de mauvaise performance récurrente dans la mise en œuvre de la réinstallation ou la gestion des plaintes.
- Personnes vulnérables :
 - Évaluer les systèmes de dépistage, de suivi et d'assistance aux personnes vulnérables, les dossiers connexes et les performances pour déterminer la conformité avec le PAATR.
- Mise en œuvre :
 - Évaluer si les ressources sont suffisantes pour la mise en œuvre des PAATRs et les besoins en formation ou en renforcement des capacités.
 - Évaluer le système de gestion des données et ses résultats ; et
 - Comparer les progrès réels avec le calendrier initial.

À partir de janvier 2022, la surveillance de la conformité aura lieu régulièrement (probablement tous les 6 mois) pendant la mise en œuvre du programme d'acquisition de terres et à l'issue de la phase active (deux fois au total). Le vérificateur externe consacrera environ 5 à 8 jours à chacune de ces missions (plus de jours pour le chemin de fer en raison de la longue distance et des routes d'accès difficiles), la plupart de ce temps sera consacrée aux visites sur le terrain, notamment aux entretiens avec les informateurs clés et les personnes affectées. Chacune des missions du vérificateur sera sanctionnée par un rapport préparé indépendamment pour WCS et les investisseurs/prêteurs potentiels. Le vérificateur sera sélectionné parmi des personnes réputées ayant une expérience internationale significative en matière d'acquisition de terres et de réinstallation.

11.2.2 Vérification d'Achèvement

WCS organisera la réalisation d'une vérification d'achèvement par un vérificateur externe. L'objectif de la vérification d'achèvement est de vérifier que les PAATRs, tels qu'ils ont été mis en œuvre, ont permis de rétablir le niveau de vie et les moyens de subsistance des populations affectées par le projet et, dans le cas contraire, de recommander les mesures correctives nécessaires. En conséquence, la vérification d'achèvement a les objectifs suivants :

- Évaluer l'efficacité des mesures visant à éviter et à minimiser les impacts du déplacement en comparant les impacts réels du projet sur les terres et les personnes avec ceux documentés dans les PAATRs et le Cadre Foncier.
- Vérifier que tous les prestations et engagements décrits dans le Cadre Foncier et le PAATR subséquent ont été respectés.
- Déterminer si les mesures décrites dans chaque PAATR ont permis de restaurer ou d'améliorer le niveau de vie et les moyens de subsistance des populations affectées.
- Vérifier les plaintes systémiques qui ont pu être laissées en suspens ; et
- Identifier toute mesure corrective nécessaire pour atteindre l'achèvement des engagements du Cadre Foncier et de chaque PAATR.

La vérification d'achèvement se concentrera sur la restauration des moyens de subsistance. L'évaluation de la restauration des moyens de subsistance impliquera principalement une réplique de l'enquête quantitative réalisée sur les moyens de subsistance des ménages avant le programme. Les facteurs macro-économiques seront pris en considération, le cas échéant, lors de l'interprétation des résultats de la comparaison (par exemple l'inflation, le coût de l'immobilier, la croissance générale de l'économie ou la récession).

En tant que tentative préliminaire de définition du succès de la restauration des moyens de subsistance, on suppose provisoirement que les moyens de subsistance seront considérés comme restaurés si 90 % ou plus des ménages affectés (propriétaires fonciers, occupants des terres) ont amélioré ou au moins restauré leurs moyens de subsistance par rapport à la base de référence 2020-2021. Ce critère sera évalué et affiné au besoin au cours de l'exercice de surveillance et au moment de la Vérification d'Achèvement. Que cet objectif soit atteint ou non, et sous réserve d'un examen détaillé des circonstances économiques, sociales et personnelles des ménages qui n'auraient pas rétabli leurs moyens de subsistance, des mesures correctives seront identifiées pour apporter une assistance supplémentaire aux ménages (ménages vulnérables) qui n'ont pas réussi à rétablir leurs moyens de subsistance.

De plus, la vérification d'achèvement utilisera des approches qualitatives pour recueillir des données et évaluer le niveau de vie des ménages. Une attention particulière sera accordée à l'évaluation de l'impact de l'acquisition de terres sur la situation des ménages vulnérables.

Le rapport de Vérification d'Achèvement présentera des conclusions sur l'efficacité de la restauration des moyens de subsistance et identifiera les mesures correctives qui seraient nécessaires pour achever la réhabilitation des PAPs.

La Vérification d'Achèvement pourrait être réalisé par le même consultant que celui chargé de la Surveillance de la Conformité (voir 10.2.1 ci-dessus). La Vérification d'Achèvement sera réalisé deux à trois ans après la fin de la phase active d'acquisition de terres et de compensation ou lorsque le vérificateur de la conformité le jugera approprié.

12 DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

12.1 Organisation de l'équipe

Parallèlement au déploiement du Cadre Foncier et avant la préparation et la mise en œuvre du premier PAATR, WCS recrutera du personnel et des consultants supplémentaires pour soutenir le processus d'accès aux terrains, y compris les PARs successifs et la restauration des moyens de subsistance. La

responsabilité globale de la documentation et de la mise en œuvre du PAR incombe au Directeur Principal des Terres.

12.1.1 Ressources et Organisation

L'accès aux terrains est placé sous la responsabilité directe du Directeur du Développement Durable de WCS. Le travail quotidien sur l'accès aux terrains sera effectué par le Consultant Principal des Terres.

12.1.2 Tâches Sous-traitées

Les tâches suivantes seront sous-traitées :

- Conseil juridique : rédaction d'accords juridiques, identification de notaires, et conseil juridique pour la clôture de la transaction et la mise en œuvre de l'expropriation (lorsque cela s'avère nécessaire) au besoin pendant le processus d'accès aux terrains.
- Evaluation : évaluation des parcelles affectées, préparation d'un rapport capable de résister à un examen minutieux du point de vue de la loi guinéenne, des exigences de la SFI, et des plaintes éventuelles des parties affectées. Une méthodologie d'évaluation de marché dédiée a été éditée pour ce projet. 3 consultants externes (SGES, Insuco et AlphO) ont supervisé cette enquête dans les huit préfectures affectées par le projet. Les résultats sont communiqués en annexe.
- Services notariaux : un notaire doit être engagé, ou éventuellement deux pour avoir un suppléant, identifié auprès des notaires locaux existants, qui devraient accompagner l'exercice sur le terrain pendant toute la durée du deuxième tour de négociations, de sorte que les accords puissent être notariés immédiatement sans que les personnes affectées aient à attendre ou à se rendre dans la ville suivante.

12.1.3 Gestion des Informations

La gestion des informations doit rester simple, mais une documentation appropriée de ses activités d'acquisition de terres est dans l'intérêt de la Société. Il est important de noter que les informations nécessaires au programme d'accès aux terrains nécessiteront une géodatabase relationnelle permettant la gestion de toutes les données de réinstallation.

12.2 Organisation et Rôles

Le Directeur du Développement Durable de WCS dirigera l'organisation d'audits internes réguliers axés sur la conformité avec les politiques d'entreprise de la Société et les exigences de la SFI PS, ainsi que des examens de conformité périodiques externes et une vérification d'achèvement pour chaque PAR. Des détails sur la surveillance et l'évaluation sont fournis au chapitre 10. Pour l'audit externe requis par PS5, il s'agit d'engager un auditeur, qui sera sélectionné parmi des personnes réputées ayant une expérience internationale significative en matière d'acquisition de terres et de réinstallation. Cette personne effectuera probablement un travail constant pour une période allant jusqu'à 5 ans. Les Termes de Référence de cet auditeur seront élaborés d'ici la fin de l'année 2021.

La section 12.1.2 fournit un premier résumé des tâches sous-traitées liées principalement à l'évaluation, à l'officialisation et aux services juridiques, y compris l'avocat d'entreprise et le notaire.

Il est proposé de mettre en place un Groupe Consultatif sur l'Accès aux Terrains (TLAAG). Le rôle du TLAAG est de faciliter et de soutenir des processus de communication efficaces entre la communauté

directement et indirectement affectée et la société. Il doit inclure des représentants de la société, des autorités locales, de la communauté et de la protection sociale, ce qui est la norme pour une acquisition de terres et une réinstallation de cette ampleur. Le TLAAG facilite la circulation des informations entre les autorités (nationales et locales), la communauté et la société et vice versa.

12.3 Calendrier et budget (conceptuel)

12.3.1 Budget

Le budget total du travail d'accès aux terrains, y compris l'acquisition, la compensation pour les terres, les cultures et les structures, la mise en valeur de terres de remplacement, les personnes vulnérables et la restauration des moyens de subsistance, et la mise en œuvre du projet, doit encore être estimé (le premier budget sera calculé après l'évaluation du marché. Cette estimation inclut toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées).

12.3.2 Calendrier

Les figures ci-dessous montrent, respectivement :

- Le calendrier général de mise en œuvre du Projet dans son ensemble ; et
- Le calendrier de mise en œuvre de l'accès aux terrains.

Figure 7 : Calendrier général de mise en œuvre du Projet d'Accès aux Terrains

13 ANNEXES

13.1 GATC

PROJET SIMANDOU BLOCS 1 & 2

GUIDE DE L'ACQUISITION DE TERRES ET DE LA COMPENSATION

GATC

Mai 2021

1. GUIDE

Le présent Guide a été préparé par WCS ('la Société') pour informer les propriétaires fonciers et les occupants de terres potentiellement affectés par la prise de terre nécessaire à la construction et à l'exploitation du Projet Ferroviaire et Minier de Simandou ('le Projet Simandou' ou 'le Projet') sur le processus d'accès aux terrains, d'acquisition, de compensation et de réinstallation prévu par la Société. La société vise à mettre en œuvre l'acquisition de terres de manière transparente, dans des conditions égales pour tous, et à s'assurer que personne ne se retrouve dans une situation plus défavorable à l'issue du projet. Ce Guide est destiné à titre d'information seulement.

2. PROJET SIMANDOU

WCS est une société guinéenne qui se concentre sur l'exploration et le développement du Projet Simandou sur les blocs I et II (projet minier)

Le Projet Simandou est un projet d'exploration et de développement situé en Guinée, qui est détenu et exploité par WCS.

Les travaux d'exploration menés à ce jour en vertu de ce permis ont permis d'identifier une minéralisation de minerai de fer connue sous le nom de gisement de Simandou. WCS développe actuellement ce projet potentiel dans le but d'exploiter et de traiter les minéraux de ce gisement.

La construction des installations d'exploitation minière et de traitement des minéraux proposées devrait commencer au début de 2022, sous réserve de l'obtention des permis et des approbations des autorités compétentes. La construction du projet prendra environ trois ans. Les opérations d'exploitation minière et de traitement des minéraux dureront environ 25 ans.

3. IMPACTS SUR LES TERRES DU PROJET

Les terres qui seront nécessaires pour la construction et l'exploitation du Projet Simandou :

- Pour la mine : en cours de développement et d'analyse
- Pour le port : le besoin total est de 345 hectares dans la préfecture de Forecariah, sous-préfecture de Maferenyah, district de Senguelen
- Pour le rail le tableau ci-dessous précise les besoins :

| Prefecture | From | To | Length(Km) | Area(Ha) |
|--------------|------|------|------------|-----------------|
| Forecariah | K0 | K91 | 91 | 900,885 |
| Kindia | K91 | K166 | 75 | 493,723 |
| Mamou | K166 | K261 | 95 | 669,054 |
| Faranah | K261 | K382 | 121 | 847,092 |
| Kouroussa | K382 | K413 | 31 | 201,003 |
| Kissidougou | K413 | K434 | 21 | 156,571 |
| Kankan | K434 | K517 | 83 | 564,480 |
| Kerouane | K517 | K570 | 53 | 458,960 |
| Total | | | | 4291,767 |

3. PRINCIPES D'ACQUISITION DE TERRES DU PROJET SIMANDOU

La stratégie d'acquisition de terres de la Société repose sur les principes suivants :

- Le Projet sera conforme à la législation guinéenne et aux normes internationales
- Les terres et tous les autres actifs sont principalement achetés à des propriétaires privés sur la base de *transactions de vente-achat volontaires*. Cependant, si une partie des terrains nécessaires ne peut être obtenue par des transactions volontaires, l'expropriation sera utilisée en dernier recours. Les offres préliminaires de vente-achat de WCS continueront d'être disponibles pour les propriétaires et les occupants de terrains même si/quand l'expropriation est initiée et exécutée.
- La compensation pour les terres et les cultures privées (arbres et cultures annuelles) est versée avant que les terres ne soient prises et est calculée au coût de remplacement total, qui comprend la valeur marchande du bien et les coûts de transaction.
- Le processus d'acquisition de terres (identification des parcelles et des propriétaires/occupants affectés, évaluation des propriétés, contrats de vente-achat, enregistrement du transfert de propriété, paiement des compensations, etc.) est géré par WCS.
- Tous les contrats de vente-achat sont enregistrés dans le Cadastre.
- Une option "terre à terre" est disponible pour ceux qui préfèrent des terres de remplacement plutôt qu'une compensation monétaire.
- Les personnes affectées ont accès à un mécanisme de plainte (voir les détails à la fin de ce Guide).
- Les personnes vulnérables sont identifiées par l'enquête socio-économique et, si nécessaire, reçoivent une assistance supplémentaire pendant et après le processus d'acquisition de terres.

4. PROCESSUS D'ACQUISITION DE TERRES, DE COMPENSATION ET DE RÉ-INSTALLATION

Le processus d'acquisition de terres comprend les principales étapes suivantes :

1. Élaboration d'un Cadre Foncier, qui présente les principes et les processus clés qui se-

- ront mis en œuvre par WCS pour acquérir toutes les terres nécessaires au projet. Ce document sera rendu public sur le site Web de WCS :
2. Identification des parcelles affectées et collecte des coordonnées des propriétaires fonciers et des occupants des terres, sur la base des informations cadastrales officielles et des contacts avec la communauté locale, ainsi qu'avec d'autres personnes locales (complété par WCS).
 3. Réunions avec les propriétaires et les occupants des parcelles affectées afin de présenter le processus d'acquisition de terres proposé, d'annoncer la mise en œuvre de l'enquête socio-économique et des évaluations des propriétés et de recevoir des feedbacks.
 4. L'Inventaire et l'évaluation des actifs sur les parcelles affectées, y compris les structures, les arbres et les cultures, auront réalisés par des experts guinéens certifiés en agriculture, construction et sylviculture, engagés par WCS. Les évaluations seront effectuées conformément aux méthodes d'évaluation prescrites par la loi guinéenne et les normes internationales.
 5. L'enquête socio-économique auprès des propriétaires fonciers et des occupants des terres affectés (s'ils acceptent de participer à l'activité), réalisée par des enquêteurs locaux. L'objectif de l'enquête est d'établir les circonstances socio-économiques actuelles de chaque ménage affecté, d'identifier s'il y a des individus/ménages vulnérables et s'il y a des mesures supplémentaires qui pourraient être prises par la Société pour aider le ménage pendant et après l'acquisition de terres.
 6. Sur la base des résultats des activités ci-dessus, élaboration de plans d'accès, d'acquisition, de compensation et de réinstallation. Ces documents seront rendus publics sur le site Web de WCS : www.wcsglobal.com. Des réunions avec les propriétaires et les occupants des terres affectées seront organisées afin de recueillir leurs feedbacks sur les plans proposés.
 7. Des offres de compensation sont présentées aux propriétaires fonciers et aux occupants des terres concernés, le cas échéant. Les offres sont basées sur des évaluations réalisées par des experts certifiés.
 8. Collecte des documents juridiques nécessaires et résolution de toute question relative à la propriété foncière, en coopération avec l'équipe juridique de WCS (tous les coûts sont couverts par WCS).
 9. Signature des contrats de vente-achat.
 10. Paiement de la compensation et transfert de la propriété dans le cadastre. Les paiements seront effectués par virement bancaire sur les comptes des bénéficiaires respectifs (propriétaire, copropriétaires, occupants des terres, selon le cas) au nom du bénéficiaire. Aucune compensation ne sera versée en espèces. La Société paiera tous les frais de transaction, y compris les taxes applicables.
 11. Mise en œuvre de mesures de réinstallation et de restauration des moyens de subsistance pour les personnes et les ménages affectés (voir la section 5.5 ci-dessous).

5. ÉVALUATION ET OFFRE DE COMPENSATION

Sur la base des évaluations détaillées (y compris les visites sur site en présence des propriétaires) effectuées par des experts certifiés et conformément aux méthodologies d'évaluation prescrites par la loi guinéenne et les normes internationales, un rapport d'évaluation sera préparé pour chaque parcelle affectée. La compensation sera calculée à la "valeur de remplacement totale", qui comprend la valeur marchande des biens affectés et les coûts de transaction. La compensation sera suffisante pour permettre au propriétaire et/ou à l'occupant affecté de remplacer la parcelle perdue (ou l'accès à celle-ci) et d'autres biens, par des biens similaires ou de meilleure qualité dans la même région.

Les rapports d'évaluation serviront de base à la préparation des offres de compensation. Les détails de l'évaluation et du calcul de la compensation (pour les terres, les cultures et les arbres, les bâtiments) seront inclus dans les offres de compensation. Les propriétaires fonciers et les occupants pourront examiner les rapports et faire part de leurs commentaires ou demander des clarifications.

5.1 Terres

Les terres sont évaluées séparément des cultures, des arbres et des bâtiments ou structures qui peuvent exister sur la parcelle.

L'évaluation de chaque parcelle est effectuée par la "méthode comparative", qui consiste à comparer la parcelle à des transactions réelles pertinentes (parcelles en vente ou ayant été vendues récemment) dans la région. De nombreux facteurs seront pris en compte, tels que la proximité d'une route ou d'une voie d'accès permanente, la proximité du système d'approvisionnement en eau, du système d'approvisionnement en électricité et d'autres infrastructures, la possibilité (ou l'existence) d'irrigation, la pente et l'insolation, la qualité du terrain et son utilisation actuelle (cultivé, non cultivé, couvert de mauvaises herbes, d'arbustes, de forêts sauvages, etc.

Dans le cas où la parcelle est en moins bon état que son objectif cadastral enregistré (par exemple, le cadastre indique que la parcelle est un verger, alors qu'il s'agit d'un pré), l'offre de compensation sera calculée en fonction de l'objectif cadastral enregistré de la parcelle, ce qui sera plus favorable pour le propriétaire. Si la parcelle est en meilleur état que son objectif cadastral enregistré (le cadastre indique qu'il s'agit d'un pré, alors que le propriétaire l'a transformée en verger et en a amélioré la qualité), l'offre de compensation sera basée sur son utilisation et sa valeur actuelles, ce qui est également plus favorable au propriétaire.

5.2 Cultures, arbres fruitiers et vignobles

Les cultures annuelles et maraîchères sont évaluées à la valeur du marché, sur la base des dénombrements effectués lors de la visite sur le terrain des évaluateurs.

Les arbres fruitiers et les vignobles sont également évalués à la valeur du marché, en utilisant des méthodes et des formules qui, en fonction de l'âge des plantes, prennent en compte certains des éléments suivants : le prix des plants, le coût de plantation, le coût d'entretien (jusqu'à et pendant la phase de productivité), les produits attendus, la valeur marchande des fruits et le taux de dépréciation de la plante.

Bien que le taux de dépréciation de la plante soit inclus dans l'évaluation, il ne sera pas pris en compte dans l'offre de compensation, ce qui sera plus favorable pour le propriétaire.

5.3 Structures (résidentielles, résidence secondaire et non résidentielles)

La compensation pour toutes les structures et les aménagements sur le terrain (granges, hangars, clôtures, irrigation, drainage, etc.) est évaluée au cas par cas.

En raison d'un marché immobilier non développé dans la région, il ne sera pas possible d'utiliser la méthode comparative pour l'évaluation. La méthode qui sera utilisée est la "méthode du coût", selon laquelle l'évaluateur prendra en compte les coûts de tous les matériaux de construction et la main-d'œuvre jours-homme (aux prix actuels du marché), nécessaires pour

construire une structure identique entièrement nouvelle. Cela signifie que les taux d'amortissement ne seront pas pris en compte, ce qui sera plus favorable pour le propriétaire qui pourra remplacer la structure existante par une structure entièrement nouvelle.

Bien que les structures illégales ne soient pas habituellement indemnisées, la Société compensera toutes les structures, quel que soit leur statut juridique.

5.4 Option Terre à Terre

Pour les propriétaires fonciers qui préfèrent une terre de remplacement plutôt qu'une compensation monétaire, la Société offrira des parcelles dans un endroit proche (contre la compensation pour leur terre), qui peut également être identifié par les propriétaires fonciers eux-mêmes.

5.5 Autres coûts et assistance

Tous les frais de transaction (notaires, enregistrement, taxes) seront pris en charge par la Société. Les avocats de la Société aideront également les personnes affectées à mener à bien les procédures visant à résoudre les problèmes de propriété en suspens (par exemple, les procédures de succession), afin de permettre l'exécution du contrat de vente-achat.

La Société organisera le transport des personnes et des biens mobiliers ou accordera une indemnité de déménagement à cet effet, dans le cadre du programme d'indemnisation.

Sur la base des résultats de l'enquête socio-économique, la Société peut déterminer qu'une compensation et/ou une assistance supplémentaire étant nécessaire pour les personnes/ménages affectés afin de mener à bien l'acquisition de terres. Par exemple, si la perte de terres et/ou d'actifs peut entraîner une perte de revenus commerciaux ou de moyens de subsistance, la Société compensera ces pertes.

La fourniture de toute autre forme d'assistance sera discutée, documentée et convenue avec les personnes affectées au moment où les offres de compensation leur seront présentées.

6. RÉPARTITION DE LA COMPENSATION ENTRE PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

La compensation pour les terres est toujours versée au propriétaire enregistré (ou aux copropriétaires enregistrés).

La compensation pour les cultures et les arbres est versée à la personne qui utilise la terre. Lorsque le propriétaire et l'occupant réel de la parcelle affectée sont la même personne, celle-ci reçoit une compensation pour les terres et les cultures. Lorsque la terre est utilisée par un occupant différent du propriétaire foncier, le propriétaire foncier reçoit une compensation pour la terre, et l'occupant reçoit une compensation pour les cultures et les arbres.

Comme pour les cultures et les arbres, une compensation pour les bâtiments et autres structures sur les terres est versée à la personne qui a érigé ces structures. Il peut s'agir du propriétaire foncier (ou de l'un des copropriétaires) ou de l'occupant du terrain.

Le Tableau 1 ci-dessous (Matrice des Prestations) présente un résumé des types de pertes qui peuvent survenir dans le cadre du processus d'acquisition de terres et des prestations des diffé-

rentes catégories de personnes affectées pour chaque perte.

Tableau 1: Matrice des Droits

| TYPE DE PERTE | STATUT DE LA PERSONNE INFECTÉE | DROITS |
|--|--------------------------------|--|
| Perte de terres ou d'accès aux terrains (agricoles, résidentielles, forestières, pâturages, etc.). | Propriétaire | <p><i>Compensation monétaire au coût de remplacement intégral</i> Méthode comparative - la parcelle est comparée à des transactions réelles pertinentes (parcelles à vendre ou récemment vendues) dans la région, en tenant compte de diverses caractéristiques de la parcelle, telles que l'accès aux infrastructures, la qualité du terrain et l'utilisation actuelle, etc. OU <i>Terre de remplacement en nature</i> à hauteur de la valeur de l'offre de compensation. ET <i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., coûts de transaction, assistance juridique, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |
| | Occupant formel (locataire) | <p><i>Information sur l'acquisition de terres au moins trois mois avant l'entrée sur le terrain</i>, afin de permettre à l'occupant de trouver d'autres terrains à louer. ET <i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., assistance pour identifier les terres de remplacement à louer, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |
| | Occupant informel | <p><i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., assistance pour identifier les terres de remplacement à utiliser, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |

| TYPE DE PERTE | STATUT DE LA PERSONNE INFECTÉE | DROITS |
|--|--|---|
| Perte de cultures annuelles et maraîchères | Propriétaire des cultures - il peut s'agir du propriétaire foncier ou du locataire/occupant informel de la terre | <p align="center"><i>Compensation monétaire au coût de remplacement intégral</i></p> Valeur marchande des cultures, basée sur les dénombrements effectués lors de la visite sur le terrain des évaluateurs. |
| Perte d'arbres fruitiers et de vignobles | Propriétaire d'arbres fruitiers - il peut s'agir du propriétaire foncier ou du locataire/occupant informel de la terre | <p align="center"><i>Compensation monétaire au coût de remplacement intégral</i></p> Valeur marchande des arbres fruitiers et des vignobles, en tenant compte de certains des éléments suivants : prix des plants, coûts de plantation, coûts d'entretien (jusqu'à et pendant la phase de productivité), produits attendus, valeur marchande des fruits, etc. |
| Perte de structures résidentielles (formelles ou informelles), y compris la résidence secondaire | Propriétaire de la structure - il peut s'agir du propriétaire foncier ou du locataire/occupant informel de la terre | <p align="center"><i>Compensation monétaire au coût de remplacement intégral</i></p> Méthode du coût - coût des matériaux de construction et coût de la main-d'œuvre (aux prix actuels du marché) nécessaires pour construire une structure identique entièrement nouvelle. ET <i>Autres formes d'assistance</i> , p. ex., frais de transaction, assistance juridique, déménagement organisé des membres du ménage, de leurs biens et de leurs meubles ou indemnité de déménagement, assistance pour trouver et acheter une nouvelle structure résidentielle avec compensation reçue, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique. |

| TYPE DE PERTE | STATUT DE LA PERSONNE INFECTÉE | DROITS |
|---|---|--|
| | Occupant formel (locataire) | <p><i>Information sur l'acquisition de la structure/de la terre au moins trois mois avant l'entrée sur le terrain</i>, afin de permettre au locataire de trouver un nouveau logement.</p> <p>ET</p> <p><i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., déménagement organisé des membres du ménage, de leurs biens et de leurs meubles ou indemnité de déménagement, assistance pour trouver un nouveau logement à louer, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |
| | Occupant informel | <p><i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., déménagement organisé des membres du ménage, de leurs biens et de leurs meubles ou indemnité de déménagement, assistance pour trouver un nouveau logement à utiliser, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |
| Perte de structures non résidentielles (clôtures, granges, hangars, irrigation, etc.) | Propriétaire de la structure non résidentielle - il peut s'agir du propriétaire foncier ou du locataire/occupant informel de la terre | <p><i>Compensation monétaire au coût de remplacement intégral</i></p> <p>Méthode du coût - coût des matériaux de construction et coût de la main-d'œuvre (aux prix actuels du marché) nécessaires pour construire une structure identique entièrement nouvelle.</p> <p>ET</p> <p><i>Autres formes d'assistance</i>, p. ex., transport organisé de biens meubles ou indemnité de déménagement, autres formes d'assistance identifiées comme nécessaire par l'enquête socio-économique.</p> |
| Perte de revenus commerciaux documentée et/ou de sources de subsistance associée à l'une ou l'autre des pertes ci-dessus. | Propriétaire de l'entreprise (entreprise formelle ou informelle) | <p><i>Compensation monétaire pour la perte de revenu net pendant la période de transition</i> (jusqu'au rétablissement des activités commerciales)</p> <p>ET / OU</p> <p><i>Autres formes d'assistance</i>, identifiées comme nécessaires par l'enquête socio-économique.</p> |

7. PLUS D'INFORMATIONS

Un Plan d'Engagement des Parties prenantes (PEPP) est maintenant disponible pour consultation sur le site Web de WCS. Le PEPP définit l'engagement de WCS pour un engagement efficace des parties prenantes pendant le cycle de vie du projet Simandou. Il reflète correctement le processus d'acquisition de terres et de compensation.

Le PEPP définit le cadre et les approches permettant de collaborer avec les parties prenantes externes (c.-à-d. les individus et les groupes au niveau de la communauté, de la municipalité, de la région, du pays et de l'international qui peuvent être intéressés ou affectés par le projet) sur une base en cours tout au long du cycle de vie du projet.

8. RECLAMATIONS

Toutes les plaintes, questions ou préoccupations peuvent être soumises directement à WCS, aux coordonnées indiquées ci-dessous.

WCS a mis en place un mécanisme de plainte à l'amiable pour gérer et résoudre les plaintes:

- Toutes les plaintes sont enregistrées, examinées et répondues. Un accusé de réception est envoyé dans les 8 jours civils et la plainte est répondue dans les 22 jours civils.
- En fonction du type et de la gravité de la plainte, le personnel de la Société à différents niveaux est impliqué pour y répondre.
- Dans les cas où les personnes qui ont soumis la plainte ne sont pas satisfaites du résultat proposé par ce mécanisme amiable, elles peuvent se tourner vers les tribunaux à tout moment du processus de résolution.

Des informations détaillées sur le traitement des plaintes sont disponibles dans le PEPP.

Les plaintes peuvent être soumises à l'aide des informations de contact suivantes :

13.2 Formulaire d'enquête PAR

| 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES | |
|--|--|
| 1.1 Numéro du formulaire d'enquête : | |
| 1.4 Taille de la parcelle affectée (en Ha) : | |
| 1.5 L'entretien de l'enquête est réalisé avec (la personne interrogée) : | <input type="checkbox"/> 1.5.1 Propriétaire foncier <input type="checkbox"/> 1.5.2 Occupant de la terre (qui n'est pas le propriétaire) |
| 1.6 Nom de l'enquêteur : | |
| 1.7 Date de l'enquête : | |
| 1.8 Nom du responsable de l'enquête : | |

| 2. INFORMATIONS SUR LE PROPRIÉTAIRE ET L'OCCUPANT DE LA PARCELLE AFFECTÉE | |
|---|--|
| 2.1 Nom du <i>propriétaire</i> de la parcelle affectée : | |
| 2.2 Numéro de téléphone du propriétaire : | |
| 2.3 Adresse résidentielle officielle du propriétaire : | |
| 2.4 Y a-t-il d'autres propriétaires de la parcelle affectée : | <input type="checkbox"/> 2.4.1 Oui (précisez les noms de tous les autres propriétaires) : <input type="checkbox"/> 2.4.2 Non |
| 2.5 Le propriétaire possède-t-il un titre enregistré (Cadastré) sur la parcelle affectée ? | <input type="checkbox"/> 2.5.1 Oui <input type="checkbox"/> 2.5.2 Non (préciser pourquoi): |
| 2.6 Nom de <i>l'occupant</i> (qui n'est pas le propriétaire) de la parcelle affectée : | |
| 2.7 Numéro de téléphone de l'occupant : | |
| 2.8 Adresse résidentielle officielle de l'occupant : | |
| 2.9 Le principe d'utilisation de la parcelle affectée (uniquement si l'occupant n'est pas le propriétaire de la parcelle) : | <input type="checkbox"/> 2.9.2 La terre appartient à la famille ou à un parent (pas d'accord formel). <input type="checkbox"/> 2.9.2 Locataire (occupant officiel de la terre avec l'accord du propriétaire) <input type="checkbox"/> 2.9.3 Occupant informel (occupant de la terre à l'insu ou sans l'accord du propriétaire) |

2.9.9 Autres (précisez)

3. INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ/UTILISATION D'AUTRES TERRES PAR LE RÉPONDANT (Le répondant est la personne interrogée - soit le propriétaire, soit l'occupant).

| | | |
|---|---|---|
| 3.1 le répondant ou un membre de son ménage possède-t-il ou loue-t-il d'autres parcelles (celles qui ne sont pas acquises pour le projet) ? | <input type="checkbox"/> 3.1.1 Oui, le répondant possède d'autres terres. | 3.1.1.1 Veuillez préciser la superficie totale des autres terres possédées, en Ha : |
| | <input type="checkbox"/> 3.1.2 Oui, le répondant loue d'autres terres. | 3.1.2.1 Veuillez préciser la superficie totale des autres terres louées, en Ha : |
| | <input type="checkbox"/> 3.1.3 Non | |

4. COMPOSITION DU MÉNAGE DU RÉPONDANT

| N° | 4.1 Nom | 4.2 Relation avec le Chef de Famille (p. ex., mère, épouse, mari, enfant, etc.) | 4.3 Année de naissance | 4.4 Sexe (M/F) | 4.5 Le plus haut niveau de scolarité | 4.6 Type du dernier établissement scolaire fréquenté | 4.6 Autres compétences (formelles ou informelles) | 4.8 Nationalité / ethnie (optionnel) |
|----|---------|---|------------------------|----------------|--------------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| 1 | | Chef de Famille | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |

| 5. ÉTAT DE SANTÉ DES MEMBRES DU MÉNAGE DU RÉPONDANT | | | |
|---|-----|--------------------------------------|---|
| 5.1 Certains membres du ménage souffrent-ils d'un handicap ou d'une maladie chronique ? | | | <input type="checkbox"/> 5.1.1 Oui <input type="checkbox"/> 5.1.2 Non |
| N° | Nom | Type de handicap / maladie chronique | 5.2 La personne reçoit-elle des prestations sociales ou autres ? |
| 1 | | | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| 2 | | | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| 3 | | | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |

| 6. CHÔMEURS DU MÉNAGE DU RÉPONDANT | |
|--|---|
| 6.1 Un membre du ménage est-il au chômage ? | <input type="checkbox"/> 6.1.1 Oui (veuillez préciser combien de membres du ménage) : <input type="checkbox"/> 6.1.2 Non |
| 6.2 Y a-t-il quelqu'un dans le ménage qui est enregistré comme chômeur au Service National de l'Emploi ? | <input type="checkbox"/> 6.2.1 Oui (veuillez préciser combien de membres du ménage) : <input type="checkbox"/> 6.2.2 Non |

| 7. REVENUS DU MÉNAGE DU RÉPONDANT (en USD) | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|--|--|---|---------------------------------|---|--|
| N° | 7.1 Nom du membre du ménage | 7.2 Principale source de revenu | 7.2.1 Si la principale source de revenu est l'emploi, précisez le nom de l'employeur : | 7.2.2 Si la principale source de revenu est l'emploi, précisez le poste occupé : | 7.3 Revenu net annuel estimé de la principale source (en USD) | 7.4 Source secondaire de revenu | 7.5 Revenu net annuel estimé de la source secondaire (en USD) | 7.6 Revenu net annuel total estimé par personne (en USD) |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |
| 7.7 REVENU NET ANNUEL TOTAL ESTIMÉ DU MÉNAGE EN USD : | | | | | | | | |

| 8. DÉPENSES DU MÉNAGE | | | | | |
|--|----------|---------|--|----------|---------|
| 8.1 Choisissez 4 articles auxquels vous consacrez votre revenu ? (numérotez de 1 à 4, 1 pour le plus élevé et indiquez le montant moyen dépensé pour chacun d'eux en un mois). | | | | | |
| Article | Notation | Montant | Article | Notation | Montant |
| Nourriture | | | Électricité/eau | | |
| Loyer | | | Communications (factures de téléphone) | | |
| Frais de santé/médicaux | | | Tabac/boisson | | |
| Education | | | Autres (précisez) | | |
| Transport | | | Autres (précisez) | | |
| Vêtements | | | Autres (précisez) | | |

| 9. CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE AFFECTÉE | | | |
|--|--|--|---|
| 9.1 La parcelle affectée se compose de : | <input type="checkbox"/> 9.1.1 Terre seulement <input type="checkbox"/> 9.1.2 Terre et structures | | |
| 9.2 Si la réponse au point 9.1 ci-dessus est 9.1.2 Terre et structures, précisez le type de structures : | <input type="checkbox"/> 9.2.1 Maison (précisez la taille en m ²) : <input type="checkbox"/> 9.2.2 Garage ou atelier (précisez la taille en m ²) : <input type="checkbox"/> 9.2.3 Grange (précisez la taille en m ²): <input type="checkbox"/> 9.2.4 Silos (précisez la taille en m ²): | 9.2.1.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre 9.2.2.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre 9.2.3.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre 9.2.4.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre | <input type="checkbox"/> Non enregistré <input type="checkbox"/> Non enregistré <input type="checkbox"/> Non enregistré |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <input type="checkbox"/> 9.2.5 Business (précisez la taille en m ²): <input type="checkbox"/> 9.2.9 Autres (précisez) : | 9.2.5.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre 9.2.6.1 <input type="checkbox"/> Enregistré au Cadastre | tré <input type="checkbox"/> Non enregistré <input type="checkbox"/> Non enregistré <input type="checkbox"/> Non enregistré |
|--|--|--|--|

| 10. UTILISATION DES TERRES SUR LA PARCELLE AFFECTÉE | | | |
|--|-----------------------|---|--|
| 10.1 Type (blé, seigle, maïs, légumineuses, légumes, pommes de terre, arbres fruitiers, vignes, cultures fourragères, pâturages pour le bétail, territoire forestier (pour le bois), terres non utili- | 10.2 Superficie en Ha | 10.3 % du rendement annuel estimé pour la vente | 10.4 % du rendement annuel estimé pour la con- |
| | | | |
| | | | |

| 11. ANIMAUX ASSOCIÉS À LA PARCELLE AFFECTÉE (animaux physiquement situés sur la parcelle) | | | | |
|--|-------------|---------------------------|-------------------------------------|---|
| 11.1 Type (bétail, vaches laitières, porcs, moutons, chèvres, volailles, chevaux, ruches...) | 11.2 Nombre | 11.3 % d'animaux à vendre | 11.4 % de produits animaux à vendre | 11.5 % de produits animaux destinés à la consommation |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| 12. MAIN-D'ŒUVRE / MACHINES ASSOCIÉES À LA PARCELLE AFFECTÉE | | |
|--|--|---|
| 12.1 Qui est engagé dans l'agriculture / l'élevage associé à la parcelle affectée chaque année ? | <input type="checkbox"/> 12.1.1 Membres du ménage (veuillez préciser combien de personnes) : <input type="checkbox"/> 12.1.2 Homme de main (veuillez préciser combien de personnes) : | |
| 12.2 Le répondant utilise-t-il des machines pour la production agricole sur la parcelle ? | <input type="checkbox"/> 12.2.1 Oui (précisez les types de machines, p. ex., tracteur, motoculteur, etc.) | <input type="checkbox"/> 12.2.1.1 Si oui, le répondant possède-t-il / loue-t-il / ou emprunte-t-il les machines ? |

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| | <input type="checkbox"/> 12.2.2 Non | |
|--|-------------------------------------|--|

13. PLANS DE COMPENSATION DU RÉPONDANT

| | |
|---|---|
| 13.1 Si les terres et/ou les biens que vous possédez ou utilisez sont acquis pour le projet, comment utiliserez-vous l'argent reçu comme compensation ? | <input type="checkbox"/> 13.1.1 Investissement dans une autre propriété (achat d'un autre terrain, achat ou construction d'une maison, etc.) <input type="checkbox"/> 13.1.2 Investissement dans l'amélioration des activités de subsistance (machines, équipements) <input type="checkbox"/> 13.1.3 Consommation quotidienne <input type="checkbox"/> 13.1.4 Pour louer d'autres terres. <input type="checkbox"/> 13.1.5 Pour rembourser les emprunts/dettes. <input type="checkbox"/> 13.1.9 Autres (précisez) |
|---|---|

14. INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE

| | | |
|--|---|-------------------------|
| 14.1 Nom du <i>propriétaire</i> de l'entreprise : | | |
| 14.2 Numéro de téléphone du propriétaire : | | |
| 14.3 Y a-t-il d'autres propriétaires de l'entreprise ? | <input type="checkbox"/> 14.3.1 Oui (précisez combien d'autres propriétaires): <input type="checkbox"/> 14.3.2 Non | |
| 14.4 Nom de <i>l'exploitant</i> (qui n'est pas le propriétaire) de l'entreprise affectée : | | |
| 14.5 Numéro de téléphone de l'exploitant : | | |
| 14.6 Type d'entreprise (précisez) : | | |
| 14.7 Nom de l'entreprise / société (le cas échéant) : | | |
| 14.8 Statut juridique de l'entreprise | <input type="checkbox"/> 14.8.1 Formel (enregistré auprès de l'Agence Guinéenne des Registres du Commerce) <input type="checkbox"/> 14.8.2 Informel (non enregistré) | |
| 14.9 Nombre d'employés permanents : | 14.9.1 Enregistré: | 14.9.2 Non enregistré: |
| 14.10 Nombre d'employés temporaires : | 14.10.1 Enregistré: | 14.10.2 Non enregistré: |

| | |
|---|---|
| 14.11 Revenu net annuel moyen (bénéfice) en USD | |
| 14.12 Plan d'affaires après le déplacement | <input type="checkbox"/> 14.12.1 Fermeture de l'entreprise <input type="checkbox"/> 14.12.2 Déplacer cette même entreprise dans un autre lieu. <input type="checkbox"/> 14.12.3 Démarrage d'une nouvelle entreprise (différente de l'entreprise actuelle) <input type="checkbox"/> 14.12.9 Autres (précisez) |

Commentaires supplémentaires :

13.3 Structure type d'un PAR

1 INTRODUCTION

1.1 Objet du présent document

1.2 Développement et Phasage du Site

2 CONSULTATION PAP ET PARTICIPATION DU PUBLIC

2.1 Processus d'Engagement des Parties prenantes

2.2 Activités Menées

2.3 Divulgence du LARP1

3 PROFIL DE LA REGION (zones 1, 3 et 3)

3.1 Organisation administrative

3.2 Villages affectés

3.3 Principales caractéristiques des Personnes Affectées par le Projet

4 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE PAP

4.1 Démographie et Gouvernance Locale

4.2 Profil Sociodémographique de la Région

4.3 Logement et Structures

4.4 Santé

4.5 Education

4.6 Approvisionnement en Eau et Hygiène

4.7 Système bancaire

4.8 Moyens de subsistance/Activités économiques

4.8.1 Agriculture et cultures

4.8.2 Sylviculture et élevage

- 4.8.3 Autres utilisations des ressources naturelles
- 4.8.4 Autres Activités
- 4.9 Revenu du ménage
 - 4.9.1 Profil économique des ménages
 - 4.9.2 Richesse des Ménages

- 5 IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET OFFRE DE COMPENSATION
 - 5.1 Perte de Terres et Impact sur les Revenus et les Moyens de Subsistance
 - 5.1.1 Impacts sur les Terres et les Moyens de Subsistance
 - 5.1.2 Proposition de Compensation pour les Terres et les Moyens de Subsistance
 - 5.2 Perte de Ressources Détenues En Commun (terrestres et non terrestres)
 - 5.2.1 Impacts des Ressources Détenues En Commun
 - 5.2.2 Proposition de **Compensation** des Ressources Détenues En Commun.
 - 5.3 Arbres, Cultures Pérennes et Vergers
 - 5.3.1 Impact sur les Arbres, les Cultures Pérennes et les Vergers
 - 5.3.2 Proposition de Compensation pour les Arbres, les Cultures Pérennes et les Vergers
 - 5.4 Cultures annuelles
 - 5.4.1 Impacts sur les Cultures Annuelles
 - 5.4.2 Proposition de Compensation pour les Cultures Annuelles
 - 5.5 Petites infrastructures
 - 5.5.1 Impacts sur les petites infrastructures
 - 5.5.2 Proposition de compensation pour les petites infrastructures
 - 5.6 Déplacement Physique et Communauté Hôte
 - 5.6.1 Impacts des Déplacements Physiques

- 5.6.2 Proposition de Compensation des Déplacements Physiques
- 5.6.3 Considérations relatives au Logement
- 5.6.4 Logement Temporaire
- 5.7 Vulnérabilité des PAPs
 - 5.7.1 Impacts sur les PAPs vulnérables
 - 5.7.2 Proposition de Compensation de Vulnérabilité
- 5.8 Perturbations de l'accès et de la mobilité
 - 5.8.1 Impacts des perturbations de l'accès et de la mobilité
 - 5.8.2 Proposition de compensation des perturbations de l'accès et de la mobilité
- 5.9 Accès et perturbation des sites du patrimoine culturel
 - 5.9.1 Impacts sur les sites du patrimoine culturel
 - 5.9.2 Proposition de compensation du patrimoine culturel

- 6 PLANS DE RESTAURATION DES MOYENS DE SUBSISTANCE
 - 6.1 Vue d'ensemble et objectifs
 - 6.2 Contexte
 - 6.3 Introduction aux approches de restauration des moyens de subsistance
 - 6.4 Résultats des consultations et activités suggérées
 - 6.5 Restauration des moyens de subsistance
 - 6.6 Limites du LRP

- 7 MISE EN ŒUVRE DU PAR
 - 7.1 Calendrier
 - 7.2 Budget

13.4 Résultats de l'étude de marché

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de FORECARIAH

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de Forecariah..... | 2 |
| 3. Obtention des données..... | 2 |
| 3.1. Types de données..... | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données..... | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture..... | 3 |
| 4.3. Préalable..... | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles..... | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 5 |
| 4.6. Infrastructure | 6 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 6 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 6 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 8 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 8 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 8 |
| 4.8. Espèces sauvages..... | 8 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 8 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 8 |
| 4.9. Foncier..... | 9 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 9 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains..... | 9 |
| 5. Liste des annexes..... | 9 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de Forecariah la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de Forecariah

Le consultant SGES a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant mai 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en juin 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à Forécariah, Maférynyah, Moussayah.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et référentiel national.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Étiquettes de lignes | prix moyen / kg | Rendement/unite/ha | Revenus annuels (GNF/ha) |
|----------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|
| Ananas | 4 390 | 7 500 | 32 925 000 |
| Arachide | 12 110 | 3 100 | 37 541 000 |
| Aubergine | 13 660 | 10 100 | 137 966 000 |
| Aubergine amère | 17 810 | 9 300 | 165 633 000 |
| Concombre | 5 300 | 7 000 | 37 100 000 |
| Courge | 7 500 | 8 500 | 63 750 000 |
| Fonio | 8 230 | 2 700 | 22 221 000 |
| Gingembre | 14 380 | 9 000 | 129 420 000 |
| Gombo | 30 320 | 6 200 | 187 984 000 |
| Haricot | 5 610 | 800 | 4 488 000 |
| Maïs | 6 970 | 5 700 | 39 729 000 |
| Manioc | 3 430 | 10 700 | 36 701 000 |
| Mil | 7 950 | 800 | 6 360 000 |
| Oignon | 9 850 | 8 000 | 78 800 000 |
| Oignon vert | 14 290 | 8 000 | 114 320 000 |
| Oseille (Bissap) | 8 330 | 20 000 | 166 600 000 |
| Pastèque | 2 580 | 8 000 | 20 640 000 |
| Patate douce | 4 930 | 5 500 | 27 115 000 |
| Piment | 29 600 | 3 500 | 103 600 000 |
| Riz bas-fond | 6 420 | 2 100 | 13 482 000 |
| Riz coteau | 7 040 | 1 000 | 7 040 000 |
| Riz de mangrove | 5 050 | 3 000 | 15 150 000 |
| Sésame | 7 430 | 300 | 2 229 000 |
| Sorgho | 11 310 | 1 200 | 13 572 000 |
| Taro | 5 920 | 8 000 | 47 360 000 |
| Tomate | 7 700 | 5 200 | 40 040 000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les données et méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

| Culture | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel (GNF) | Coût d'un plant (GNF) | Coût entretien (GNF) | Age d'entrée en production | Age adulte | Tarifs de compensation (GNF) | | | | |
|----------------------|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------|--|---|---|--|--|
| | | | | | | | | Arbre planté de moins d'un an = coût de mise en place | Jeune non productif | Jeune productif | Adulte en conditions optimales | Adulte en conditions non optimales ou "déclinant" |
| | | | | | | | | A | B | C=AxB | D | E |
| | A | B | C=AxB | D | E | F | G | H=D+E | I=Kx45% (cultures) I=Kx22,5% (arbres spontanés) | J=Kx80% (cultures) J=Kx40% (arbres spontanés) | K=C((F+G- 2)/2+1)+H (cultures) K=(C((F+G- 2)/2+1)+H)/2) (arbres spontanés) | L=Kx50% |
| Anacardier | 8 | 12 000 | 96 000 | 15 000 | 25 000 | 3 | 8 | 40 000 | 63 900 | 113 600 | 284 000 | 142 000 |
| Avocatier | 100 | 3 719 | 371 850 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 296 769 | 527 590 | 1 318 975 | 659 488 |
| Banancier | 40 | 2 431 | 97 240 | 15 000 | 25 000 | 1 | 1 | 40 000 | | | 68 620 | |
| Banancier plantain | 60,5 | 5 406 | 327 063 | 7 500 | 25 000 | 1 | 1 | 32 500 | | | 179 782 | |
| Calebassier | 60 | 12 500 | 750 000 | | 25 000 | 6 | 11 | 25 000 | 720 000 | 1 280 000 | 3 200 000 | 1 600 000 |
| Citronnier | 50 | 2 480 | 124 000 | 15 000 | 25 000 | 4 | 8 | 40 000 | 88 200 | 156 800 | 392 000 | 196 000 |
| Cocotier | 50 | 3 313 | 165 625 | 15 000 | 25 000 | 5 | 9 | 40 000 | 134 930 | 239 875 | 599 688 | 299 844 |
| Colatier | 12 | 25 052 | 300 624 | 15 000 | 25 000 | 8 | 15 | 40 000 | 393 432 | 699 435 | 1 748 588 | - |
| Corossolier | 20 | 10 000 | 200 000 | 20 000 | 25 000 | 3 | 6 | 45 000 | 106 313 | 189 000 | 472 500 | 236 250 |
| Jacquier | 37 | 5 000 | 185 000 | | | 4 | 7 | 0 | 114 469 | 203 500 | 508 750 | 254 375 |
| Mandarinier | 45 | 10 985 | 494 325 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 393 218 | 699 055 | 1 747 638 | 873 819 |
| Manguier greffé | 162 | 2 329 | 377 298 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 237 391 | 422 028 | 1 055 070 | 527 535 |
| Manguier ordinaire | 150 | 1 852 | 277 800 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 175 826 | 312 580 | 781 450 | 390 725 |
| Oranger | 100 | 2 639 | 263 900 | 15 000 | 25 000 | 5 | 10 | 40 000 | 227 166 | 403 850 | 1 009 625 | 504 813 |
| Palmier amélioré | 40 | 3 647 | 145 880 | 10 000 | 25 000 | 4 | 9 | 35 000 | 110 612 | 196 644 | 491 610 | 245 805 |
| Palmier local planté | 29 | 10 000 | 290 000 | 10 000 | 25 000 | 4 | 9 | 35 000 | 216 000 | 384 000 | 960 000 | 480 000 |
| Pamplemoussier | 100 | 2 028 | 202 800 | 5 000 | 25 000 | 5 | 10 | 30 000 | 174 488 | 310 200 | 775 500 | 387 750 |
| Papayer | 49 | 9 722 | 476 378 | 10 000 | 25 000 | 1 | 3 | 35 000 | 111 123 | 197 551 | 493 878 | 246 939 |
| Tamarinier | 40 | 3 095 | 123 800 | 2 000 | 25 000 | 7 | 10 | 27 000 | 121 421 | 215 860 | 539 650 | 269 825 |

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Culture | Tarifs de compensation (GNF) | | | | |
|----------------------|---|--|--|--|---|
| | Arbre planté de moins d'un an = coût de mise en place | Jeune non productif | Jeune productif | Adulte en conditions optimales | Adulte en conditions non optimales ou "déclinant" |
| | H | I | J | K | L |
| | H=D+E | I=Kx45% (cultures) I=Kx22,5% (arbres spontanés) | J=Kx80% (cultures) J=Kx40% (arbres spontanés) | K=C((F+G-2)/2+1)+H (cultures) K=(C((F+G-2)/2+1)+H)/2 (arbres spontanés) | L=Kx50% |
| Anacardier | 40 000 | 63 900 | 113 600 | 284 000 | 142 000 |
| Avocatier | 35 000 | 296 769 | 527 590 | 1 318 975 | 659 488 |
| Bananier | 40 000 | | | 68 620 | |
| Bananier plantain | 32 500 | | | 179 782 | |
| Calebassier | 25 000 | 720 000 | 1 280 000 | 3 200 000 | 1 600 000 |
| Citronnier | 40 000 | 88 200 | 156 800 | 392 000 | 196 000 |
| Cocotier | 40 000 | 134 930 | 239 875 | 599 688 | 299 844 |
| Colatier | 40 000 | 393 432 | 699 435 | 1 748 588 | - |
| Corossolier | 45 000 | 106 313 | 189 000 | 472 500 | 236 250 |
| Jacquier | 0 | 114 469 | 203 500 | 508 750 | 254 375 |
| Mandariner | 35 000 | 393 218 | 699 055 | 1 747 638 | 873 819 |
| Manguier greffé | 35 000 | 237 391 | 422 028 | 1 055 070 | 527 535 |
| Manguier ordinaire | 35 000 | 175 826 | 312 580 | 781 450 | 390 725 |
| Oranger | 40 000 | 227 166 | 403 850 | 1 009 625 | 504 813 |
| Palmier amélioré | 35 000 | 110 612 | 196 644 | 491 610 | 245 805 |
| Palmier local planté | 35 000 | 216 000 | 384 000 | 960 000 | 480 000 |
| Pamplemoussier | 30 000 | 174 488 | 310 200 | 775 500 | 387 750 |
| Papayer | 35 000 | 111 123 | 197 551 | 493 878 | 246 939 |
| Tamarinier | 27 000 | 121 421 | 215 860 | 539 650 | 269 825 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et référentiel national.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale). Cette préfecture, Forecariah, ainsi que celles de Kérouane sont potentiellement les plus impactées vu leur localisation respective sur le port et sur la mine.

4.6.2. Valeurs de compensation

| Options | | Taux (GNF/m ²) |
|------------------------------------|--|-------------------------------|
| Toit | Chaume avec charpente en bois d'œuvre | 63 900 |
| | Chaume avec charpente en bois de ceuillette | 43 900 |
| | Tôles avec charpente en bois de ceuillette (m ²) | 62 580 |
| | Tôles avec charpente en bois m ² | 131 960 |
| | Option : Faux Plafond en bois | 104 000 |
| | Option : Faux Plafond en toile ou récupération | 7 375 |
| Mur | Matériel végétal tissé (nattes) | 43 939 |
| | Briques crues non crépies m ² | 119 609 |
| | Briques cuites crépies m ² | 159 183 |
| | Parpaings non crépis m ² | 182 217 |
| | Parpaings crépis m ² | 225 226 |
| | Option 1 : Portes et fenêtres en bois simple de petites dimensions | 250 000 |
| | Option 2 : Portes et fenêtres de grandes dimensions en bois ouvré ou métal | 540 000 |
| | Option 3 : Antivol grille métallique | 460 386 |
| | Option 4 : Peinture intérieure et/ou extérieure | 39 000 |
| Option 5 : Installation électrique | 20 000 | |
| Sol | Terre battue non surélevée | 0 |
| | Soubassement en briques crues, sol en terre damée | 50 322 |
| | Soubassement en briques crues avec chape de béton | 69 104 |
| | Soubassement en béton cyclopéen avec chape de béton | 136 000 |
| | Option : Carrelage au sol | 105 000 |

| | Taux (GNF/pièce) | Prix moyen |
|--|-----------------------------|-------------------|
| Douche Moderne (Pièce) | Pièce | 2 676 000 |
| WC traditionnel | Pièce | 70 000 |
| WC moderne | Pièce | 145 000 |
| | | |
| Fosse septique étagée mètre cube | m ³ | 214 583 |
| Dalle de fosse en béton armé (avec ou sans trappe métallique) m ² | m ² | 813 236 |
| Puits traditionnel étagé mètre linéaire | metre linéaire | 242 857 |
| Puits moderne busé avec pompe manuelle pièce | pièce | 30 000 000 |
| Abris pour animaux en tôles et planches m ² | m ² | 258 990 |
| Poulailler en brique creuse et toles pièce | pièce | 2 430 000 |
| | | |
| Hutte temporaire - abris dans les champs paille et bois | pièce | 30 000 |

(*) concernant la terre battue non surélevée , la surface est indiquée à 0 pour être conforme au référentiel national.

FORECARIA

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| | | Valeur du bois (GNF/m3) |
|----------------|---------------------------------|----------------------------|
| Nom sousou | Nom scientifique | |
| Alumette Wouri | <i>Gmelina arborea</i> | 319 655 |
| Dissa wouri | <i>Anthocleista procera</i> | 230 170 |
| Kamayètè | <i>Holarrhena floribunda</i> | 323 993 |
| Kantougni | <i>Anisophyllea laurina</i> | 187 933 |
| Khari | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 370 968 |
| Kondé | <i>Ceiba pentandra</i> | 228 745 |
| Lenguéh | <i>Azelia africana</i> | 333 333 |
| Loukhi | <i>Bombax costatum</i> | 100 000 |
| Manguè böre | <i>Sterculia tragantha</i> | 118 017 |
| Meli | <i>Erythrophleum suaveolens</i> | 697 903 |
| Pöpöè | <i>Hallea Stipilosa</i> | 430 380 |
| Simmè | <i>Chlorophora excelsa</i> | 243 519 |
| Sougué | <i>Parinari excelsa</i> | 195 212 |
| Tatami | <i>Bambusa vulgaris</i> | 21 739 |
| Waninyi | <i>Anthosthema sp</i> | 89 286 |
| Woli | <i>Terminalia ivorensis</i> | 355 736 |
| Teque | <i>Tectona Grandis</i> | 1 478 731 |
| Criamboe | <i>Hannoa klaineana</i> | 143 822 |
| Acacia mangium | <i>Acacia mangium</i> | 225 491 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especies nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|---------------------|-------------------------------------|-------|--|-----------------------|--|--|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhèmèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

Matrice de prix Indemnisation des terres *

| Type de terrain | Prix Minimum (GNF/m ²) | Prix maximum (GNF/m ²) | Prix Moyen (GNF/m ²) | Aménagement de la parcelle (GNF / m ²) | Prix total au m ² |
|---|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------|
| Terres non cultivables | 500 | 500 | 500 | 0 | 500 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 700 | 2 500 | 1 600 | 0 | 1 600 |
| Bas-fonds non aménagé | 1 000 | 4 500 | 2 750 | 0 | 2 750 |
| Bas-fonds aménagé | 1 000 | 4 500 | 2 750 | 1 150 | 3 900 |
| Terrain de mangrove aménagés | 0 | 0 | 0 | 1 150 | 1 150 |
| Terroir d'habitation villageois | 3 500 | 4 500 | 4 000 | 0 | 4 000 |
| Terrain construit et/ou constructible en zone urbaine ou péri-urbaine | 20 000 | 90 000 | 55 000 | 0 | 55 000 |

* Les données utilisées dans cette matrice sont contenues dans les rapports d'enquêtes auprès des services délocalisées des préfectures et sous-préfectures enquêtées joints en annexe

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de KINDIA

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de KINDIA..... | 2 |
| 3. Obtention des données | 2 |
| 3.1. Types de données..... | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données..... | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture..... | 3 |
| 4.3. Préalable..... | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles..... | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 6 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 6 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 6 |
| 4.8. Espèces sauvages..... | 6 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 6 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 6 |
| 4.9. Foncier..... | 7 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 7 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains..... | 7 |
| 5. Liste des annexes..... | 7 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de KINDIA la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de KINDIA

Le consultant INSUCO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juillet 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en octobre 2021.

Il est important de noter qu'INSUCO avait déjà réalisé des enquêtes préliminaires fin 2020 pour réaliser la compensation des travaux préliminaires. Cette étude supplémentaire permet d'affiner les données validées en préfecture à ce moment là (fin décembre 2020).

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à Kindia et Madina Oula.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques, benchmark et données 2020 de la matrice de prix.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Produit (descriptif précis) | Prix moyen GNF / kg | Rendement kg / Ha | Revenus annuels (GNF / Ha) |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| ananas | 5 000 | 5 000 | 25 000 000 |
| arachide | 14 850 | 1 400 | 20 790 000 |
| aubergine | 5 840 | 12 500 | 73 000 000 |
| aubergine ronde | 12 050 | 15 000 | 180 750 000 |
| carotte | 28 190 | 7 000 | 197 330 000 |
| chou | 10 460 | 20 000 | 209 200 000 |
| concombre | 4 340 | 12 000 | 52 080 000 |
| courge | 8 550 | 6 000 | 51 300 000 |
| fonio | 10 500 | 1 000 | 10 500 000 |
| gombo | 23 430 | 6 500 | 152 295 000 |
| haricot | 10 000 | 700 | 7 000 000 |
| haricot blanc | 18 600 | 700 | 13 020 000 |
| haricot noir | 8 060 | 700 | 5 642 000 |
| maïs épi | 19 220 | 2 000 | 38 440 000 |
| maïs grain | 9 440 | 2 000 | 18 880 000 |
| manioc | 3 930 | 20 000 | 78 600 000 |
| mil | 4 520 | 900 | 4 068 000 |
| oignon | 16 010 | 9 000 | 144 090 000 |
| patate douce | 4 350 | 5 500 | 23 925 000 |
| piment | 29 130 | 5 000 | 145 650 000 |
| piment petit | 32 940 | 5 000 | 164 700 000 |
| pomme de terre | 13 830 | 12 000 | 165 960 000 |
| riz bas fond | 8 620 | 2 200 | 18 964 000 |
| riz coteau | 7 330 | 1 300 | 9 529 000 |
| sésame | 11 240 | 350 | 3 934 000 |
| sorgho | 7 220 | 1 300 | 9 386 000 |
| taro | 10 830 | 6 000 | 64 980 000 |
| tomate | 14 620 | 10 000 | 146 200 000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Produit (descriptif précis) | Kindia 2021 | | | Coût de la mise en place | | Age d'entrée en production F | Age adulte G | Tarifs de compensation (GNF) | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|---|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|---|---|---|--|---|
| | Prix moyen GNF / kg A | Rendement kg / arbre B | Revenus annuels (GNF / arbre) C = A x B | Plant D | Main d'œuvre, intrants et outils E | | | Compensation d'un arbre planté de moins d'un an | Compensation d'un jeune arbre non productif (hors coût de la mise en place) | Compensation d'un jeune arbre productif (hors coût de la mise en place) | Compensation d'un arbre adulte (hors coût de la mise en place) | Compensation d'un arbre déclinant (hors coût de la mise en place) |
| | | | | | | | | H = D + E | I = K x 22,5 % (arbre spontané) I = K x 45% (arbre planté) | J = K x 40 % (arbre spontané) J = K x 80 % (arbre planté) | K = C.((F+G-2)/2 +1)+H)/2 (arbre spontané) K = C.((F+G-2)/2 +1)+H) (arbre planté) | L = K x 50 % |
| Anacardier | 10 000 | 8 | 80 000 | 15 000 | 25 000 | 3 | 8 | 40 000 | 61 200 | 96 000 | 240 000 | 120 000 |
| Avocatier | 8 000 | 90 | 720 000 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 647 063 | 1 015 000 | 2 537 500 | 1 268 750 |
| Bananier | 6 000 | 25 | 150 000 | 15 000 | 25 000 | 1 | 1 | 40 000 | 24 225 | 38 000 | 95 000 | 47 500 |
| Bananier plantain | 10 000 | 30 | 300 000 | 7 500 | 25 000 | 1 | 1 | 32 500 | 42 394 | 66 500 | 166 250 | 83 125 |
| Citronnier | 18 150 | 33 | 598 950 | 15 000 | 25 000 | 4 | 8 | 40 000 | 463 297 | 726 740 | 1 816 850 | 908 425 |
| Cocotier | 11 780 | 54 | 636 120 | 15 000 | 25 000 | 5 | 9 | 40 000 | 572 837 | 898 568 | 2 246 420 | 1 123 210 |
| Colatier | 32 620 | 15 | 489 300 | 15 000 | 25 000 | 8 | 15 | 40 000 | 722 536 | 1 133 390 | 2 833 475 | 1 416 738 |
| Corossolier | 11 200 | 43 | 481 600 | 20 000 | 25 000 | 3 | 6 | 45 000 | 282 056 | 442 440 | 1 106 100 | 553 050 |
| Mandarinier | 11 600 | 43 | 498 800 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 449 642 | 705 320 | 1 763 300 | 881 650 |
| Manguier greffé | 2 280 | 180 | 410 400 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 292 256 | 458 440 | 1 146 100 | 573 050 |
| Manguier ordinaire | 1 000 | 175 | 175 000 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 127 181 | 199 500 | 498 750 | 249 375 |
| Oranger | 7 000 | 110 | 770 000 | 15 000 | 25 000 | 5 | 10 | 40 000 | 741 413 | 1 163 000 | 2 907 500 | 1 453 750 |
| Palmier amélioré | 2 760 | 35 | 96 600 | 10 000 | 25 000 | 4 | 9 | 35 000 | 84 520 | 132 580 | 331 450 | 165 725 |
| Palmier local planté | 3 000 | 23 | 69 000 | 10 000 | 25 000 | 4 | 9 | 35 000 | 61 646 | 96 700 | 241 750 | 120 875 |
| Pamplemoussier | 3 000 | 120 | 360 000 | 5 000 | 25 000 | 5 | 10 | 30 000 | 348 075 | 546 000 | 1 365 000 | 682 500 |
| Papayer | 3 910 | 55 | 215 050 | 10 000 | 25 000 | 1 | 3 | 35 000 | 59 300 | 93 020 | 232 550 | 116 275 |
| Tamarinier | 10 000 | 28 | 280 000 | 2 000 | 25 000 | 7 | 10 | 27 000 | 306 893 | 481 400 | 1 203 500 | 601 750 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Infrastructures | | GNF/m ² |
|---|----------------|--------------------|
| Toiture | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Toiture provisoire (matériaux de récupération, bâche plastique, filet de pêche, etc.) ; | m ² | 30 000 |
| Toit en chaume/paille avec charpente en bois rond ; | m ² | 100 000 |
| Toit en tôles avec charpente en bois d'œuvre. | m ² | 150 000 |
| Murs | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Murets en briques ou murs provisoires (bâche plastique, paille/chaume, bois, matériaux de récupération, etc.) ; | m ² | 40 000 |
| Murs en briques de terre crue non crépis ; | m ² | 76 000 |
| Murs en briques de terre cuite ou parpaing de ciment non crépis. | m ² | 160 000 |
| Option 1 : Crépis en ciment | m ² | 70 000 |
| Option 2A : Fenêtre en bois | unité | 600 000 |
| Option 2B : Fenêtre métallique | unité | 637 000 |
| Option 2C : Porte en bois | unité | 636 000 |
| Option 2D : Porte métallique | unité | 882 000 |
| Option 3 : Peinture intérieure et/ou extérieure | m ² | 38 000 |
| Option 4 : Installation électrique | m ² | 19 000 |
| Sols | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Non surélevé en terre battue ; | m ² | - |
| Surélevé en terre battue ; | m ² | 50 000 |
| Surélevé en terre battue + dalle en ciment ; | m ² | 66 000 |
| Surélevé avec un soubassement + remblais + dalle en béton. | m ² | 101 000 |
| Option 1 : Installation sanitaire | forfait | 25% devis total |
| Option 2 : Carrelage | m ² | 57 000 |

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Produit (descriptif précis) | Nom scientifique | Prix/m3 |
|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| Kamayètè | <i>Holarrhena floribunda</i> | 666 667 |
| Khari | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 1 600 000 |
| Kondé | <i>Ceiba pentandra</i> | 138 889 |
| Lenguéh | <i>Azelia africana</i> | 3 200 000 |
| Loukhi | <i>Bombax costatum</i> | 1 111 111 |
| Pöpöè | <i>Hallea Stipilosa</i> | 694 444 |
| Simmè | <i>Chlorophora excelsa</i> | 722 222 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Produit (descriptif précis) | Nom scientifique | Prix retenu |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------|
| doundakhé | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | 5 020 |
| mèkhèmèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | 5 330 |
| mokè | <i>Dialium guineense</i> | 3 010 |
| moronda | <i>Uvaria chamae</i> | 9 390 |
| siminyi (foré) | <i>Xylopiya ethiopia</i> | 83 330 |
| tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | 10 000 |
| kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | 4 570 |
| popa | <i>Mytragigyna stipulosa</i> | 142 860 |
| teinghé | N/A | 125 000 |
| tali | <i>ERYTHROPHLEUM SUAVEOLE</i> | 5 000 |
| foré d | <i>Landolphia dulcis</i> | 12 270 |
| gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | 7 070 |
| tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | 5 420 |
| woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | 4 780 |
| gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | 1 740 |
| yéte | <i>HOLARRHENA FLORIBUNDA</i> | 47 620 |
| koutounyé | <i>FICUS EXASPERATA</i> | 6 850 |
| sérééré | <i>FICUS GLUMOSA</i> | 2 580 |
| siminyi (foté) | <i>Xylopiya ethiopia</i> | 250 000 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 500 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 1000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 1000 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 2000 |
| Bas-fonds non aménagé | 1500 |
| Bas-fonds aménagé | 2000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2000 |
| Terroir d'habitation villageois | 2000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de MAMOU

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de MAMOU..... | 2 |
| 3. Obtention des données..... | 2 |
| 3.1. Types de données..... | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données..... | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture..... | 3 |
| 4.3. Préalable..... | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles..... | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 6 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 6 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 6 |
| 4.8. Espèces sauvages..... | 6 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 6 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 6 |
| 4.9. Foncier..... | 7 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 7 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains..... | 7 |
| 5. Liste des annexes..... | 7 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de MAMOU la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de MAMOU

Le consultant INSUCO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juillet 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en octobre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à Oure Kaba et Soyah

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques, benchmark et données 2020 de la matrice de prix.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Produit (descriptif précis) | Prix moyen GNF / kg | Rendement kg / Ha | Revenus annuels (GNF / Ha) |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| ananas | 5 000 | 5 000 | 25 000 000 |
| arachide | 11 470 | 1 400 | 16 058 000 |
| aubergine | 4 260 | 12 500 | 53 250 000 |
| aubergine ronde | 7 330 | 15 000 | 109 950 000 |
| chou | 8 920 | 20 000 | 178 400 000 |
| concombre | 5 520 | 12 000 | 66 240 000 |
| courge | 6 800 | 6 000 | 40 800 000 |
| fonio | 11 340 | 1 000 | 11 340 000 |
| gombo | 15 040 | 6 500 | 97 760 000 |
| haricot blanc | 19 260 | 700 | 13 482 000 |
| haricot rouge | 32 050 | 700 | 22 435 000 |
| maïs épi | 7 130 | 2 000 | 14 260 000 |
| maïs grain | 8 520 | 2 000 | 17 040 000 |
| manioc | 2 990 | 20 000 | 59 800 000 |
| mil | 2 500 | 900 | 2 250 000 |
| oignon | 14 230 | 9 000 | 128 070 000 |
| patate douce | 3 050 | 5 500 | 16 775 000 |
| piment | 19 190 | 5 000 | 95 950 000 |
| pomme de terre | 11 670 | 12 000 | 140 040 000 |
| riz bas fond | 8 180 | 2 200 | 17 996 000 |
| riz coteau | 8 000 | 1 300 | 10 400 000 |
| sésame | 2 780 | 350 | 973 000 |
| sorgho | 11 390 | 1 300 | 14 807 000 |
| taro | 8 660 | 6 000 | 51 960 000 |
| tomate | 10 270 | 10 000 | 102 700 000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Produit (descriptif précis) | Kindia 2021 | | | Coût de la mise en place | | Age d'entrée en production F | Age adulte G | Compensation d'un arbre planté de moins d'un an H = D + E | Compensation d'un jeune arbre non productif (hors coût de la mise en place) I = K x 22,5 % (arbre spontané) I = K x 45% (arbre planté) | Compensation d'un jeune arbre productif (hors coût de la mise en place) J = K x 40 % (arbre spontané) J = K x 80 % (arbre planté) | Compensation d'un arbre adulte (hors coût de la mise en place) K = C.((F+G-2)/2 +1)+H)/2 (arbre spontané) K K = C.((F+G-2)/2 +1)+H) (arbre planté) | Compensation d'un arbre déclinant (hors coût de la mise en place) L = K x 50 % |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|---|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|--|--|---|--|---|
| | Prix moyen GNF / kg A | Rendement kg / arbre B | Revenus annuels (GNF / arbre) C = A x B | Plant D | Main d'œuvre, intrants et outils E | | | | | | | |
| Avocatier | 7 500 | 90 | 675 000 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 606 900 | 952 000 | 2 380 000 | 1 190 000 |
| Banancier | 5 000 | 25 | 125 000 | 15 000 | 25 000 | 1 | 1 | 40 000 | 21 038 | 33 000 | 82 500 | 41 250 |
| Banancier plantain | 8 000 | 30 | 240 000 | 7 500 | 25 000 | 1 | 1 | 32 500 | 34 744 | 54 500 | 136 250 | 68 125 |
| Citronnier | 10 560 | 33 | 348 480 | 15 000 | 25 000 | 4 | 8 | 40 000 | 271 687 | 426 176 | 1 065 440 | 532 720 |
| Cocotier | 11 930 | 54 | 644 220 | 15 000 | 25 000 | 5 | 9 | 40 000 | 580 066 | 909 908 | 2 274 770 | 1 137 385 |
| Colatier | 20 480 | 15 | 307 200 | 15 000 | 25 000 | 8 | 15 | 40 000 | 455 532 | 714 560 | 1 786 400 | 893 200 |
| Laré | 2 010 | - | - | | | | | - | - | - | - | - |
| Mandarinier | 6 750 | 43 | 290 250 | 10 000 | 25 000 | 5 | 9 | 35 000 | 263 511 | 413 350 | 1 033 375 | 516 688 |
| Manguier greffé | 2 180 | 180 | 392 400 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 279 633 | 438 640 | 1 096 600 | 548 300 |
| Manguier ordinaire | 1 000 | 175 | 175 000 | 10 000 | 25 000 | 4 | 7 | 35 000 | 127 181 | 199 500 | 498 750 | 249 375 |
| Néré | 20 880 | - | - | | | | | - | - | - | - | - |
| Oranger | 7 800 | 110 | 858 000 | 15 000 | 25 000 | 5 | 10 | 40 000 | 825 563 | 1 295 000 | 3 237 500 | 1 618 750 |
| Palmier amélioré | 3 020 | 35 | 105 700 | 10 000 | 25 000 | 4 | 9 | 35 000 | 92 061 | 144 410 | 361 025 | 180 513 |
| Tamarinier | 8 000 | 28 | 224 000 | 2 000 | 25 000 | 7 | 10 | 27 000 | 246 203 | 386 200 | 965 500 | 482 750 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Infrastructures | | GNF/m ² |
|---|----------------|--------------------|
| Toiture | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Toiture provisoire (matériaux de récupération, bâche plastique, filet de pêche, etc.) ; | m ² | 30 000 |
| Toit en chaume/paille avec charpente en bois rond ; | m ² | 100 000 |
| Toit en tôles avec charpente en bois d'œuvre. | m ² | 150 000 |
| Murs | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Murets en briques ou murs provisoires (bâche plastique, paille/chaume, bois, matériaux de récupération, etc.) ; | m ² | 40 000 |
| Murs en briques de terre crue non crépis ; | m ² | 65 000 |
| Murs en briques de terre cuite ou parpaing de ciment non crépis. | m ² | 162 000 |
| Option 1 : Crépis en ciment | m ² | 80 000 |
| Option 2A : Fenêtre en bois | unité | 463 000 |
| Option 2B : Fenêtre métallique | unité | 586 000 |
| Option 2C : Porte en bois | unité | 618 000 |
| Option 2D : Porte métallique | unité | 1 100 000 |
| Option 4 : Peinture intérieure et/ou extérieure | m ² | 38 000 |
| Option 5 : Installation électrique | m ² | 20 000 |
| Sols | | |
| Charges liées aux matériaux (GNF/m²) | | |
| Non surélevé en terre battue ; | m ² | - |
| Surélevé en terre battue ; | m ² | 50 000 |
| Surélevé en terre battue + dalle en ciment ; | m ² | 66 000 |
| Surélevé avec un soubassement + remblais + dalle en béton. | m ² | 117 000 |
| Option 1 : Installation sanitaire | forfait | 25% devis total |
| Option 2 : Carrelage | m ² | 66 000 |

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Produit (descriptif précis) | Nom scientifique | Prix/m3 |
|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| Kamayètè | <i>Holarrhena floribunda</i> | 666 667 |
| Khari | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 1 600 000 |
| Kondé | <i>Ceiba pentandra</i> | 138 889 |
| Lenguéh | <i>Azelia africana</i> | 3 200 000 |
| Loukhi | <i>Bombax costatum</i> | 1 111 111 |
| Pöpöè | <i>Hallea Stipilosa</i> | 694 444 |
| Simmè | <i>Chlorophora excelsa</i> | 722 222 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Produit (descriptif précis) | | Prix retenu |
|-----------------------------|------------------------|-------------|
| dadiguilè | N/A | 10 530 |
| guilè | XYLOPIA AETHIOPICA | 34 240 |
| fafarou | MIMOSA PIGRA | 19 620 |
| bouliurel | MIMOSA PUDICA | 11 170 |
| popa | MITRAGYNA STIPULOSA | 42 470 |
| djindji | BRILLANTAISIA NITENS | 5 190 |
| siri | FICUS SUR | 10 870 |
| maronaï | ALBIZZIA ADIANTHIFOLIA | 10 640 |
| diopè laidai | SPATHODEA CAMPANULATA | 19 840 |
| limbandolo | N/A | 22 620 |
| béoun | N/A | 80 650 |
| pompo-n'dogo | CALOTROPIS PROCERA | 32 680 |
| linguè | PARAMACROLOBIUM COERU | 31 150 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 500 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 1000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 1000 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 2000 |
| Bas-fonds non aménagé | 1500 |
| Bas-fonds aménagé | 2000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2000 |
| Terroir d'habitation villageois | 2000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de FARANAH

Table des matières

| | |
|---|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de FARANAH | 2 |
| 3. Obtention des données | 2 |
| 3.1. Types de données | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture | 3 |
| 4.3. Préalable | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 7 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.8. Espèces sauvages | 7 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.9. Foncier | 8 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 8 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains | 8 |
| 5. Liste des annexes | 8 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de FARANAH la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de FARANAH

Le consultant ALPHO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juin 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en octobre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à Faranah et dans les zones représentatives.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques, benchmark et données 2020 de la matrice de prix.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Cultures vivrières | Rendement moyen KG/ha | Prix calculé en GNF/KG | Coût total de terre cultivée GNF/Ha |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Arachide non decortiquée | 1 200 | 5 000 | 10 200 000 |
| Fonio | 770 | 16 000 | 16 520 000 |
| Haricot | 1 500 | 14 000 | 25 020 000 |
| Igname | 3 500 | 18 000 | 95 500 000 |
| Maïs | 1 500 | 6 000 | 12 675 000 |
| Manioc | 4 000 | 13 000 | 85 500 000 |
| Mil | 1 250 | 7 000 | 12 306 000 |
| Niébé | 700 | 8 000 | 8 520 000 |
| Patate | 3 000 | 15 000 | 68 500 000 |
| Riz | 1 200 | 7 000 | 12 780 000 |
| Sésame | 1 300 | 7 000 | 12 660 000 |
| Sorgho | 2 000 | 7 500 | 18 556 000 |
| Taro | 3 500 | 15 000 | 83 000 000 |
| Vandzou | 900 | 6 000 | 8 970 000 |
| Aubergine longue | 11 000 | 15 000 | 167 677 225 |
| Aubergine ronde | 11 500 | 15 000 | 175 177 225 |
| Carotte | 13 000 | 15 000 | 197 704 000 |
| Chou | 12 000 | 10 000 | 122 679 600 |
| Concombre | 3 000 | 13 000 | 41 700 000 |
| Gombo | 4 000 | 18 000 | 74 686 000 |
| Laitue | 8 000 | 17 000 | 138 757 500 |
| Oignon | 13 000 | 5 000 | 67 698 000 |
| Petit piment | 8 000 | 22 000 | 178 722 500 |
| Petite aubergine | 11 000 | 15 000 | 167 677 225 |
| Poivron | 12 000 | 15 000 | 182 676 800 |
| Tomate | 4 500 | 25 000 | 115 197 000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Espèce | Prix de la plantule (D) | Cout d'entretien (E) | Prix de détail du produit récolté (B) en GNF/kg | Rendement annuel moyen d'un arbre (A) en kg/arbre | Age d'entree en production (F) | Age adulte (G) | Jeune Pousses & Jeune non-productif I=K*0,45 | Jeune productif J=K*0,8 | Adulte en condition optimale K=A*B*(F+G) /2+D+E | Adulte déclinant L=K*0,5 |
|--------------------|-------------------------|----------------------|---|---|--------------------------------|----------------|--|-------------------------|---|--------------------------|
| Anacardier | 10 000 | 15 000 | 8 000 | 5 | 3 | 8 | 110 250 | 196 000 | 245 000 | 122 500 |
| Avocatier | 5 000 | 15 000 | 6 000 | 55 | 5 | 9 | 1 048 500 | 1 864 000 | 2 330 000 | 1 165 000 |
| Bananier douce | 10 000 | 15 000 | 8 000 | 10 | 1 | 1 | 47 250 | 84 000 | 105 000 | 52 500 |
| Bananier plantin | 10 000 | 15 000 | 25 000 | 10 | 1 | 1 | 123 750 | 220 000 | 275 000 | 137 500 |
| Citronnier | 10 000 | 15 000 | 10 000 | 30 | 4 | 8 | 821 250 | 1 460 000 | 1 825 000 | 912 500 |
| Cocotier | 12 000 | 15 000 | 12 000 | 30 | 5 | 9 | 1 146 150 | 2 037 600 | 2 547 000 | 1 273 500 |
| Colatier | 9 000 | 15 000 | 22 000 | 15 | 8 | 15 | 859 275 | 1 527 600 | 1 909 500 | 954 750 |
| Karité | 0 | 0 | 12 000 | 8 | 13 | 20 | 712 800 | 1 267 200 | 1 584 000 | 792 000 |
| Manguier greffé | 15 000 | 15 000 | 10 000 | 60 | 4 | 7 | 749 250 | 1 332 000 | 1 665 000 | 832 500 |
| Manguier ordinaire | 10 000 | 15 000 | 8 000 | 70 | 4 | 7 | 698 625 | 1 242 000 | 1 552 500 | 776 250 |
| Néré | 0 | 0 | 8 000 | 12 | 12 | 18 | 648 000 | 1 152 000 | 1 440 000 | 720 000 |
| Orangier | 9 500 | 15 000 | 10 000 | 30 | 5 | 10 | 1 023 525 | 1 819 600 | 2 274 500 | 1 137 250 |
| Palmier amélioré | 6 000 | 15 000 | 11 000 | 5 | 4 | 9 | 154 238 | 274 200 | 342 750 | 171 375 |
| Palmier local | 4 500 | 15 000 | 10 000 | 5 | 4 | 9 | 155 025 | 275 600 | 344 500 | 172 250 |
| Papayier | 10 000 | 15 000 | 5 500 | 40 | 1 | 3 | 209 250 | 372 000 | 465 000 | 232 500 |
| Tamarinier | 0 | 0 | 7 000 | 25 | 7 | 10 | 334 688 | 595 000 | 743 750 | 371 875 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Étapes | Types | Unités | Prix unitaire |
|------------------|-------------------------------|--------|---------------|
| | Chaume | GNF/m2 | 62 000 |
| Toiture | Tôles ordinaire | GNF/m2 | 160 000 |
| | Tuiles métallique | GNF/m2 | 200 000 |
| Murs | Mur en banco | GNF/m2 | 50 000 |
| | Mur en planche de bois | GNF/m2 | 55 000 |
| | Mur en petit bois | GNF/m2 | 30 000 |
| | Mur en brique crue non crépi | GNF/m2 | 50 000 |
| | Mur en brique crue crépi | GNF/m2 | 60 000 |
| | Mur en brique cuite crépi | GNF/m2 | 121 000 |
| | Mur en brique cuite non crépi | GNF/m2 | 80 000 |
| | Mur en parpaing crépi | GNF/m2 | 350 000 |
| | Mur en parpaing non crépi | GNF/m2 | 135 000 |
| Sol | Fondation en terre crue | GNF/m2 | 12 500 |
| | Fondation en cyclopéen | GNF/m2 | 158 000 |
| | Fondation en brique pleine | GNF/m2 | 274 000 |
| Fermeture | En bois | GNF/m2 | 300 000 |
| | En métallique | GNF/m2 | 400 000 |
| | En aluminium | GNF/m2 | 700 000 |
| Peinture | A huile | GNF/m2 | 17 000 |
| | Fom lavable | GNF/m2 | 12 000 |
| | Fom simple | GNF/m2 | 8 000 |
| Carrelage | Céramique | GNF/m2 | 110 000 |
| | Vitrifié | GNF/m2 | 215 000 |
| | Faïences | GNF/m2 | 100 000 |
| | Plinthes | GNF/ml | 20 000 |

| N° | Type de structure | Prix unitaire (GNF/m2) |
|----|------------------------------------|------------------------|
| 1 | Cuisines | 750.000 |
| 2 | Latrines améliorées | 800.000 |
| 3 | Grenier | 60.000 |
| 4 | Magasin | 500.000 |
| 5 | Abri temporaire (champ) | 13.000 |
| 6 | Pailote | 450.000 |
| 7 | Hangar en semi dur | 72.500 |
| 8 | Poulailler | 55.000 |
| 9 | Hangar en chaume | 40.000 |
| 10 | Boulangerie | 95.000 |
| 11 | Boutique | 600.000 |
| 12 | Kiosque | 335.000 |
| 13 | Magasin de vente | 500.000 |
| 14 | Atelier de couture | 110.000 |
| 15 | Fondation et dallage abris Kiosque | 125 000 |

| Infrastructures | Types | Unités | Prix unitai |
|-----------------------|---|--------|-------------|
| Puit | Puits simple | MI | |
| | Puits étayé | MI | |
| | Puits amélioré | MI | |
| | Forage avec pompe vergnet | Unité | 5 |
| | Forage avec pompe cardia | Unité | 6 |
| Fosse septique | Fosse septique | MI | |
| Clôture | Clôture en haie morte | MI | |
| | Clôture en haie vive | MI | |
| | Clôture en barbelé | MI | |
| | Clôture en secco (Karta, matériel végétal) | MI | |

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Nom commercial et vernaculaire | Nom Scientifique | Prix volumique calculé (GNF/m3) | Prix volumique proposé (GNF/m3) |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Acajou | <i>Khaya senegalensis</i> | 164, 615 | 165,000 |
| Faux kapokier | <i>Bombax costatum</i> | 214, 850 | 215,000 |
| Fromager | <i>Ceiba pentandra</i> | 215, 850 | 215,000 |
| Lingué | <i>Afzelia africana</i> | 164, 615 | 165,000 |
| Sau Rouge | <i>ISOBERLINIA DOKA</i> | 215, 850 | 215,000 |
| Teck | <i>Tectona Grandis</i> | 215, 850 | 215,000 |
| Vène | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 215, 850 | 215,000 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especes nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|--------------------|---------------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------|--|---|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhèmèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 1000 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 3000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 2500 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 3000 |
| Bas-fonds non aménagé | 3500 |
| Bas-fonds aménagé | 4000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2500 |
| Terroir d'habitation villageois | 10000 |
| Terrain Construit et/ou constructible en zone urbaine ou péri-urbaine | 40000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de KOUROUSSA

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de KOUROUSSA | 2 |
| 3. Obtention des données | 2 |
| 3.1. Types de données..... | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données..... | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture..... | 3 |
| 4.3. Préalable..... | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles..... | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 7 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.8. Espèces sauvages..... | 7 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.9. Foncier..... | 8 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 8 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains..... | 8 |
| 5. Liste des annexes..... | 8 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de KOUROUSSA la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de KOUROUSSA

Le consultant ALPHO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juin 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en octobre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à KOUROUSSA et dans les zones représentatives.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Cultures vivrières | Rendement moyen KG/ha | Prix calculé en GNF/KG | Coût total de terre cultivée GNF/Ha |
|--------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Arachide | 1100 | 6000 | 10 415 000 |
| Fonio | 800 | 15000 | 15 765 000 |
| Haricot | 1500 | 12000 | 22 360 000 |
| Igname | 3500 | 17000 | 92 600 000 |
| Maïs | 2000 | 5000 | 13 250 000 |
| Manioc | 3500 | 12000 | 75 100 000 |
| Mil | 1250 | 6000 | 10 652 500 |
| Niébé | 700 | 7000 | 8 225 000 |
| Patate | 2000 | 14000 | 51 100 000 |
| Riz | 1200 | 6500 | 11 670 000 |
| Sésame | 1300 | 6000 | 10 960 000 |
| Sorgho | 1500 | 7000 | 13 656 000 |
| Taro | 4000 | 15000 | 90 300 000 |
| Voandzou | 800 | 6000 | 7 970 000 |

| | | | |
|------------------|--------|--------|--------------------|
| Aubergine longue | 11.000 | 15.000 | 167.557.650 |
| Aubergine ronde | 11.500 | 15.000 | 175.057.650 |
| Carotte | 15.000 | 12.500 | 190.080.000 |
| Chou | 11.000 | 10.000 | 112.558.800 |
| Concombre | 3.000 | 13.000 | 41.580.000 |
| Gombo | 4.500 | 16.000 | 74.564.400 |
| Laitue | 8.000 | 15.000 | 122.634.000 |
| Oignon | 14.000 | 5.000 | 72.578.000 |
| Petit piment | 8 000 | 20 000 | 162 599 500 |
| Petite aubergine | 11.500 | 14.000 | 163.556.800 |
| Poivron | 12 000 | 15 000 | 182 557 200 |
| Tomate | 5.000 | 23.500 | 120.077.000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Espèce | Prix de la plantule (D) | Cout d'entretien (E) | Prix de détail du produit récolté (B) en GNF/kg | Rendement annuel moyen d'un arbre (A) en kg/arbre | Age d'entrée en production (F) | Age adulte (G) | Jeune Pousses & Jeune non-productif I=K*0,45 | Jeune productif J=K*0,8 | Adulte en condition optimale K=A*B*(F+G)/2+D+E | Adulte déclinant L=K*0,5 |
|----------------------|-------------------------|----------------------|---|---|--------------------------------|----------------|--|-------------------------|--|--------------------------|
| Anacardier ordinaire | 12.000 | 15.000 | 5.500 | 7 | 3 | 8 | 107 438 | 191 000 | 238 750 | 119 375 |
| Avocatier ordinaire | 10.000 | 15.000 | 6.000 | 50 | 5 | 9 | 956 250 | 1 700 000 | 2 125 000 | 1 062 500 |
| Bananier ordinaire | 12.000 | 15.000 | 6.000 | 12 | 1 | 1 | 44 550 | 79 200 | 99 000 | 49 500 |
| Bananier plantain | 10.000 | 10.000 | 25.000 | 10 | 1 | 1 | 121 500 | 216 000 | 270 000 | 135 000 |
| Citronnier ordinaire | 10.000 | 12.000 | 12.000 | 25 | 4 | 8 | 819 900 | 1 457 600 | 1 822 000 | 911 000 |
| Cocotier | 10.000 | 12.000 | 11.000 | 28 | 5 | 9 | 980 100 | 1 742 400 | 2 178 000 | 1 089 000 |
| Colatier | 13.000 | 12.000 | 25.000 | 15 | 8 | 15 | 975 938 | 1 735 000 | 2 168 750 | 1 084 375 |
| Karité | 0 | 0 | 13.500 | 7 | 13 | 20 | 701 663 | 1 247 400 | 1 559 250 | 779 625 |
| Manguier greffée | 18.000 | 15.000 | 8.000 | 70 | 4 | 7 | 700 425 | 1 245 200 | 1 556 500 | 778 250 |
| Manguier ordinaire | 10.000 | 15.000 | 9.500 | 65 | 4 | 7 | 769 781 | 1 368 500 | 1 710 625 | 855 313 |
| Néré | 0 | 0 | 6.000 | 15 | 12 | 18 | 607 500 | 1 080 000 | 1 350 000 | 675 000 |
| Oranger ordinaire | 15.000 | 12.000 | 9.000 | 30 | 5 | 10 | 923 400 | 1 641 600 | 2 052 000 | 1 026 000 |
| Palmier amélioré | 6.000 | 10.000 | 12.000 | 5 | 4 | 9 | 165 150 | 293 600 | 367 000 | 183 500 |
| Palmier local planté | 20.000 | 15.000 | 11.000 | 5 | 4 | 9 | 176 625 | 314 000 | 392 500 | 196 250 |
| Papayer | 8.000 | 12.000 | 6.000 | 45 | 1 | 3 | 252 000 | 448 000 | 560 000 | 280 000 |
| Tamarinier | 0 | 0 | 6.000 | 30 | 7 | 10 | 344 250 | 612 000 | 765 000 | 382 500 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Étapes | Types | Unités | Prix unitaire |
|------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|
| Toiture | Chaume | GNF/m ² | 50 500 |
| | Tôles ordinaire | GNF/m ² | 148 640 |
| | Tôles Bacs | GNF/m ² | 152 500 |
| Murs | Murs en banco | GNF/m ² | 44 400 |
| | Murs en planche de bois | GNF/m ² | 65 000 |
| | Murs en petit bois | GNF/m ² | 30 000 |
| | Mur en brique crue non crépi | GNF/m ² | 45 000 |
| | Murs en brique crue crépi | GNF/m ² | 85 000 |
| | Murs en brique cuite crépi | GNF/m ² | 116 000 |
| | Murs en brique cuite non crépi | GNF/m ² | 70 000 |
| | Murs en parpaing crépi | GNF/m ² | 400 000 |
| | Murs en parpaing non crépi | GNF/m ² | 142 000 |
| Sol | Fondation en terre crue | GNF/m ² | 11 100 |
| | Fondation en cyclopéen | GNF/m ² | 180 000 |
| | Fondation en brique pleine | GNF/m ² | 297 065 |
| Fermeture | En bois | GNF/m ² | 225 000 |
| | En métallique | GNF/m ² | 300 000 |
| | En aluminium | GNF/m ² | 580 272 |
| Peinture | A huile | GNF/m ² | 17 500 |
| | Fom lavable | GNF/m ² | 14 500 |
| | Fom simple | GNF/m ² | 12 500 |
| Carrelage | Céramique | GNF/m ² | 125 000 |
| | Vitrifié | GNF/m ² | 200 000 |
| | Faïences | GNF/m ² | 120 000 |
| Carrelage | Plinthes | GNF/ml | 23 000 |

| N° | Types de structure | Prix unitaire (GNF/m ²) |
|----|-------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Cuisines | 775.000 |
| 2 | Latrines améliorées | 830.000 |
| 3 | Grenier | 72.000 |
| 4 | Magasin | 650.000 |
| 5 | Abri temporaire (champ) | 15.000 |
| 6 | Paillote | 500.000 |
| 7 | Hangar en semi dur | 95.500 |
| 8 | Poulailler | 60.000 |
| 9 | Hangar en chaume | 40.000 |
| 10 | Boulangerie | 105.000 |

| | | |
|----|------------------------------------|---------|
| 11 | Boutique | 595.000 |
| 12 | Kiosque | 390.000 |
| 13 | Magasin de vente | 560.000 |
| 14 | Atelier de couture | 125.000 |
| 15 | Fondation et dallage abris kiosque | 150.000 |

| Infrastructures | Types | Unités | Prix unitaire (GNF) |
|-----------------------|--|--------|---------------------|
| Puit | Puits simple | ML | 166700 |
| | Puits étayé | ML | 750 000 |
| | Puits amélioré | ML | 800 000 |
| | Forage avec pompe vergnet | Unité | 47 500 000 |
| | Forage avec pompe cardia | Unité | 50 000 000 |
| Fosse septique | Fosse septique | ML | 125 000 |
| Clôture | Clôture en haie morte | ML | 112 000 |
| | Clôture en haie vive | ML | 170 000 |
| | Clôture en barbelé | ML | 75 000 |
| | Clôture en secco (karta, matériel végétal) | ML | 12 500 |

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Essence | Nom scientifique | Prix en GNF/mètre cube |
|------------------|------------------------------|------------------------|
| Acajou | <i>Khaya senegalensis</i> | 152 000 |
| Faux Kapokier | <i>Bombax costatum</i> | 197 000 |
| Fromager | <i>Ceiba pentandra</i> | 197 000 |
| Lingué | <i>Azelia africana</i> | 152 000 |
| Mélina (Gmelina) | <i>Gmelina arborea</i> | 170 000 |
| Sau Rouge | <i>ISOBERLINIA DOKA</i> | 197 000 |
| Teck | <i>Tectona Grandis</i> | 197 000 |
| Vène | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 197 000 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especies nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|---------------------|---------------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------|--|---|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhémèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 1000 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 3000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 2500 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 3000 |
| Bas-fonds non aménagé | 3500 |
| Bas-fonds aménagé | 4000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2500 |
| Terroir d'habitation villageois | 10000 |
| Terrain Construit et/ou constructible en zone urbaine ou peri-urbaine | 40000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de KISSIDOUGOU

Table des matières

| | |
|---|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de KISSIDOUGOU | 2 |
| 3. Obtention des données | 2 |
| 3.1. Types de données | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture | 3 |
| 4.3. Préalable | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 7 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.8. Espèces sauvages | 7 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.9. Foncier | 8 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 8 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains | 8 |
| 5. Liste des annexes | 8 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de KISSIDOUGOU la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de KISSIDOUGOU

Le consultant ALPHO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juin 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en septembre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à KISSIDOUGOU et dans les zones représentatives.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Cultures vivrières | Rendement moyen KG/ha | Prix calculé en GNF/KG | Coût total de terre cultivée GNF/Ha |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| Arachide | 1300 | 5000 | 10 170 000 |
| Fonio | 700 | 15000 | 14 115 000 |
| Haricot | 1500 | 12000 | 21 560 000 |
| Igname | 3500 | 15000 | 85 450 000 |
| Maïs | 1500 | 5000 | 10 600 000 |
| Manioc | 3500 | 12000 | 76 950 000 |
| Mil | 1250 | 6000 | 10 502 500 |
| Niébé | 700 | 7000 | 7 425 000 |
| Patate | 2000 | 14000 | 50 950 000 |
| Riz | 1200 | 6500 | 11 520 000 |
| Sésame | 1300 | 6000 | 10 810 000 |
| Sorgho | 1500 | 7000 | 13 506 000 |
| Taro | 3000 | 16000 | 76 450 000 |
| Voandzou | 800 | 6000 | 7 820 000 |
| Aubergine longue | 11.000 | 15.000 | 167.307.225 |
| Aubergine ronde | 11.500 | 15.000 | 174.807.225 |
| Carotte | 15.000 | 12.500 | 189.830.000 |
| Chou | 11.000 | 10.000 | 112.308.800 |
| Concombre | 3.000 | 12.500 | 39.830.000 |
| Gombo | 4.500 | 15.500 | 72.063.200 |
| Laitue | 8.000 | 15.000 | 122.384.000 |
| Oignon | 14.000 | 5.000 | 72.328.000 |
| Petit piment | 8 000 | 20 000 | 162 349 500 |
| Petite aubergine | 11.000 | 14.000 | 156.306.800 |
| Poivron | 12 000 | 15 000 | 182 307 200 |
| Tomate | 5.000 | 23.500 | 119.827.000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Espèce | Prix de la plantule (D) | Coût d'entretien (E) | Prix de détail du produit récolté (B) en GNF/kg | Rendement annuel moyen d'un arbre (A) en kg/arbre | Age d'entrée en productio n (F) | Age adulte (G) | Jeune Pousses & Jeune non- productif I=K*0,45 | Jeune productif J=K*0,8 | Adulte en condition optimale K=A*B*(F+ G)/2+D+E | Adulte déclinant L=K*0,5 |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--|---|---|----------------------|---|-------------------------------|---|--------------------------------|
| Anacardier ordinaire | 8.000 | 12.000 | 5.500 | 8 | 3 | 8 | 117 900 | 209 600 | 262 000 | 131 000 |
| Avocatier ordinaire | 10.000 | 12.000 | 6.500 | 45 | 5 | 9 | 931 275 | 1 655 600 | 2 069 500 | 1 034 750 |
| Bananier ordinaire | 10.000 | 12.000 | 7.000 | 11 | 1 | 1 | 44 550 | 79 200 | 99 000 | 49 500 |
| Bananier plantain | 10.000 | 10.000 | 25.000 | 10 | 1 | 1 | 121 500 | 216 000 | 270 000 | 135 000 |
| Citronnier ordinaire | 10.000 | 12.000 | 11.000 | 28 | 4 | 8 | 841 500 | 1 496 000 | 1 870 000 | 935 000 |
| Cocotier | 10.000 | 12.000 | 11.000 | 28 | 5 | 9 | 980 100 | 1 742 400 | 2 178 000 | 1 089 000 |
| Colatier | 13.000 | 12.000 | 25.000 | 15 | 8 | 15 | 975 938 | 1 735 000 | 2 168 750 | 1 084 375 |
| Karité | 0 | | 13.000 | 7 | 13 | 20 | 675 675 | 1 201 200 | 1 501 500 | 750 750 |
| Manguier greffée | 15.000 | 12.000 | 8.000 | 75 | 4 | 7 | 748 575 | 1 330 800 | 1 663 500 | 831 750 |
| Manguier ordinaire | 14.000 | 12.000 | 9.000 | 65 | 4 | 7 | 729 788 | 1 297 400 | 1 621 750 | 810 875 |
| Néré | 0 | 12.000 | 7.000 | 15 | 12 | 18 | 714 150 | 1 269 600 | 1 587 000 | 793 500 |
| Oranger ordinaire | 15.000 | 12.000 | 10.000 | 25 | 5 | 10 | 855 900 | 1 521 600 | 1 902 000 | 951 000 |
| Palmier amélioré | 6.000 | 12.000 | 12.000 | 5 | 4 | 9 | 166 050 | 295 200 | 369 000 | 184 500 |
| Palmier local planté | 10.000 | 12.000 | 11.000 | 5 | 4 | 9 | 170 775 | 303 600 | 379 500 | 189 750 |
| Papayer | 8.000 | 12.000 | 6.000 | 35 | 1 | 3 | 198 000 | 352 000 | 440 000 | 220 000 |
| Tamarinier | 0 | 0 | 6.500 | 28 | 7 | 10 | 348 075 | 618 800 | 773 500 | 386 750 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Étapes | Types | Unités | Prix unitaire |
|------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|
| Toiture | Chaume | GNF/m ² | 58 500 |
| | Tôles ordinaire | GNF/m ² | 152 000 |
| | Tôles bacs | GNF/m ² | 160 200 |
| Murs | Murs en banco | GNF/m ² | 46 400 |
| | Murs en planche de bois | GNF/m ² | 73 000 |
| | Murs en petit bois | GNF/m ² | 38 000 |
| | Mur en brique crue non crépi | GNF/m ² | 65 000 |
| | Murs en brique crue crépi | GNF/m ² | 80 000 |
| | Murs en brique cuite crépi | GNF/m ² | 145 500 |
| | Murs en brique cuite non crépi | GNF/m ² | 100 000 |
| | Murs en parpaing crépi | GNF/m ² | 375 000 |
| | Murs en parpaing non crépi | GNF/m ² | 210 000 |
| Sol | Fondation en terre crue | GNF/m ² | 13 100 |
| | Fondation en cyclopéen | GNF/m ² | 196 000 |
| | Fondation en brique pleine | GNF/m ² | 273 000 |
| Fermeture | En bois | GNF/m ² | 225 500 |
| | En métallique | GNF/m ² | 370 000 |
| | En aluminium | GNF/m ² | 692 000 |
| Peinture | A huile | GNF/m ² | 17 500 |
| | Fom lavable | GNF/m ² | 13 800 |
| | Fom simple | GNF/m ² | 10 700 |
| Carrelage | Céramique | GNF/m ² | 142 500 |
| | Vitrifié | GNF/m ² | 210 000 |
| | Faïences | GNF/m ² | 106 500 |
| | Plinthes | GNF/ml | 25 500 |

| N° | Types de structure | Prix unitaire (GNF/m ²) |
|----|-------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Cuisines | 800.000 |
| 2 | Latrines améliorées | 850.000 |
| 3 | Grenier | 75.000 |
| 4 | Magasin | 600.000 |
| 5 | Abri temporaire (champ) | 15.500 |
| 6 | Paillote | 490.000 |
| 7 | Hangar en semi dur | 92.000 |
| 8 | Poulailler | 55.000 |
| 9 | Hangar en chaume | 40.000 |
| 10 | Boulangerie | 98.500 |

| | | |
|----|------------------------------------|---------|
| 11 | Boutique | 610.000 |
| 12 | Kiosque | 380.000 |
| 13 | Magasin de vente | 620.000 |
| 14 | Atelier de couture | 95.500 |
| 15 | Fondation et dallage abris kiosque | 138.000 |

| Infrastructures | Types | Unités | Prix unitaire (GNF) |
|-----------------------|--|--------|---------------------|
| Puit | Puits simple | ML | 90 000 |
| | Puits étayé | ML | 690 000 |
| | Puits amélioré | ML | 800 000 |
| | Forage avec pompe vergnet | Unité | 45 500 000 |
| | Forage avec pompe cardia | Unité | 50 000 000 |
| Fosse septique | Fosse septique | ML | 125 000 |
| Clôture | Clôture en haie morte | ML | 130 000 |
| | Clôture en haie vive | ML | 170 000 |
| | Clôture en barbelé | ML | 85 000 |
| | Clôture en secco (karta, matériel végétal) | ML | 14 500 |

KISSIDOU

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Essence | Nom scientifique | Prix en GNF/mètre cube |
|------------------|------------------------------|------------------------|
| Acajou | <i>Khaya senegalensis</i> | 150000 |
| Faux Kapokier | <i>Bombax costatum</i> | 250000 |
| Fromager | <i>Ceiba pentandra</i> | 250000 |
| Lingué | <i>Azelia africana</i> | 150000 |
| Mélina (Gmelina) | <i>Gmelina arborea</i> | 160000 |
| Sau Rouge | <i>ISOBERLINIA DOKA</i> | 250000 |
| Teck | <i>Tectona Grandis</i> | 250000 |
| Vène | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 250000 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especies nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|---------------------|---------------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------|--|---|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhémèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 1000 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 3000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 2500 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 3000 |
| Bas-fonds non aménagé | 3500 |
| Bas-fonds aménagé | 4000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2500 |
| Terroir d'habitation villageois | 10000 |
| Terrain Construit et/ou constructible en zone urbaine ou peri-urbaine | 40000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de KANKAN

Table des matières

| | |
|---|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de KANKAN | 2 |
| 3. Obtention des données | 2 |
| 3.1. Types de données | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture | 3 |
| 4.3. Préalable | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 7 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.8. Espèces sauvages | 7 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.9. Foncier | 8 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 8 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains | 8 |
| 5. Liste des annexes | 8 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de KANKAN la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de KANKAN

Le consultant ALPHO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juin 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en septembre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à KANKAN et dans les zones représentatives.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Cultures vivrières | Rendement moyen KG/ha | Prix calculé en GNF/KG | Coût total de terre cultivée GNF/Ha |
|--------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Arachide | 1300 | 6000 | 12 020 000 |
| Fonio | 650 | 16000 | 14 620 000 |
| Haricot | 1500 | 12000 | 22 020 000 |
| Igname | 3700 | 17000 | 96 420 000 |
| Maïs | 1500 | 6000 | 12 695 000 |
| Manioc | 3500 | 14000 | 92 520 000 |
| Mil | 1250 | 7000 | 12 326 000 |
| Niébé | 700 | 8000 | 8 520 000 |
| Patate | 2000 | 15000 | 53 520 000 |
| Riz | 1200 | 7000 | 12 800 000 |
| Sésame | 1300 | 7000 | 12 680 000 |
| Sorgho | 1500 | 7500 | 14 826 000 |
| Taro | 4000 | 14000 | 91 520 000 |
| Voandzou | 800 | 6000 | 8 390 000 |
| Aubergine longue | 11.000 | 15.000 | 167.677.225 |
| Aubergine ronde | 11.500 | 15.000 | 175.177.225 |
| Carotte | 15.000 | 12.500 | 190.204.000 |
| Chou | 12.000 | 10.000 | 122.679.600 |
| Concombre | 3.000 | 13.500 | 43.198.000 |
| Gombo | 4.000 | 17.000 | 70.686.000 |
| Laitue | 8.000 | 17.000 | 138.757.500 |
| Oignon | 13.500 | 5.000 | 70.198.000 |
| Petit piment | 8 000 | 22 000 | 178 722 500 |
| Petite aubergine | 11.000 | 14.000 | 156.677.225 |
| Poivron | 12 000 | 14 000 | 170 676 400 |
| Tomate | 5.000 | 23.500 | 120.197.000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Espèce | Prix de la plantule (D) | Cout d'entretien (E) | Prix de détail du produit récolté (B) en GNF/kg | Rendement annuel moyen d'un arbre (A) en kg/arbre | Age d'entrée en production (F) | Age adulte (G) | Jeune Pousses & Jeune non-productif $I=K*0,45$ | Jeune productif $J=K*0,8$ | Adulte en condition optimale $K=A*B*(F+G)/2+D+E$ | Adulte déclinant $L=K*0,5$ |
|--------------------|-------------------------|----------------------|---|---|--------------------------------|----------------|--|---------------------------|--|----------------------------|
| Anacardier | 10.000 | 10.000 | 5.000 | 9 | 3 | 8 | 120 375 | 214 000 | 267 500 | 133 750 |
| Avocatier | 9.500 | 10.000 | 5.000 | 65 | 5 | 9 | 1 032 525 | 1 835 600 | 2 294 500 | 1 147 250 |
| Bananier douce | 14.000 | 10.000 | 7.000 | 12 | 1 | 1 | 48 600 | 86 400 | 108 000 | 54 000 |
| Bananier plantin | 10.000 | 10.000 | 25.000 | 10 | 1 | 1 | 121 500 | 216 000 | 270 000 | 135 000 |
| Citronnier | 15.000 | 10.000 | 9.000 | 35 | 4 | 8 | 861 750 | 1 532 000 | 1 915 000 | 957 500 |
| Cocotier | 11.000 | 10.000 | 12.000 | 30 | 5 | 9 | 1 143 450 | 2 032 800 | 2 541 000 | 1 270 500 |
| Colatier | 20.000 | 10.000 | 22.000 | 15 | 8 | 15 | 860 625 | 1 530 000 | 1 912 500 | 956 250 |
| Karité | 0 | 0 | 14.000 | 6 | 13 | 20 | 623 700 | 1 108 800 | 1 386 000 | 693 000 |
| Manguier greffé | 17.000 | 10.000 | 10.000 | 60 | 4 | 7 | 748 575 | 1 330 800 | 1 663 500 | 831 750 |
| Manguier ordinaire | 10.000 | 10.000 | 9.000 | 65 | 4 | 7 | 728 438 | 1 295 000 | 1 618 750 | 809 375 |
| Néré | 0 | 0 | 8.000 | 15 | 12 | 18 | 810 000 | 1 440 000 | 1 800 000 | 900 000 |
| Orangier | 14.000 | 10.000 | 10.000 | 29 | 5 | 10 | 989 550 | 1 759 200 | 2 199 000 | 1 099 500 |
| Palmier amélioré | 6.000 | 10.000 | 11.000 | 5 | 4 | 9 | 151 988 | 270 200 | 337 750 | 168 875 |
| Palmier local | 3.750 | 10.000 | 10.000 | 5 | 4 | 9 | 152 438 | 271 000 | 338 750 | 169 375 |
| Papayier | 10.000 | 10.000 | 5.000 | 40 | 1 | 3 | 189 000 | 336 000 | 420 000 | 210 000 |
| Tamarinier | 0 | 0 | 7.000 | 25 | 7 | 10 | 334 688 | 595 000 | 743 750 | 371 875 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Étapes | Types | Unités | Prix unitaire |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | Chaume | GNF/m ² | 55 000 |
| Toiture | Tôles ordinaire | GNF/m ² | 175 000 |
| | Tuiles métallique | GNF/m ² | 200 000 |
| Murs | Mur en banco | GNF/m ² | 45 000 |
| | Mur en planche de bois | GNF/m ² | 60 000 |
| | Mur en petit bois | GNF/m ² | 38 000 |
| | Mur en brique crue non crépi | GNF/m ² | 61 000 |
| | Mur en brique crue crépi | GNF/m ² | 72 000 |
| | Mur en brique cuite crépi | GNF/m ² | 150 000 |
| | Mur en brique cuite non crépi | GNF/m ² | 90 000 |
| | Mur en parpaing crépi | GNF/m ² | 300 000 |
| | Mur en parpaing non crépi | GNF/m ² | 175 000 |
| | Sol | Fondation en terre crue | GNF/m ² |
| Fondation en cyclopéen | | GNF/m ² | 162 000 |
| Fondation en brique pleine | | GNF/m ² | 257 000 |
| Fermeture | En bois | GNF/m ² | 350 000 |
| | En métallique | GNF/m ² | 430 000 |
| | En aluminium | GNF/m ² | 800 000 |
| Peinture | A huile | GNF/m ² | 20 000 |
| | Fom lavable | GNF/m ² | 15 000 |
| | Fom simple | GNF/m ² | 10 000 |
| Carrelage | Céramique | GNF/m ² | 130 000 |
| | Vitrifié | GNF/m ² | 230 000 |
| | Faïences | GNF/m ² | 115 000 |
| | Plinthes | GNF/ml | 25 000 |

| No | Type de structure | Prix unitaire (GNF/m ²) |
|----|-------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Cuisines | 700.000 |
| 2 | Latrines améliorées | 840.000 |
| 3 | Grenier | 65.000 |
| 4 | Magasin | 450.000 |
| 5 | Abri temporaire (champ) | 15 000 |
| 6 | Paillote | 510.000 |
| 7 | Hangar en semi dur | 80.000 |
| 8 | Poulailler | 45.000 |
| 9 | Hangar en chaume | 50.000 |
| 10 | Boulangerie | 85.000 |

| | | |
|----|------------------------------------|---------|
| 11 | Boutique | 500.000 |
| 12 | Kiosque | 300.000 |
| 13 | Magasin de vente | 520.000 |
| 14 | Atelier de couture | 95.000 |
| 15 | Fondation et dallage abris Kiosque | 110.000 |

| Infrastructures | Types | Unités | Prix unitaire (GNF) |
|-----------------------|--|--------|---------------------|
| Puits | Puits simple | MI | 80.000 |
| | Puits étayé | MI | 500.000 |
| | Puits amélioré | MI | 750.000 |
| | Forage avec pompe vergnet | Unité | 55.000.000 |
| | Forage avec pompe cardia | Unité | 60.000.000 |
| Fosse septique | Fosse septique | MI | 85.000 |
| Clôture | Clôture en haie morte | MI | 100.000 |
| | Clôture en haie vive | MI | 99 000 |
| | Clôture en barbelé | MI | 70.000 |
| | Clôture en secco (Karta, matériel végétal) | MI | 17.000 |

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Essence | Nom scientifique | Prix en GNF/mètre cube |
|------------------|------------------------------|------------------------|
| Acajou | <i>Khaya senegalensis</i> | 140.000 |
| Faux Kapokier | <i>Bombax costatum</i> | 190.000 |
| Fromager | <i>Ceiba pentandra</i> | 190.000 |
| Lingué | <i>Afzelia africana</i> | 140.000 |
| Mélina (Gmelina) | <i>Gmelina arborea</i> | 155.000 |
| Sau Rouge | <i>ISOBERLINIA DOKA</i> | 190.000 |
| Teck | <i>Tectona Grandis</i> | 190.000 |
| Vène | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 190.000 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especies nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|---------------------|---------------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------|--|---|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhémèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 1000 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 3000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 2500 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 3000 |
| Bas-fonds non aménagé | 3500 |
| Bas-fonds aménagé | 4000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2500 |
| Terroir d'habitation villageois | 10000 |
| Terrain Construit et/ou constructible en zone urbaine ou peri-urbaine | 40000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

Rapport Etude de prix pour les compensations du projet WCS Simandou- Blocs 1 & 2

Préfecture de KEROUANE

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Synthèse | 2 |
| 2. Préfecture de KEROUANE..... | 2 |
| 3. Obtention des données..... | 2 |
| 3.1. Types de données..... | 2 |
| 3.2. Lieux de collecte des données..... | 2 |
| 4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture..... | 3 |
| 4.3. Préalable..... | 3 |
| 4.4. Cultures annuelles..... | 3 |
| 4.4.1. Précisions méthodologiques | 3 |
| 4.4.2. Valeurs de compensations | 3 |
| 4.5. Cultures pérennes | 4 |
| 4.5.1. Précisions méthodologiques | 4 |
| 4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes | 4 |
| 4.6. Infrastructure | 5 |
| 4.6.1. Précisions méthodologiques | 5 |
| 4.6.2. Valeurs de compensation | 5 |
| 4.7. Valeur Bois (m3) | 7 |
| 4.7.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.7.2. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.8. Espèces sauvages..... | 7 |
| 4.8.1. Précisions méthodologiques | 7 |
| 4.8.1. Valeurs de compensation | 7 |
| 4.9. Foncier..... | 8 |
| 4.9.1. Précision méthodologique | 8 |
| 4.9.2. Valeurs des terrains..... | 8 |
| 5. Liste des annexes..... | 8 |

1. Synthèse

Un ensemble d'études de prix a été réalisé sur les 8 préfectures impactées par le projet que ce soit au niveau de la mine, du rail ou du port.

Ce document présente exclusivement pour la préfecture de KEROUANE la matrice de prix applicable dans le cadre des compensations pour le projet Simandou développé par WCS.

Il est important de noter que les remarques faites lors des consultations précédentes ont été prises en compte :

- Explication des étapes
- Origine des données
- Calculs réalisés
- Utilisation du latin pour les arbres et plantes
- Vérification des unités utilisées
- La mise en forme et la présentation des données reprennent le format utilisé lors du travail sur le référentiel national.

L'organisation du document est la suivante (et reste la même quelle que soit la préfecture concernée afin d'apporter une compréhension globale des études).

- Informations Spécifiques de la préfecture : consultant impliqué, dates et lieux de collecte, date de validation...
- Présentations des prix proposés par type de produits et détails calculs associés

2. Préfecture de KEROUANE

Le consultant ALPHO a été mandaté pour réaliser les études prix dans cette préfecture.

Les études marché ont été réalisées courant juin 2021. La présentation en préfecture a eu lieu en septembre 2021.

3. Obtention des données

3.1. *Types de données*

Les données collectées sont de différents types et ont été obtenues selon la méthodologie générale appliquée à l'ensemble des préfectures.

Ces données peuvent être classées en différentes catégories :

- Coûts : matériels, produits, denrées, terrains
- Rendement : cultures annuelles, cultures pérennes

Elles ont été collectées auprès de différents acteurs :

- Services techniques
- Artisans/entrepreneurs
- Commerçants/marchés

3.2. *Lieux de collecte des données*

Les données ont été collectées principalement à KEROUANE et dans les zones représentatives.

4. Présentation des résultats – Matrices validées en préfecture

4.3. Préalable

Les tableaux ci-dessous présentent les données collectées et analysées.

4.4. Cultures annuelles

4.4.1. Précisions méthodologiques

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.4.2. Valeurs de compensations

| Cultures vivrières | Rendement moyen KG/ha | Prix calculé en GNF/KG | Coût total de terre cultivée GNF/Ha |
|--------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Arachide | 1350 | 6000 | 12 300 000 |
| Fonio | 650 | 16000 | 14 650 000 |
| Haricot | 1500 | 13000 | 24 310 000 |
| Igname | 3600 | 16000 | 89 150 000 |
| Maïs | 1500 | 6000 | 12 725 000 |
| Manioc | 3500 | 14000 | 94 150 000 |
| Mil | 1300 | 7000 | 12 706 000 |
| Niébé | 700 | 8000 | 9 400 000 |
| Patate | 2500 | 15000 | 61 050 000 |
| Riz | 1200 | 7000 | 12 830 000 |
| Sésame | 1300 | 8000 | 14 022 000 |
| Sorgho | 1500 | 7500 | 14 856 000 |
| Taro | 4500 | 13000 | 93 550 000 |
| Voandzou | 900 | 7000 | 9 940 000 |
| Aubergine longue | 11 000 | 15 000 | 167 726 800 |
| Aubergine ronde | 11 500 | 15 000 | 175 226 800 |
| Carotte | 14 000 | 14 000 | 198 756 000 |
| Chou | 12 000 | 10 000 | 122 729 600 |
| Concombre | 3 000 | 13 000 | 41 748 000 |
| Gombo | 4 000 | 17 000 | 70 735 200 |
| Laitue | 8 000 | 17 000 | 138 807 500 |
| Oignon | 14 000 | 5 000 | 72 748 000 |
| Petit piment | 8 000 | 22 000 | 178 772 500 |
| Petite aubergine | 11 500 | 13 500 | 157 976 375 |
| Poivron | 12 000 | 14 000 | 170 726 000 |
| Tomate | 5 000 | 25 000 | 127 747 000 |

4.5. Cultures pérennes

4.5.1. Précisions méthodologiques

Les méthodes sont cohérentes avec le référentiel national en cours de validation

4.5.2. Données de synthèses des cultures pérennes

| Espèce | Prix de la plantule (D) | Cout d'entretien (E) | Prix détail de produit récolté (B) en GNF/kg | Rendement annuel moyen d'un arbre (A) en kg/arbre | Age d'entrée en production (F) | Age adulte (G) | Jeune Pousses & Jeune non- productif $I=K*0,45$ | Jeune productif $J=K*0,8$ | Adulte condition optimale $K=A*B*(F+G)/2+D+E$ | Adulte déclinant $L=K*0,5$ |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--|---|---|----------------------|--|---------------------------------|--|----------------------------------|
| Anacardier ordinaire | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 8 | 3 | 8 | 110 250 | 196 000 | 245 000 | 122 500 |
| Avocatier ordinaire | 8.000 | 10.000 | 7.000 | 45 | 5 | 9 | 1 000 350 | 1 778 400 | 2 223 000 | 1 111 500 |
| Bananier ordinaire | 10.000 | 10.000 | 6.500 | 11 | 1 | 1 | 41 175 | 73 200 | 91 500 | 45 750 |
| Bananier plantain | 10.000 | 10.000 | 25.000 | 10 | 1 | 1 | 121 500 | 216 000 | 270 000 | 135 000 |
| Citronnier ordinaire | 8.000 | 10.000 | 11.000 | 28 | 4 | 8 | 839 700 | 1 492 800 | 1 866 000 | 933 000 |
| Cocotier | 11.000 | 10.000 | 12.000 | 30 | 5 | 9 | 1 143 450 | 2 032 800 | 2 541 000 | 1 270 500 |
| Colatier | 20.000 | 10.000 | 22.000 | 15 | 8 | 15 | 860 625 | 1 530 000 | 1 912 500 | 956 250 |
| Karité | 0 | 0 | 12.000 | 8 | 13 | 20 | 712 800 | 1 267 200 | 1 584 000 | 792 000 |
| Manguier greffée | 15.000 | 10.000 | 11.000 | 60 | 4 | 7 | 822 375 | 1 462 000 | 1 827 500 | 913 750 |
| Manguier ordinaire | 9.000 | 10.000 | 9.000 | 70 | 4 | 7 | 783 900 | 1 393 600 | 1 742 000 | 871 000 |
| Néré | 0 | 0 | 10.000 | 11 | 12 | 18 | 742 500 | 1 320 000 | 1 650 000 | 825 000 |
| Oranger ordinaire | 8.000 | 10.000 | 11.000 | 24 | 5 | 10 | 899 100 | 1 598 400 | 1 998 000 | 999 000 |
| Palmier amélioré | 6.000 | 10.000 | 11.000 | 5 | 4 | 9 | 168 075 | 298 800 | 373 500 | 186 750 |
| Palmier local planté | 3.750 | 10.000 | 10.000 | 5 | 4 | 9 | 152 438 | 271 000 | 338 750 | 169 375 |
| Papayer | 10.000 | 15.000 | 5.500 | 40 | 1 | 3 | 209 250 | 372 000 | 465 000 | 232 500 |
| Tamarinier | 0 | 0 | 5.500 | 35 | 7 | 10 | 368 156 | 654 500 | 818 125 | 409 063 |

Les prix moyens ont été collectés sur les marchés de la préfecture.

Les rendements ont été calculés sur la base des données des services techniques et benchmark.

4.6. Infrastructure

4.6.1. Précisions méthodologiques

Les infrastructures ont été évaluées sur la base des prix marchés, de collectes auprès d'entrepreneurs et ramenés à des unités.

Il est important de noter que dans le cadre de ce projet, les infrastructures seront faiblement touchés (corridor situé en zone essentiellement rurale).

4.6.2. Valeurs de compensation

| Étapes | Types | Unités | Prix unitaire |
|-------------------|-------------------------------|--------|---------------|
| Toiture | Chaume | GNF/m2 | 65.000 |
| | Tôles ordinaire | GNF/m2 | 165.000 |
| | Tuiles métallique | GNF/m2 | 195.000 |
| MURS | Mur en banco | GNF/m2 | 55.000 |
| | Mur en planche de bois | GNF/m2 | 57.000 |
| | Mur en petit bois | GNF/m2 | 35.000 |
| | Mur en brique crue non crépi | GNF/m2 | 55.000 |
| | Mur en brique crue crépi | GNF/m2 | 65.000 |
| | Mur en brique cuite crépi | GNF/m2 | 125.000 |
| | Mur en brique cuite non crépi | GNF/m2 | 85.000 |
| | Mur en parpaing crépi | GNF/m2 | 330.000 |
| | Mur en parpaing non crépi | GNF/m2 | 140.000 |
| SOL | Fondation en terre crue | GNF/m2 | 13.000 |
| | Fondation en cyclopéen | GNF/m2 | 165.000 |
| | Fondation en brique pleine | GNF/m2 | 280.000 |
| Fermetures | En bois | GNF/m2 | 340.000 |
| | En métallique | GNF/m2 | 440.000 |
| | En aluminium | GNF/m2 | 730.000 |
| Peinture | A huile | GNF/m2 | 20.000 |
| | Fom lavable | GNF/m2 | 15.000 |
| | Fom simple | GNF/m2 | 8.000 |
| Carrelage | Céramique | GNF/m2 | 115.000 |
| | Vitrifié | GNF/m2 | 220.000 |
| | Faïences | GNF/m2 | 120.000 |
| | Plinthes | GNF/ml | 22.000 |

| N° | Type de structure | Prix unitaire (GNF/m2) |
|----|-------------------------|------------------------|
| 1 | Cuisines | 850.000 |
| 2 | Latrines améliorées | 855.000 |
| 3 | Grenier | 55.000 |
| 4 | Magasin | 520.000 |
| 5 | Abri temporaire (champ) | 14.000 |
| 6 | Paillote | 470.000 |
| 7 | Hangar en semi dur | 75.000 |
| 8 | Poulailler | 60.000 |
| 9 | Hangar | 45.000 |
| 10 | Boulangerie | 100.000 |

| | | |
|----|------------------------------------|---------|
| 11 | Boutique | 580.000 |
| 12 | Kiosque | 350.000 |
| 13 | Magasin de vente | 550.000 |
| 14 | Atelier de couture | 120.000 |
| 15 | Fondation et dallage abris Kiosque | 130 000 |

| Infrastructures | Types | Unités | Prix unitaire (GNF) |
|-----------------------|---|--------|---------------------|
| Puits | Puits simple | MI | 75 625 |
| | Puits étaye | MI | 670 000 |
| | Puits amélioré | MI | 700 000 |
| | Forage avec pompe vergnet | Unité | 47 500 000 |
| | Forage avec pompe cardia | Unité | 50 000 000 |
| Fosse septique | Fosse septique | MI | 125 000 |
| Clôture | Clôture en haie morte | MI | 112 000 |
| | Clôture en haie vive | MI | 170 000 |
| | Clôture en barbelé | MI | 75 000 |
| | Clôture en secco (Karta, matériel végétal) | MI | 12 500 |

KEROUHA

4.7. Valeur Bois (m3)

4.7.1. Précisions méthodologiques

Les valeurs sont indiquées en gnf/m3 et les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.7.2. Valeurs de compensation

| Essence | Nom scientifique | Prix en GNF/mètre cube |
|------------------|------------------------------|------------------------|
| Acajou | <i>Khaya senegalensis</i> | 175.000 |
| Faux Kapokier | <i>Bombax costatum</i> | 220.000 |
| Fromager | <i>Ceiba pentandra</i> | 220.000 |
| Lingué | <i>Azelia africana</i> | 175.000 |
| Mélina (Gmelina) | <i>Gmelina arborea</i> | 175.000 |
| Sau Rouge | <i>ISOBERLINIA DOKA</i> | 175.000 |
| Teck | <i>Tectona Grandis</i> | 175.000 |
| Vène | <i>Pterocarpus erinaceus</i> | 175.000 |

4.8. Espèces sauvages

4.8.1. Précisions méthodologiques

Les noms sont précisés comme demandé lors des réunions différentes en latin.

4.8.1. Valeurs de compensation

| Especies nom Sousou | Nom Scientifique | Unité | Rendement (unité / arbre adulte / an) | Prix (GNF / unité) | Revenu brut annuel plant productif (GNF) | Indemnisation plant non productif (GNF) |
|---------------------|---------------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------|--|---|
| Doundakhè | <i>Sarcocephalus esculentus</i> | kg | 80 | 3 922 | 313 760 | 15 688 |
| Foré D | <i>Landolphia dulcis</i> | kg | 40 | 5 263 | 210 520 | 10 526 |
| Gbamgba | <i>Cassia siberiana</i> | kg | 40 | 5 556 | 222 240 | 11 112 |
| Mèkhèmèkhènyi | <i>Craterispermum laurinum</i> | kg | 50 | 6 452 | 322 600 | 16 130 |
| Mokè | <i>Dialium guineense</i> | kg | 62 | 3 441 | 213 342 | 10 667 |
| Moronda | <i>Uvaria chamae</i> | kg | 43 | 6 557 | 281 951 | 14 098 |
| Néri | <i>Parkia biglobosa</i> | kg | 40 | 15 351 | 614 040 | 30 702 |
| Sikhignè | <i>Gardenia aquala</i> | kg | 35 | 6 897 | 241 395 | 12 070 |
| Siminyi | <i>Xylopiya ethiopica</i> | kg | 33 | 20 552 | 678 216 | 33 911 |
| Tolinyi | <i>Bridelia ferruginea</i> | kg | 35 | 5 882 | 205 870 | 10 294 |
| Woulougni | <i>Daniellia oliveri</i> | kg | 50 | 5 714 | 285 700 | 14 285 |
| Tola | <i>Beilschmiedia mannii</i> | kg | 10 | 33 333 | 333 330 | 16 667 |
| Gbèssè | <i>Lophira lanceolata</i> | kg | 100 | 1 220 | 122 000 | 6 100 |
| Kinkirissi | <i>Salacia senegalensis</i> | kg | 33 | 5 000 | 165 000 | 8 250 |

4.9. Foncier

4.9.1. Précision méthodologique

Il est important de noter que le nombre de transactions foncières est faible et en cas de transactions, ces dernières sont rarement enregistrées. Le cas échéant, il s'agit souvent de parcelles loties situées proches d'un centre urbain. Cela explique que les identifications de valeurs doivent être réalisées à travers une méthodologie de comparaison de données avec d'autres projets.

4.9.2. Valeurs des terrains

| Type de terrain | Prix total au m ² |
|---|------------------------------|
| Terres non cultivables | 1000 |
| Coteaux et autres terres cultivables hors bas-fonds | 3000 |
| Jachères (hors arbres productifs) <10 ans | 2500 |
| Jachères (hors arbres productifs) >10 ans | 3000 |
| Bas-fonds non aménagé | 3500 |
| Bas-fonds aménagé | 4000 |
| Terrain de mangrove aménagés | 2500 |
| Terroir d'habitation villageois | 10000 |
| Terrain Construit et/ou constructible en zone urbaine ou peri-urbaine | 40000 |

5. Liste des annexes

- 0_PV de validation en préfecture

13.5 Déclaration Projet d'intérêt national – PIN

Annexe 2. Décret PIN

LE MINISTRE DE LA REPUBLIQUE
SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT

REPUBLIQUE DE LA GUINEE
Travail-Justice-Solidarité

DECRET

D/2020/194/PRG/SGG

PORTANT DECLARATION DE PROJET D'INTERET NATIONAL (PIN)
POUR LA PRODUCTION, L'EXPLOITATION DE MINERAI DE FER, LA CONSTRUCTION ET
L'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS FERROVIAIRES, D'INFRASTRUCTURES PORTUAIRES,
DE BASES VIE ET D'UN CORRIDOR DE TRANSPORT DE MINERAIS MULTI-UTILISATEURS
ET MULTI-USAGERS PAR LA SOCIETE WINNING MINING CONSORTIUM SIMANDOU.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

SUR PROPOSITION DU MINISTRE DE LA
VILLE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- VU- La Constitution ;
- VU- L'Ordonnance O/92/019/PRG/SGG du 30 Mars 1992 portant promulgation du Code Foncier et Domanial de la République de Guinée;
- VU- La Loi L/98/01 du 13 Juillet 1998 portant Code de l'Urbanisme de la République de Guinée;
- VU- La Loi L/2011/006/CNT du 09 Septembre 2011 portant Code Minier de la République de Guinée telle que modifiée par la Loi L/2013/053/CNT du 08 Avril 2013, portant modification de certaines dispositions du Code Minier de 2011;
- VU- La Loi L/2019/0034/AN du 04 Juillet 2019 portant Code de l'Environnement de la République de Guinée;
- VU- La Convention de base conclue le 09 Juin 2020 entre la République de Guinée et la Société Winning Consortium Simandou;
- VU- Le Décret D/2018/067/PRG/SGG du 21 Mai 2018, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- VU- Le Décret D/2018/072/PRG/SGG du 25 Mai 2018, portant structure du Gouvernement, tel que modifié à ce jour ;
- VU- Le Décret D/2020/122/PRG/SGG du 19 Juin 2020, portant réaménagement du Gouvernement ;
- VU- Le Décret D/2018/288/PRG/SGG du 05 décembre 2018, portant organisation et attributions du Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire ;

-- DECRETE --

ARTICLE 1er/ : Est déclaré Projet d'Intérêt National (PIN), conformément aux dispositions définies à l'article L.121.14 du Code de l'Urbanisme, le projet de construction, de production, d'exploitation de minerai d'une capacité de soixante millions (60.000.000) à quatre-vingt millions (80.000.000) de tonnes au moins, la construction et l'exploitation d'infrastructures ferroviaires, portuaires, de bases vie ainsi que des installations connexes et la réalisation d'un corridor d'évacuation de minerai de fer par la société **Winning Consortium Simandou**.

ARTICLE 2/: Le périmètre au sein duquel seront délimités le périmètre minier et les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures << Périmètre de l'Opération >>. est délimité par

des coordonnées géographiques fixées sur une carte annexée au présent Décret qui en fait partie intégrante.

Il est caractérisé par :

- ❖ Le périmètre minier des blocs 1 et 2 de Simandou;
- ❖ Un chemin de multi-utilisateurs et multi-usagers qui sera construit pour le transport du minerai de Kérouané à Forécariah sur une distance linéaire de 650 kilomètres environ;
- ❖ Des installations de déchargement et de chargement ferroviaires;
- ❖ Des installations de transbordement pour le chargement du minerai de fer en haute mer;
- ❖ Des infrastructures routières et des cités d'habitation construites y compris à la mine et au port ;
- ❖ Une zone portuaire en eaux profondes et industrielle pour l'exportation du minerai de fer.

ARTICLE 3/: Le Périmètre d'Opération constitue un périmètre d'intervention foncière créé au profit de l'Etat. Il est expressément prévu que l'Etat ou toute entité désignée par l'Etat, dispose à l'intérieur de ce périmètre, d'un droit de préemption sur tout immeuble bâti ou non bâti faisant l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux sous quelque forme que ce soit.

Ce droit sera mis en œuvre conformément aux articles L.312.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, étant précisé que tout projet d'opération devra, avant toute réalisation, être notifié au Préfet de la localité concernée.

Obligation est faite au Service des Domaines, aux Notaires, ainsi qu'à tout officier public intervenant dans le Périmètre d'Opération à quelque titre que ce soit, d'informer les parties concernées du droit de préemption de l'entité qui dispose d'un droit de préemption.

Toute opération conclue sans respecter cette procédure, est nulle et de plein droit.

Les immeubles nécessaires à la réalisation des infrastructures du projet ou acquis par l'Etat (ou l'entité désignée par l'Etat), en application du présent article ou de toute autre manière, pourront faire l'objet de réserves foncières et ne pourront être cédés, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation des infrastructures du projet.

ARTICLE 4/: La validité du Projet d'Intérêt National (PIN) demeure conditionnée à la soumission, la validation par l'Etat et l'exécution correcte d'un plan de développement du contenu local prenant en compte les dispositions de la Conventions de base conclue le 09 Juin 2020 entre la République de Guinée et la **Société Winning Consortium Simandou S.A. (Winning Consortium Simandou)** pour l'exploitation et la commercialisation du minerai de fer des blocs 1 et 2 du Simandou, relatives au contenu local et au développement d'un corridor agricole.

Le plan de développement du contenu local devra indiquer, outre les ressources humaines guinéennes, les travaux, services et biens devant être sous-traités avec des entreprises détenues ou contrôlées par les Guinéens.

En application du présent article, la fourniture de ciments et produits similaires ainsi que l'exploitation de carrières et bans d'emprunts destinés à la production de matériaux tels que les granites, les sables, graviers, latérites, etc..., ne peuvent être assurées que par des personnes physiques de nationalité guinéenne ou des personnes morales détenues et/ou contrôlées par des Guinéens.

b/- L'Emprise des Routes Nationales n°2 (Mamou-Faranah, Beyla-Faranah, Mamou-Kindia) et n°4 (Forécariah-Pamliap) ;

c/- L'emprise du tracé du corridor (Kérouané-Faranah-Mamou-Kindia et Forécariah).

ARTICLE 9/ : Le présent Décret ne fait pas obstacle à une coopération entre la Société Winning Consortium Simandou et tout autre opérateur détenteur de titre(s) miniers(s) en République de Guinée en vue de la réalisation commune de tout ou partie d'infrastructures à l'intérieur du Périmètre d'Opération sans que cette coopération, que l'Etat encourage et soutient, ne porte pas préjudice à la réalisation dans les délais du Projet au titre des engagements de la Société Winning Consortium Simandou.

ARTICLE 10/ : Le domaine du PIN inclut la zone d'un Port de service qui sera aménagé et exploité dans les aires réservées de Senguelen sur les deux rives du bras de mer de Morebayah pour servir de site portuaire initial nécessaire à la construction du Port en eaux profondes de Matakang et pendant la montée en régime de croisière de la production et de l'exportation du minerai de fer.


Les infrastructures déjà réalisées par d'autres entités sur ce site ou sur tout autre site, pouvant être achevées et/ou utilisées pour les besoins du projet, feront l'objet de discussions permettant de compenser les ayants-droit et/ou de partager lesdites infrastructures conformément aux dispositions de l'article 9 du présent Décret.

Au terme de la phase de construction, le Port de service pourra servir de Port commercial qui sera régi par une convention séparée entre les parties.

ARTICLE 11/ : Les Ministres des Mines et de la Géologie, de la Ville et de l'Aménagement du Territoire, des Travaux Publics, de l'Environnement, des Eaux et Forêts, de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation, de la Sécurité et de la Protection Civile, de la Pêche, de l'Aquaculture et de l'Economie Maritime, de l'Agriculture, de l'Energie, de l'Hydraulique et de l'Assainissement, des Transports, du Tourisme, de l'Hôtellerie et de l'Artisanat, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent Décret.

ARTICLE 12/ : Le présent Décret qui abroge toutes dispositions antérieures, sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République.

Conakry, le 14 Aout 2020


Professeur ALPHA CONDE