

CAMBODGE NOUVEAU

1- 15 Oct. 1994

Politique Economie Finance

Volume 1 Numéro 15

un siècle déjà !

Quelle terre ! Quel pays ! Je l'ai parcouru. J'en ai vu la richesse : les lacs poissonneux, les forêts inépuisables, les rizières fécondes, les champs de coton qui s'étendent à l'infini, et le Mékong, Interminable boulevard de commerce et de vie où j'ai compté, dans un jour, trente vapeurs et des centaines de barques le long de rives cultivées comme des jardins par un peuple de travailleurs. Race admirable !.."

Ainsi s'exprimait il y a cent ans Jean Hess, tour à tour médecin, journaliste et écrivain, enthousiaste au point de voir des champs de coton qui n'existaient pas encore.

Les observateurs d'aujourd'hui sont plus circonspects. Le pouvoir de séduction du Cambodge n'a pas diminué. La confiance dans son avenir économique n'a pas disparu, au

contraire, aux richesses citées jadis on ajoute aujourd'hui le tourisme, le caoutchouc, le tabac, l'industrie textile, le pétrole sans doute, quantité de cultures et d'activités prometteuses.

Mais on voit que le miracle économique, un siècle plus tard, se fait toujours attendre. On découvre des limites jadis insoupçonnées : les forêts ne sont pas inépuisables; les lacs et les cours d'eau sont polluables; les moyens humains, techniques et financiers imposent leur rythme.

Et puis on nuance l'optimisme de considérations politiques. Ce laboratoire qu'est le Cambodge n'a pas encore trouvé la formule de gouvernement idéale.

En un siècle en somme les étrangers sont devenus moins péremptores, plus attentifs, plus respectueux, plus patients. Ils se sont un peu khmérés. A.G.

LOI portant sur

L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, L'URBANISME ET LA CONSTRUCTION

Cette loi a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 24 mai 1994. Les sous-décrets d'application ont été rédigés par les mêmes auteurs : le Comité National d'Aménagement du Territoire, avec le concours de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR). Nous donnerons la teneur de ces sous-décrets dès leur mise en exécution.

CHAPITRE I : OBJET

article 1 : la présente loi, portant sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la construction a pour objet de favoriser la réorganisation et l'aménagement des villes et des zones rurales du Royaume afin d'assurer le développement harmonieux du pays dans un souci de :

- concilier l'intérêt général et les intérêts particuliers par le respect de la propriété individuelle, l'application de la législation et le contrôle de la construction.

- assurer un développement équilibré des villes et des zones rurales de façon ordonnée et en tenant compte de la situation géographique et des caractéristiques propres à chaque territoire.

- assurer la mise en valeur des richesses naturelles, des richesses culturelles et favoriser le tourisme en maintenant la qualité de l'environnement.

article 2 : la loi d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de la construction se fonde sur le droit de propriété conformément aux dispositions de la loi foncière présente. Au cas où la loi foncière viendrait à être modifiée ou remplacée, la loi d'aménagement du territoire serait révisée selon les nouvelles dispositions de la loi foncière.

article 3 : Pour la réalisation des objets ci-dessus fixés, il est créé un Comité National d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme et de Construction (CNATUC), dont la composition et le fonctionnement sont fixés par sous-décret.

Pour la ville de Phnom-Penh, il est créé un Comité d'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce Comité est dirigé par le Président du Comité national d'aménagement du territoire et d'urbanisme et de construction, et comprenant le délégué du gouvernement ou gouverneur de la ville, ses adjoints et les organismes techniques compétents. La composition effective et le fonctionnement du Comité d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Phnom-Penh sont définis par sous-décret.

Pour les Provinces-villes, il est créé pour chacune un sous-comité d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction dirigé par le gouverneur de la province ou

(Suite page 4)

URBANISME

NETTOYER PHNOM-PENH

Nettoyer Phnom-Penh, c'est principalement évacuer les 1200 à 1500 mètres cubes de déchets produits chaque jour par les 1.200.000 personnes du "grand Phnom-Penh", et c'est nettoyer et balayer les 3 millions de mètres carrés de voies de l'agglomération. Une société française, Pacific Asie Développement (PAD),

née de l'association de deux spécialistes français, Yannick Maché et Jean-Louis Beurai, estime pouvoir mener le problème à bonne fin. Et mieux : traiter ces déchets dans une usine ad hoc, qui produira soit des engrais soit de l'énergie thermique. Un GIE (Groupement d'Intérêt Economique) a vu le jour début 1993.

(Suite page 2)

à l'intérieur ...

Nettoyer Phnom-Penh
Loi d'Aménagement du Territoire
Exercice du Capitalisme

pages 1-2-3-4
pages 1-4-5-6
pages 8-6

A PROPOS ...

impôt sur le CA

A la mi-septembre 561 entreprises installées au Cambodge s'étaient fait connaître de la Direction générale des Impôts. A partir de mars 1995, les "grandes entreprises" devront présenter leur bilan. En attendant, elles doivent verser un acompte mensuel sur "l'impôt sur les bénéfiques" (qu'il y ait ou non bénéfiques) : 1% du chiffre d'affaires pour les entreprises de production de biens, et 2% pour les entreprises de commerce et de service. Le nombre total des entreprises concernées pourrait avoisiner 600 à 700.

Serein

"Cette affaire de coup d'Etat manqué du 3 juillet, il n'en restera bientôt plus aucune trace, remarque un très haut fonctionnaire cambodgien.

Chakrapong est parti aussitôt, Sin Song s'est mystérieusement évadé le 4 septembre de sa prison du ministère de l'Intérieur et, ce que l'on ne sait pas, c'est que tous les dossiers le concernant ont disparu : le Tribunal a été saccagé. Pour peu que Sin Sen qui attend d'être jugé, soit libéré avec un non-lieu, il ne restera aucune trace du "coup d'Etat". Hun Sen est revenu de Paris apparemment serein, dans un paysage politique apparemment paisible. Les ministres lui sont reconnaissants d'avoir stoppé le coup d'Etat et de leur avoir sauvé la vie, car l'assassinat de plusieurs ministres était programmé. Grâce à lui la crise n'a pas dérapé. Et maintenant, c'est comme s'il ne c'était rien passé."

Total (suite)

Pour trouver un partenaire à CKC, Compagnie Kampuchéenne des Carburants, un appel d'offres va être lancé, dit-on au ministère du Commerce. Il concernera l'importation, le stockage et la distribution de pétrole. Du côté de Total, qui avait cru obtenir le contrat au début de l'année et admet que "la voie choisie d'abord n'était sans doute pas la bonne", on "soumissionnera probablement". En attendant, le siège de Total Cambodge est "en veilleuse".

Le stockage concerne deux sites, à Kompong Som et à Russey Keo (au km 6 sur la RN4), d'une capacité totale de 90 000m³. Capacité plus que suffisante, les importations du Cambodge étant actuellement de 300 000 m³ (on compte 10 vidages et remplissages des cuves par an).

(suite page 3)

Nettoyer Phnom-Penh ...

(Suite de la page 1)

L'idée générale : assurer la propreté de la ville, en faire comme jadis, lorsqu'elle était "la perle de l'Asie", une ville nette, pimpante, séduisante.

186 décharges sauvages

Il y a fort à faire. Le ramassage est actuellement mené tant bien que mal avec un matériel non adapté, très anciennes bennes soviétiques, bennes françaises plus récentes mais sans pièces détachées et en nombre insuffisant, véhicules de location ... Les déchets s'accumulent n'importe où, en tas, en "zones" que personne ne contrôle, où l'on ne peut même pas mettre le feu à la saison des pluies. La municipalité, dépassée, a recensé 186 "zones chaudes", ou décharges sauvages, qui constituent un danger permanent pour la santé. D'autant plus que les égouts sont bouchés, de sorte que l'eau polluée ne s'évacue pas.

déchets et dollars

La PAD a signé avec la Municipalité de Phnom-Penh un contrat qui lui donne pour 25 ans la concession exclusive du ramassage et du traitement des déchets du "grand Phnom-Penh" : 4 districts et 3 sroks (Mean Cheay, Dangkor

et Russey Keo). La PAD aura la responsabilité de ce service public. Elle versera chaque année 55 000 dollars à la Municipalité, montant qui augmentera de 10 % tous les cinq ans. A la fin de la concession, tous les actifs reviendront à la Municipalité.

L'investissement nécessaire avoisinera, tout compris, les 20 millions de dollars. L'usine représentera, en gros, la moitié de cette somme. Le financement ? Il est "étranger" disent simplement les dirigeants de la PAD.

Pour se rembourser, Pacific Asia Développement percevra une redevance sur les habitants. Les tarifs ont été calculés par la PAD et la Municipalité, approuvés par le ministère des Finances. On attend l'anukret qui les officialisera.

On sait déjà qu'il y aura plusieurs catégories de "taxes" et que pour les plus démunis, le tarif sera de 1 dollar par mois et par foyer (un foyer comptant en général plusieurs familles). Il est clair que les hôtels, les restaurants, les sociétés, les beaux quartiers, devront payer davantage.

La passation des responsabilités a eu lieu le 4 juin. Depuis cette date, c'est PAD qui

nettoie la ville et la balaie, avec ses 712 employés.

les bennes arrivent

La PAD doit mener plusieurs actions de front.

Commencer et mener à bien une étude très détaillée, qui pourrait durer un an. Elle déterminera notamment les dimensions et les caractéristiques de l'usine de traitement. On sait que les déchets changent selon les saisons : ils augmentent lors des récoltes, diminuent ensuite ; qu'il faut distinguer déchets organiques et déchets solides, déchets des ménages, des industries, des marchés, des hopitaux, les espaces ouverts ; que les proportions de ces diverses catégories changeront avec le temps que leur volume augmentera chaque année... Tout cela doit être précisé. L'usine sera construite en fonction de ces prévisions, avec l'idée de produire des engrais ou de l'énergie thermique.

Sans attendre les résultats finaux de l'étude, on fait venir des bennes nouvelles et des nettoyeuses-balayeuses : entre 20 et 30 véhicules, représentant de 5 à 6 millions de FF, qui devraient être arrivées dans cinq mois.

On a commencé la remise en état des canaux, bouchés depuis des années. Un canal d'environ 1,5 km de long, entre

(Suite page 3)

plans d'eau

Pourquoi l'eau ne s'évacue-t-elle pas, à Phnom-Penh, qu'il s'agisse des eaux usées ou des eaux de pluies ? Pourquoi ces rues transformées en rivières, ces maisons inondées, ces étendues d'eaux stagnantes ?

"C'est que tout est horizontal", explique M. Lichen Thong, architecte-urbaniste installé dans la région parisienne, venu aider la Municipalité de Phnom-Penh à la demande du ministre M. Van Molyvan. "Il n'y a pas de pente naturelle. Autrefois, il y avait beaucoup d'étangs et de marécages, qui pouvaient absorber le plus gros des eaux de surplus. Mais on a trop remblayé."

"D'autre part, les 200 km de canalisations et de canaux à ciel ouvert dont la ville a été jadis équipée sont aujourd'hui bouchés par manque d'entretien. Et il n'y a que trois stations de

pompage sur cinq en état de fonctionner.

Dernier point, particulièrement important : les deux bassins de Beng Salang au nord, et de Ben Trabek au sud, destinés à recevoir les eaux en surplus, sont presque pleins, faute d'avoir été récurés, et parce que des squatters les ont en partie comblés. Il faut faire déguerpir les squatters et recréer ces bassins, de façon qu'ils puissent, pendant les 7 à 8 mois de la saison des pluies recevoir, par gravité, les eaux en surplus."

Grâce à l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme), on a déterminé les causes de ce qui ne va pas dans les rues de la ville (canalisations cassées etc ...), le relevé est en cours d'informatisation à Paris. Un financement européen devrait permettre de réaliser un projet d'assainissement global. L'accord de principe existe. L'étude durera deux ans.

Nettoyer Phnom-Penh...

13 missions ...

L'accord signé entre la Municipalité de Phnom-Penh et la PAD est bel et bien un contrat, et non un simple protocole d'accord, souligne Yannick Maché, bien conscient d'être l'un des premiers investisseurs privés au Cambodge. "Les négociations ont été longues. Elles ont commencé dès 1990, avec le gouvernement de l'Etat du Cambodge. Très vite nous avons signé un protocole d'accord. Mais il a fallu plusieurs années de négociations discrètes, et 13 missions à Phnom-Penh, pour parvenir au contrat final. Il y avait une concurrence importante".

Les investisseurs potentiels noteront avec intérêt que la PAD "n'a pas versé un seul dollar de backchiche tout au long de ces négociations. Les backchiches, ce n'est pas notre genre, disent Yannick Maché et Jean-Pierre Beurai. D'ailleurs à aucun moment, du début à la fin des négociations, personne ne nous en a demandé". Une histoire exemplaire.

(Suite de la page 2)

l'hôpital des tuberculeux (école Youkanthor) et la Faculté de Droit a été remis en état en une semaine. Il faudra couvrir ces canaux pour qu'ils ne servent plus de décharge publique.

Il faudra aussi encourager les employés chargés du nettoyage. Un balayeur traite 3000 à 3500 m² par jour. On envisage, sinon d'augmenter les salaires (1500 riels par jour), souhait bien compréhensible des employés, du moins des "primes de motivation". Tout cela est encore à l'étude.

L'affaire de tous

Mais la propreté de Phnom-Penh ne dépend pas que de la PAD seule. Elle a d'abord besoin du concours de la

Municipalité pour essayer de limiter l'entrée dans la ville de grandes quantités de canne à sucre, de cocos, de maïs, qui devraient être vendus sur des marchés limitrophes. Et c'est de la Municipalité (services de la voirie) que dépend la très ardue remise en état des égouts.

Il faut aussi que les services d'hygiène fassent respecter par les habitants des règles élémentaires, comme la mise en sac des déchets et le balayage individuel des abords des habitations. Les sacs indispensables seront fournis, leur coût est prévu dans la redevance. Ils doivent être disponibles dans quatre à cinq mois.

Il faut encore que les Travaux Publics remettent en état des rues autrefois goudronnées qui, devenues pistes de terre, sont inaccessibles aux véhicu-

(Suite page 4)

A PROPOS ...

Au cas où il emporterait le contrat, Total créerait des stations-service. Une situation d'égalité avec Shell dans ce domaine lui paraîtrait "raisonnable". "Il y a certainement place pour deux distributeurs au Cambodge, et même pour trois".

Il faudra que les règles de la concurrence soient observées par tous, souligne-t-on chez Total, concernant : la qualité de l'essence, les quantités livrées, le paiement des droits de douane, le contrôle des pompes (il n'y a pas encore de service des poids et mesures au Cambodge).

Total est aussi partenaire de Oil Enterprise pour la recherche de pétrole dans les eaux cambodgiennes (suite aux tests positifs d'il y a quelques mois, on a décidé de faire une étude sismique en trois dimensions qui va durer plusieurs mois) et très actif au Vietnam : il va y créer une usine d'embouteillage de gaz, et le projet de raffinerie progresse.

vins

Une exposition de vins et spiritueux aura lieu à Phnom-

(suite page 4)

L'Amboise

Pour vos repas d'affaires, le Restaurant "L'Amboise" vous propose les spécialités gastronomiques du Chef Didier Corlou dont voici quelques exemples:



Chef Didier Corlou

L'avocat tiède et espadon fumé

Le ragout de pleurottes à la crème de foie gras

La rosace de coquilles Saint-Jacques au Noilly et persil frit

La paupiette de ris de veau aux écrevisses

Les larmes de L'Amboise aux pistaches

Cuisine aux herbes fraîches avec les meilleurs ingrédients.

Pour vos réservations, appelez le 26288 ext: 7075



Hotel Sofitel Cambodiana
P H N O M P E N H

A PROPOS ...

Penh les 9, 10 et 11 décembre prochains, au Cambodiana. Se sont déjà inscrits : plusieurs chateaux bordelais, des producteurs de vin de la Loire, plusieurs marques de champagne, des producteurs de vin australiens, des marques de liqueurs, de whisky, d'apéritifs, ... La location d'un stand de présentation de 4m2 coûte 800 \$ pour les trois jours (1600 \$ pour 8m2).

écoutes ?

L'écoute clandestine d'une conversation entre deux mobiles Samart est pratiquement impossible, dit-on chez Samart, en réponse à un article paru dans le Phnom-penh Post, parce que la fréquence fluctue en permanence. Il faudrait du matériel militaire extrêmement sophistiqué, et cette écoute serait perceptible par les interlocuteurs. D'autre part, les conversations ne sont pas enregistrées, il est donc impossible de les retrouver dans les archives. En revanche les numéros appelés sont enregistrés (ce qui sert à établir les factures). Pour les liaisons entre le Cambodge et l'étranger, capter clandestinement une conversation est techniquement réalisable, au Cambodge comme dans tous les pays, par le central. Il est faux que des militaires se soient présentés pour exiger qu'on leur remette les archives concernant tel ou tel abonné : "c'est une ineptie" dit-on chez Samart.

cyclos

Devenir propriétaire de son cyclo, et ainsi ne plus avoir à payer 2000 riels par jour au propriétaire, c'est possible, grâce à l'Association des Conducteurs du Cambodge. Fondée en août 1993 par Keo Charoeun, animée par le vice-Président Chea Savonn et la Secrétaire générale Saorun Jegat, elle compte actuellement 2000 adhérents, cyclos et taxis-motos (sur un total d'environ 10 000 cyclos et 3500 motos).

18 cyclos neufs ont été donnés par l'ONG PACT, 10 par la LWS (Lutherian World Service), et 20 ont été promis par le PADEK (Partner for Development in Kampuchea). Ces cyclos sont distribués aux conducteurs estimés les plus méritants moyennant 2000 riels par jour. Lorsque la somme atteint 130 dollars, prix du cyclo, soit en 5 à 6 mois, ils en sont propriétaires. Louer un cyclo à une société de

(suite page 5)

Nettoyer Phnom-Penh (fin)

(Suite de la page 3)

les à la saison des pluies, notamment dans les quartiers de Tuol Kork et de Chamkar Mon.

Et le plus important est de réapprendre aux Cambodgiens à se sentir responsables eux-mêmes de la propreté de la ville. Trop souvent on jette n'importe où (où les autres ont déjà jeté), ou bien l'on enterre les déchets, ou encore on les déverse dans un cours d'eau. Tout cela est médicalement dangereux. Il faut veiller à la propreté du Mékong et du Bassac !

Dans un an, dans trois ans ...

Concrètement, il faudra attendre environ un an avant que les résultats des efforts de la PAD soient réellement évidents pour tous. Et l'usine ne verra sans doute pas le jour avant trois ans.

En attendant, une première campagne d'éducation vient d'être lancée, avec des banderoles, pour faire connaître le logo "PPP" *Propreté de Phnom-Penh*, avec un arbre qui symbolise l'alliance avec la nature, la sérénité. Des panneaux illus-

trés figurent sur les espaces donnés par la Municipalité.

L'éducation sera faite aussi dès l'école, pour que les enfants prennent l'habitude de balayer, nettoyer, emballer, déposer les sacs à telle heure.

Le nettoyage de Phnom-Penh sera-t-il rentable ? Les dirigeants de Pacific Asia Development sont confiants. Ils comptent profiter du décollage économique de Phnom-Penh. S'ils réussissent au Cambodge, ils iront proposer leur expérience ailleurs, dans les principales villes de la province cambodgienne par exemple, et l'ouvrage ne manque pas en Asie !

Loi d'urbanisme...

(Suite de la page 1)

ville et comprend les organismes techniques compétents de la province ou ville. La composition effective et le fonctionnement du sous-comité d'aménagement du territoire d'urbanisme et de construction (S/CNA-TUC) sont décidés par le président du CNATU et après son accord.

CHAPITRE II : DOCUMENTS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

article 4 : les documents qui sont en rapport avec l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la construction sont établis, selon les cas, conformément aux situations particulières des territoires des provinces, des municipalités ou des zones pour des raisons de protection de l'environnement, de préserver les richesses naturelles ainsi que d'assurer un développement économique.

article 5 : Le comité d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction de la ville

de Phnom-Penh ou le sous-comité d'aménagement du territoire d'urbanisme et de construction de chaque province-ville doit établir un plan directeur d'aménagement et de développement de chacun. Ce plan est visé par le Comité national d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction et ce plan est fixé par sous-décret.

Pour la protection du patrimoine, la protection de l'environnement, et pour le développement économique d'une des zones particulières définies par le Conseil des Ministres, le Comité national d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction établit un plan directeur à chacune d'elles et soumis à la décision du Conseil des Ministres.

CHAPITRE III : PLAN D'UTILISATION DES SOLS ET DE CONSTRUCTION

article 6 : Un plan d'utilisation des sols et de construction doit être établi pour la capitale et pour chacune des provinces-ville. Ce plan est opposable à

toute personne publique ou privée pour tous travaux de construction.

article 7 : Le plan d'utilisation des sols et de construction doit définir notamment les zones destinées à la défense nationale, à l'agriculture, à l'administration, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, à la culture, à la religion, au tourisme, ainsi qu'aux constructions administratives et aux équipements publics. Le plan définit également les possibilités de construction.

article 8 : Le plan d'utilisation des sols et de construction doit respecter le plan directeur comme défini à l'article 5 de cette loi.

article 9 : Le plan d'utilisation des sols et de construction de la capitale et ceux de chacune des provinces-ville doivent être approuvés par le Comité d'Aménagement du territoire et d'urbanisme de la ville et par le sous-comité provincial d'aménagement du territoire d'urbanisme et de construction. Ces plans deviennent opposables à toute personne publique ou

(Suite page 5)

Loi d'urbanisme...

(Suite de la page 4)
privée.

article 10 : Le gouvernement royal peut établir des prescriptions spéciales et des servitudes d'urbanisme pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites ou des immeubles qui présentent un intérêt archéologique, historique, culturel, esthétique ou technique. La liste de ces immeubles ou de ces sites est arrêtée par sous-décret. Leur démolition, leur transformation et leur gestion sont régies par la loi sur la protection du patrimoine.

Les prescriptions spéciales et les servitudes d'urbanisme pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites ou des immeubles qui présentent un intérêt pour l'archéologie, l'histoire, la culture, l'esthétique ou la technique sont

inscrites dans les plans directeurs d'aménagement et de développement et dans les plans d'utilisation des sols et de construction.

Le Gouvernement royal fixe par sous-décret une liste d'objets mobiliers revêtant un intérêt archéologique, historique, culturel, esthétique ou technique. La liste est arrêtée par sous-décret. La gestion de ces objets est régie par la loi sur la protection du patrimoine.

CHAPITRE IV : TRAVAUX ET CONSTRUCTION

article 11 : Toute fouille ou tout sondage pouvant porter atteinte à l'archéologie doit être autorisée par le gouvernement royal pour toute construction. En cas de découverte fortuite d'un objet quelconque présentant un intérêt archéologique

ou historique, le responsable du chantier doit obligatoirement informer les autorités compétentes. Immédiatement les autorités compétentes doivent ordonner l'interruption des travaux dans plus brefs délais.

article 12 : Toute personne privée ou toute autorité publique se doit d'interdire de construire sur les terrains suivants :

- les réserves d'eau et barrages,
 - les réserves d'exploitation de minerai, et les zones forestières,
 - les sites archéologiques et historiques,
 - les espaces publics,
 - les terrains réservés pour les routes, les voies de chemin de fer et les aéroports,
 - les fleuves, la mer, les stungs ainsi que les berges,
 - et d'une façon générale sur tous les terrains que les dispositions de la loi intéressent.
- Les conditions de gestion de ces zones, les conditions dans lesquelles des constructions ou installations légères et temporaires peuvent être admises, sont définies par décret par le Gouvernement royal.

article 13 : Les travaux de construction et installations doivent respecter les documents en rapport avec l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction, être conforme au plan directeur prévu aux articles 4 et 5 de cette loi.

article 14 : Toute construction, toute modification de l'aspect ou de l'usage d'une construction doit faire l'objet d'une demande de permis de construire et d'une autorisation des autorités compétentes.

La demande de permis de construire doit comporter les documents et les plans nécessaires. La procédure pour la mise en application de cet article est définie par sous-décret.

A PROPOS ...

(Suite de la page 4)

location coûte normalement 2000 à 2500 riels par jour (mais on n'en devient pas propriétaire). Un cyclo gagne en moyenne 5000 à 10 000 riels par jour.

Autres projets de l'Association : une clinique gratuite, et un lieu pour abriter les cyclos (comme il y en avait autrefois à Tuol Prasrey) quand ils ne sont pas au travail (de 7h à minuit ou de minuit à 7h).

Les cyclos sont pour 20 à 30 % originaires de Phnom-Penh, les autres viennent en grande majorité des provinces de Prey-Veng, de Svay Rieng, aussi de Kompong Speu et de Ta Keo : ce sont des paysans pauvres qui rejoignent leur famille et travaillent aux champs à temps partiel, notamment à la période des moissons.

FORPRONU

Un "ancien" du Cambodge (il avait travaillé pour le PNUD jusqu'en juillet dernier), nous écrit de Zagreb : "La FORPRONU coûte 1,2 milliard de dollars par an, et la vie d'une cinquantaine de casques bleus. Ca reste bon marché par rapport à ce qui se passerait si les USA levaient l'embargo sur les armes en Bosnie. La FORPRONU se retirera. Les Allemands soutiendront la Croatie et la Slovénie. Les Russes seront avec les Serbes et le Monténégro. La Macédoine et la Bosnie seront ensemble soutenues par l'Albanie et par l'Arabie Saoudite. La Grèce sera aussi avec la Serbie contre la Macédoine et l'Albanie. La Hongrie jouera le jeu des Allemands indirectement à cause de l'importante minorité hongroise de Serbie. Bref c'est un bourbier. (...) Moi je quitte la FORPRONU et je vais au Rwanda. Je deviens employé des Nations Unies, comme consultant je suis payé 7200 dollars par mois (...)"

CAMBODGE 1860

"L'état présent du Cambodge est déplorable et son avenir chargé d'orages. (...) Aujourd'hui cette population est excessivement réduite par les guerres contre ses voisins, et je ne pense pas qu'elle dépasse un million d'âmes, d'après mon appréciation personnelle comme aussi d'après les recensements de la population (...). Outre un nombre de Chinois relativement considérables il s'y trouve plusieurs Malais établis depuis des siècles

(suite page 6)

(Suite page 6)

SDV: Le Premier transporteur au Cambodge



Un réseau international dans 130 pays
Transport maritime/aérien - Projets clé-en-main
logistique pétrolière



Agent for :



No 26-28 Sothearos Blvd. 1er Etage - Phnom Penh
Tel: 27 955 - Fax: 27 955 - Mob: 015 912210

A PROPOS ...

(Suite de la page 5)

dans le pays comme l'étaient les Thiams, et une population flottante d'Annamites que l'on peut estimer à deux ou trois mille (...). La domination européenne, l'abolition de l'esclavage des lois protectrices et sages, et des administrateurs fidèles, expérimentés et d'une honnêteté scrupuleuse seraient seuls capables de régénérer cet Etat (...). Le tabac, le poivre, le gingembre, la canne à sucre, le café, le coton et la soie y réussissent admirablement, je note particulièrement le coton (...)" (Henri Mouhot).

Extraits de : "Des Français au Cambodge", de Dominique Bérard.

(Vient de paraître. Ed. Espace Bayon, en vente au journal, 6\$).

(Suite de la page 5)

article 15 : Les documents et les plans nécessaires figurant dans la demande de permis de construire et d'ouvrage doivent être établis par un architecte khmer diplômé ou une person-

(Suite de la page 3)

libres depuis 1991 et les Cambodgiens connaissent bien ses fluctuations.

A la Canadia Bank, on vend des contrats (des "tranches") de 100 onces. Il ne s'agit pas d'or "physique", cela reste sur du papier (bien qu'il existe aussi des ventes d'or physiques). Pour participer, on verse une caution de 3000 dollars. La commission de la banque est de 30 dollars par transaction (30 cents par once), à l'achat comme à la vente. "Au début, nous n'avions que 2 ou 3 clients, dit M. Pung Kheav Se, en deux mois nous en avions déjà une cinquantaine".

l'argent

Avec la spéculation sur l'or, dont les prix varient peu, les gains et les pertes sont faibles. L'argent métal varie davantage. Il peut passer de 5,38 à 5,64 dollars l'once en quelques jours (exemple de variation réelle fin septembre). Les contrats sont de 5000 onces, la caution est de 6000 dollars. Ce marché a été créé il y a quatre mois.

le platine

Marché créé il y a deux mois. Pour le platine, les contrats sont

Loi d'urbanisme (fin)

ne agréée.

Les conditions requises de diplôme et d'agrément ci-dessus sont définies par sous-décret.

article 16 : La demande de permis de construire est déposée par le propriétaire du terrain ou un mandataire du propriétaire. Elle doit comprendre des documents de justification de la propriété du terrain.

article 17 : Aucun permis de construire ne peut être délivré s'il n'est pas en conformité avec le plan directeur ou avec le plan d'utilisation des sols et de construction.

Il ne peut également être autorisé si le projet de construction est susceptible de compromettre la sécurité publique, l'environnement, la salubrité publique, la protection des immeubles d'intérêt archéologique, historique, culturel, es-

thétique ou technique, la mise en valeur des zones de richesses naturelles.

Il ne peut être autorisé de construire si la desserte par les infrastructures ou les équipements publics s'avère insuffisante compte tenu des caractéristiques du projet du permis.

article 18 : En l'absence d'un plan d'utilisation des sols et de construction approuvé, les autorités des provinces-ville doivent créer pour chacune une commission du permis de construire chargée de délivrer les autorisations.

Article 19 : Pour les projets de construction de l'administration publique, l'organisme qui fait la demande du permis de construire doit obtenir l'autorisation préalable des autorités compétentes.

Cette autorisation ne peut être donnée que pour les constructions nécessaires aux besoins du fonctionnement administratif, elle n'entraîne pas le changement de l'affectation du terrain et ne modifie pas le caractère public et d'intérêt général de la zone définie.

article 20 : Les constructions réalisées par les investisseurs privés sur les terrains appartenant à l'Etat dans le cadre d'un contrat devront être restituées à l'Etat à l'expiration des clauses prévues par ce contrat.

article 21 : Si, sans motifs fondés sur la présente loi, un fonctionnaire refuse d'instruire une demande de permis de construire, de délivrer un permis pour une construction ou s'oppose à la délivrance d'un permis pour une construction dans un délai de 45 jours au plus, il sera sanctionné.

Tout fonctionnaire responsable de l'étude d'un projet de construction qui délivre un permis de construire non conforme aux dispositions de la loi sera

également sanctionné.

Tout contrôleur de la construction qui constaterait sans réagir que la délivrance d'un permis de construire ne respecte pas les règles autorisées sera sanctionné selon les dispositions légales.

Les sanctions administratives applicables sont prévues par ce droit administratif.

Les constructeurs qui ne respectent pas le permis de construire pourront faire l'objet de mise en demeure de rectificatif comme prévu dans le permis autorisé dans un délai de 30 jours à compter du jour de sa mise en demeure. Tout fonctionnaire complice sera poursuivi devant la justice.

Dès le constat d'une infraction dans les constructions, l'arrêt des travaux et éventuellement la saisie des matériaux et matériels sur le chantier peuvent être ordonnés par un tribunal. Dans le cas où le constructeur ne commet pas de faute personnelle, celui-ci peut utiliser son droit pour une action en justice en vue de son indemnisation pour dommage.

article 22 : Le propriétaire d'une construction doit avant de procéder à toute démolition demander un permis de démolir qui doit être délivré préalablement à la démolition par les autorités compétentes.

Les modalités du permis de démolir une construction sont définies par sous-décret.

Le permis de démolir peut être refusé pour des raisons sociales, techniques, ou liées à la protection du patrimoine définies par l'Etat.

article 23 : Toutes les dispositions des lois anciennes relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à la construction contraires à la présente loi sont annulées.

La présente loi est adoptée par l'Assemblée nationale du Royaume du Cambodge le lundi 23 mai 1994 lors de la 2ème session de la première législature.

Speaker's corner : Ses Phim

UN PSEUDO CONGRES

Le Gouvernement en Province

Bien que le Congrès National n'ait pu encore être convoqué, à cause de l'absence du Roi qui doit le présider, une manière nouvelle vient d'être mise en pratique. Cette fois-ci, c'est sur l'initiative propre de Samdech Krom Preah, Premier Président du Conseil des Ministres. Il s'agit de transporter les membres du Gouvernement pendant sa tournée provinciale et de présenter en public les problèmes du développement de la région sur les lieux mêmes.

Il va de soi que l'on a cherché, par cette nouvelle forme de démocratie, à permettre à la souveraineté populaire de s'exercer d'une façon concrète. C'est à dire que le ministre responsable de cette affaire de construction nationale la présente verbalement, de vive voix, devant la masse populaire et s'engage à l'achever dans une durée déterminée. Avec cette formule il n'y a pas, comme au Congrès National, d'interlocuteur et l'on ne voit pas, comme le stipule la Constitution, que "le peuple prend une connaissance directe des affaires d'intérêt national, soumet les problèmes et émet ses vœux à l'adresse des autorités pour y apporter des solutions".

PROMESSES ...

Donc le ministre parle d'une façon ouverte, sans être contraint dans son engagement devant la masse populaire. Celle-ci l'écoute docilement et, si bon lui semble, frappe des mains pour exprimer sa joie de voir le gouvernement s'intéresser vivement à son sort.

Mais qu'advient-il si la promesse n'est pas tenue ? Cette masse peut-elle intervenir ou laisse-t-elle courir indéfiniment le temps qui a été fixé ? Ou bien les députés de la circonscription qui accompagnaient la tournée princière se donnent-ils la peine de poser la question de confiance au ministre ? Ou bien peut-il faire interpellier le ministre responsable ? La responsabilité col-

légière du gouvernement peut-elle être engagée ? Tout cela trouvera une solution le moment venu.

VENISE

Il est bien entendu que les déplacements produisent certes un effet positif parmi la population, et le fait de promettre des réalisations est une des choses les plus importantes dans le programme gouvernemental.

La question est de savoir si vraiment ces programmes d'action aboutiront à quelque chose. Là, on en doute. La preuve, c'est que les responsables de la municipalité de Phnom-Penh a vait bien promis que la ville ne serait jamais inondée. Et maintenant, Phnom-Penh est la Venise de l'Extrême Orient. ■

From 1st to 31st October 1994

SAMART

New SAMART Mobile Phone Customer

- Powerful Rubber Antenna ... FREE !! 50 USD
- Long Distance Calls... FREE !!! for 50 USD
- Satellite installation Charge ... FREE !!! 200 USD

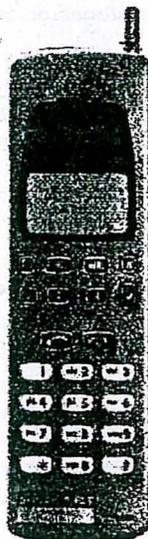
New SAMART Satellite Customer

- Satellite installation Charge ... FREE !!! 200 USD

Member get member

You are a SAMART MOBILE PHONE Customer, and in introducing your Friends, you can get benefits as :
1 YEAR "Call Waiting"... FREE !!! 300 USD

You are a SAMART SATELLITE DISH Customer, and in introducing your Friends, you can get benefits as :
1 Satellite Dish Connection point... FREE 100 USD



ONLY SAMART IS OPERATING IN 5 PROVINCES :
Battambang Kompong Cham
Phnom Penh Siemreap
Sihanoukville

Satellite installation Charge ... FREE !!!
200 USD

Long Distance FREE for 50 \$...

For more information Please, contact us today or dial directly number "111"
Main Office: Near Royal Palace
Samdech Sothearos Blvd, No33.
Sales :(015) 9100/ 22 -33-44-55

SAMART AUTHORIZED AGENT NETWORK :			
Thai Chang shop	912 388 - 913 138	Ech Kea Shop I	913 295 - 913 626
Hong Heng shop	911 838 - 914 185	Ech Kea shop III	914 999
New Branch	914 777	Chan Mony shop	914 099
Cheap Ann shop	914 212 - 914 211		

NATIONAL TELEPHONE SYSTEM

DOLLARS
AUX ENCHERES

Le 23 septembre, c'était le premier anniversaire d'une création originale de la Banque Nationale : la vente aux enchères (auktion) de dollars. Au total, en un an, 161 sessions ont eu lieu, explique M. May Tola, Directeur des Changes, environ trois par semaine.

Le chiffre d'affaires total a atteint 60,72 millions de dollars, pour 154.958.476.500 riels. C'est un sujet de satisfaction à la fois pour la Banque Nationale qui a organisé ces ventes, pour les organismes internationaux qui l'ont conseillé, et bien sûr pour le Gouvernement cambodgien. *"Ces ventes de dollars sont une sorte de marché des changes, compatible avec les connaissances et les capacités des Cambodgiens. Un système plus sophistiqué actuellement ne marcherait pas, mais on y viendra progressivement"*.

qui participe ?

Le nombre total des inscrits atteint aujourd'hui la trentaine. Chaque session réunit entre 5 et 15 d'entre eux. Qui peut prendre part aux enchères ? Quiconque a une licence ou une autorisation de faire du commerce au Cambodge, qu'il s'agisse de personnes privées ou de sociétés, et que l'on soit cambodgien ou non. Même un petit financier de kiosque peut participer. En fait, ce sont des commerçants qui s'inscrivent, et quelques changeurs d'argent professionnels.

Pour participer à une vente aux enchères, il faut, outre cette licence

- un dépôt de garantie en riels égal à 10 % de la somme en dollars que la banque met en vente (exemple : 400 000 dollars), calculé au taux de change officiel du jour.

- 50 000 riels de frais d'admission.

EXERCICE DU CAPITALISME

comment ça marche

Les offres des participants à la session sont mises sous enveloppes et déposées dans une boîte scellée pendant un espace de temps précisément délimité : 10 minutes, par exemple de 2h25 à 2h35.

Ce temps écoulé, on ouvre les enveloppes, et on choisit les meilleures propositions, en fonction de ce qui a été demandé : montant total ou montant partiel. S'il s'agit de montants partiels, on prend la meilleure proposition, puis la seconde, etc... jusqu'à ce que le montant soit couvert. Si 2 ou 3 propositions sont au même taux, et les meilleures, on partage proportionnellement au montant des offres. Ceux qui n'ont pas été retenus reprennent leur dépôt de garantie.

Ceux dont les offres ont été retenues transfèrent leur dépôt de garantie pour leur premier paiement. Le lendemain, ils paient le reste et entrent en possession de leurs dollars. Au cas où le paiement ne serait pas effectué après trois jours, il y aurait pénalité égale à 1 % du montant restant à payer. Après le cinquième jour de retard, le dépôt est repris par la banque, et le fautif est exclu de toute participation à venir (le cas ne s'est encore jamais produit).

les avantages du système

Les apports positifs de ces enchères sont nombreux souligne M. May Tola. D'abord, elles apportent une transparence indispensable. Auparavant, les ventes de dollars étaient réservées à quelques-uns, ce n'est plus acceptable.

Deuxième avantage de ce système : il apporte des riels au Trésor et contribue à soutenir le budget.

Ensuite, il contribue à maintenir la stabilité du taux de change, en améliorant la confiance des gens dans le riel. Avant, le riel était comme "une patate chaude" dont on se débarrassait le plus vite possible. Ce n'est plus le cas. Il y avait 4 ou 5 cotations par jour. Il n'y en a plus que deux, on ne joue plus sur la différence, et les changeurs n'ont plus que des profits très réduits. Le riel sert de plus en plus dans les transactions, et pour des sommes de plus en plus importantes. La confiance dans le riel a fait de réels progrès.

Enfin ces enchères sont approuvées par tous les organismes internationaux, qui l'ont déclaré "acceptable". La Banque Mondiale a exprimé des encouragements. *"Elle nous a promis une nouvelle tranche de crédits pour 1995, de 60 millions de dollars, et sur ces 60 millions, 30 pourraient passer par le système des enchères"*.

La Grande Bretagne d'autre part donnera à titre de l'aide bi-latérale 1 million de livres destinées à passer par notre système d'enchères.

A ces apports pourraient s'ajouter des fonds en provenance du ministère des Finances, de certains autres donateurs, de ressources propres à la Banque centrale, ... de sorte que *"le chiffre d'affaires que nous réaliserons en 1995 devrait être supérieur à celui de cette année"*.

LE MARCHÉ DES
MATIERES PREMIERES

Depuis février dernier existe à Phnom-Penh un "marché des matières premières" qui concerne l'or, l'argent, le platine, et quelques devises. Comme les ventes aux enchères de dollars organisées par la Banque Centrale, c'est là une manifestation concrète de l'apparition du capitalisme au Cambodge.

C'est l'initiative de la Canadia Bank. *"Au début, le volume des transactions était très faible, explique M. Pung Kheav Se, General Manager. Les Cambodgiens ne connaissaient pas ce système. Mais comme ils connaissent bien, et de longue date, la spéculation sur l'or, ils se sont vite adaptés. Dans la journée, le marché a lieu dans notre banque près du marché olympique, et le soir, de 7h30 à 1h30 du matin à notre siège bd. Pochentong. Nous avons maintenant presque 300 clients et, surtout le soir (parce que le quartier du marché olympique a la réputation de n'être pas très sûr), ils débordent sur le trottoir !"*

"Nos clients sont pour la plupart des marchands et des vendeurs d'or du marché olympique, mais aussi plus récemment des gros commerçants qui ne veulent pas garder leur épargne inutilisée. Ils préfèrent prendre un risque pour gagner davantage".

le marché de l'or

Le marché de l'or a été organisé le premier, par Canadia Gold and Trust, subdivision de la Canadia Bank. Des ventes d'or clandestines existent au marché olympique depuis 1979. Elles sont

(Suite page 5)



LE CORDON BLEU

Restaurant Français
Salon de Thé, Glacier, Pâtisseries

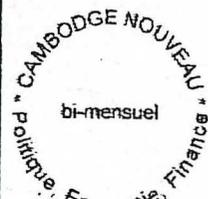
A midi, Menus à 5 US\$, s.c.

Cuisine traditionnelle

Grands vins au meilleur prix

Ouvert tous les jours de 11h à 22h30 sauf dimanche

97, Bd Norodom Sihanouk - En-face de Lucky Market.
Phnom Penh - Cambodge



Directeur de la publication : Chu Sim-Phong

Rédacteur en chef : Alain Gascuel

Mise en page : Yves Cassagne

Impression : Cambodia Informatics
Center - CIC

10 rue Louis Em (ex 282) - BP 836

Phnom Penh

Royaume du Cambodge

tel (015) 91 19 67

CAMBODGE NOUVEAU

est vendu exclusivement sur abonnement