

## **1. Sécurisation foncière**

L'Etat du Sénégal a entamé deux réformes phares liées directement à la gestion foncière à savoir : la réforme foncière et l'Acte 3 de la Décentralisation. Le PDIDAS intervient dans ce contexte favorable pour expérimenter le partenariat entre les populations, les collectivités locales, l'Etat et les investisseurs privés tout en gardant en toile de fond la quête d'une autosuffisance alimentaire basée sur la sécurisation foncière et des investissements.

### **1.1. Schéma foncier du PDIDAS**

Le modèle de schéma foncier du PDIDAS entre en droite ligne avec les axes majeurs de ces réformes et pourrait constituer un « laboratoire à ciel ouvert » pour l'application des conclusions issues de ces réformes. Il consiste à l'immatriculation des terres du domaine national au nom de l'Etat qui consent un bail emphytéotique à la collectivité locale. Ainsi l'investisseur pourrait bénéficier d'un sous-bail délivré par la collectivité locale.

L'option relative au schéma d'octroi d'un bail emphytéotique aux collectivités et un sous-bail à l'investisseur, offre plus de garanties pour l'atteinte des objectifs recherchés. Cette vision stratégique découle des principes directeurs qui fondent le projet PDIDAS à savoir un développement inclusif et durable de l'agrobusiness. L'inclusivité prône une implication de tous les acteurs à la base matérialisée par le déroulement impérieux et nécessaire d'un processus participatif pour trouver des consensus forts en vue d'augurer de la réussite du second critère de base du PDIDAS à savoir la durabilité. Cela sous-entend que le schéma ne doit en aucun cas déstructurer la paix et l'harmonie sociales, mais au contraire, il doit consolider et raffermir les liens entre tous les acteurs de la gouvernance foncière.

Ce modèle de schéma foncier proposé a pour objectif principal, au-delà de la mise en place d'un partenariat entre investisseur et autochtones, de mettre la collectivité locale, en tant que dépositaire de la souveraineté locale, au centre du processus.

### **1.2. Rôles et responsabilités des parties prenantes**

Le Schéma foncier développé dans le cadre du PDIDAS comporte toute une procédure faisant intervenir tous les acteurs directement impliqués dans sa mise en œuvre. Il s'agit principalement de :

- l'Etat, à travers ses différents services concernés;
- la collectivité locale, à travers la commune;
- les populations,
- l'investisseur privé.

#### **1.2.1. Rôle et responsabilités de l'Etat**

Garant de l'ordre public et principal fournisseur de service public, l'Etat se positionne de façon particulière et innovante dans ce schéma en acceptant de tordre les procédures administratives classiques au profit d'une efficacité et acceptabilité sociale du projet. En effet, l'Etat va d'abord accepter que la négociation foncière pour la libération des sites cibles soit effectuée par le conseil rural à travers la procédure de désaffectation. On combine ici les procédures de la loi sur le domaine national

avec la procédure particulière de l'immatriculation. La finalité étant tout simplement de trouver des accords négociés avec les détenteurs de droits traditionnels et/formels en évitant l'implication et le contact direct entre l'Etat et les populations. La commune intervient ici comme le trait d'union entre l'Etat et les populations en trouvant les accords nécessaires pour la libération des terres par la procédure de l'immatriculation pour intérêt général. Après la déclaration d'immatriculation, l'Etat se charge de payer intégralement les impenses à la place de la commune dans le respect du CPR et des PAR qui seront réalisés. Par ailleurs, l'Etat remet à la commune un bail emphytéotique sur les parcelles ainsi immatriculées. Le rôle de l'Etat est effectivement assumé à travers ses différents services techniques (autorités administratives et services déconcentrés).

L'Unité de Coordination et de gestion du PDIDAS (UCP) assure la représentation de l'Etat dans toutes les opérations du projet. Elle se charge de jouer les rôles et missions dévolues à l'Etat dans le cadre de l'accord de financement signé avec les bailleurs de fonds du PDIDAS.

### **1.2.2. Rôle et responsabilités de la Commune**

Au cœur du modèle de schéma foncier, la commune a d'abord la lourde responsabilité de négocier directement avec les ayants droits et exploitants d'une part, et d'autre part sur le contenu du cahier de charges avec l'investisseur. Après avoir trouvé les accords nécessaires à travers un processus participatif et évaluation des impenses, la commune pourra procéder à la désaffectation foncière. A l'issue de cette désaffectation, et après immatriculation par l'Etat, elle devra demander un bail à l'Etat sur les terres ciblées. A partir de ce moment, la commune a son offre de terres à communiquer à l'APIX.SA pour la préparation, l'information et la sélection des investisseurs potentiels. Cette signature du bail entre l'Etat et la commune permettra d'ouvrir directement les négociations entre les communes et les investisseurs privés (par le biais du comité local de négociation et de médiation) sélectionnés sur le contenu du cahier des charges qui sera le document contractuel de référence entre les deux parties. Un modèle de contrat doit être préparé par l'APIX et validé par les différents acteurs.

La commune profitera de cette signature du bail pour demander la suspension du paiement des redevances foncières et/ou leur modulation selon le chiffre d'affaires. La signature du cahier des charges va ouvrir la voie à la signature du sous bail dont le modèle ainsi que ses procédures seront élaborés à travers un format type institutionnalisé au niveau national (arrêté du Premier Ministre ou arrêté du Ministère de l'Economie et des Finances). Ce sous bail, sera assujetti au paiement de redevances foncières. Il est essentiel à ce niveau que la commune soit accompagnée par le PDIDAS et tous les services habilités dans un appui purement juridique.

### **1.2.3. Rôle et responsabilités de l'investisseur**

L'investisseur privé assume son rôle de partenaire avec la commune par le biais du cahier des charges. En effet, il faut préciser que le cahier des charges, au-delà des engagements financiers envers la commune est une matérialisation de la responsabilité sociale de l'entreprise au niveau local. L'investisseur doit ainsi

respecter scrupuleusement les clauses contractuelles qui le lient à la commune et qui sont le soubassement de la délivrance du sous bail. Tout manquement l'exposera à des sanctions pécuniaires et administratives en plus du retrait éventuel du sous bail.

#### **1.2.4. Rôle et responsabilités des populations locales**

Le rôle des populations locales considérées ici comme les détenteurs de droits fonciers et/ou les exploitants est d'abord d'accepter socialement le projet en facilitant les négociations foncières avec la commune. Elles devront aussi négocier avec la commune sur les principes contractuels du futur cahier des charges dans la mesure où les engagements de l'investisseur sont destinés, en partie, vers les populations. Elles donneront leur accord de principe sur la procédure de désaffectation. Elles percevront les impenses remboursées par l'Etat après l'immatriculation des terres le cas échéant.

## **2. Directives internationales**

Les questions associées à l'attribution de vastes étendues de terres aux entreprises agro-industrielles ont fait l'objet d'une attention internationale grandissante ces dernières années en rapport avec le phénomène accru des investissements privés à grande échelle dans les terres agricoles, particulièrement en Afrique. En réponse aux préoccupations selon lesquelles ces investissements pourraient avoir des incidences négatives sur les populations et les environnements locaux, la Banque mondiale, le FIDA, la FAO et la CNUCED ont conjointement formulé un ensemble de « Principes pour des investissements agricoles responsables qui respectent les droits, les moyens de subsistance et les ressources » (Principes IAR). Les principes pertinents sont les suivants :

- **Principe 1** : Les droits fonciers existants et les ressources naturelles qui y sont associées sont reconnus et respectés.
- **Principe 2** : Les investissements ne doivent pas compromettre la sécurité alimentaire, mais plutôt la renforcer.
- **Principe 3** : Les processus d'accès à la terre et aux autres ressources et ensuite d'investissement dans celles-ci sont transparents, suivis et garantissent la redevabilité de toutes les parties prenantes, au sein d'un environnement juridique, réglementaire et d'affaires adéquat.
- **Principe 4** : Toutes les personnes matériellement touchées sont consultées et les accords issus de ces consultations sont consignés et mis en pratique.
- **Principe 5** : Les investisseurs veillent à ce que les projets respectent l'état de droit, intègrent les meilleures pratiques industrielles, soient économiquement viables et génèrent une valeur partagée durable.
- **Principe 6** : Les investissements produisent des impacts sociaux et distributionnels souhaitables et n'aggravent pas la vulnérabilité.

- **Principe 7** : Les impacts environnementaux du projet sont quantifiés et des mesures sont prises pour encourager l'utilisation durable des ressources, tout en minimisant et atténuant le risque/l'ampleur des impacts négatifs.

Dans la mesure où le PDIDAS participe (directement ou indirectement) à la facilitation des investissements dans les terres agricoles, les Principes IAR et les Directives volontaires ont éclairé la conception du projet et en oriente la mise en œuvre. Ces principes et directives éclaireront également la conception des accords entre les populations et les investisseurs qui seront facilités par le Projet.

Pour faciliter les transactions volontaires, le projet procédera à de larges consultations au niveau des villages et assistera les communautés rurales dans l'identification de terres appropriées et disponibles, aidera à soutenir la conception de différents modèles d'investissement et à faciliter les négociations foncières. Le projet renforcera les capacités des communautés rurales et garantira l'accès aux droits d'utilisation des terres aussi bien pour les investisseurs que pour les petits exploitants. Le projet encouragera la publication en ligne des décisions relatives à l'attribution des terres par les communautés rurales afin d'améliorer la transparence et la redevabilité. Par ailleurs, dans les zones qui seront identifiées à mesure que l'exécution avance, le projet complètera les infrastructures d'irrigation secondaires financées par le secteur, ainsi que les systèmes d'irrigation tertiaires au profit des petits exploitants.