



CONFERENCE DES INVESTISSEURS DU POLE DE CROISSANCE DE BAGRE

***PRESENTATION DU MECANISME D'ALLOCATION
DES TERRES ET DES CAHIERS DES CHARGES
SPECIFIQUES***

**PAR LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE
L'HYDRAULIQUE**

Dr Laurent SEDOGO

PLAN DE PRESENTATION

Contexte de la gestion du foncier du pôle de croissance de Bagré

La démarche de la sécurisation foncière

Le mécanisme d'allocation des terres

Les cahiers des charges spécifiques pour les investisseurs privés

CONTEXTE DE LA GESTION DU FONCIER DE LA ZONE DE BAGREPOLE

La gestion des terres rurales est régie par:

Le décret du 2 décembre 1998 qui déclare la zone des 500 000 ha « Zone d'Utilité Publique » de Bagré

Les dispositions de la loi 034 /AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural

La loi portant Réorganisation Agraire et Foncière du 28 juin 2012 et la loi 055 portant Code Général des Collectivités Territoriales



Toutes les terres aménagées sont la propriété de l'Etat et sont immatriculées en son nom qui les cède à BAGREPOLE pour en assurer la gestion

DEMARCHE DE LA SECURISATION FONCIERE

1) PURGE DES DROITS

Tous les droits fonciers des populations affectées sont purgés et les terres désormais propriété de l'Etat

2) BORNAGE ET IMMATRICULATION

Toutes les terres aménagées sont immatriculées au nom de l'Etat .

3) ELABORATION DE CAHIERS DES CHARGES

Des cahiers des charges spécifiques définissent les droits et devoirs de l'exploitant investisseur privé, ainsi que les obligations de l'Etat (BAGREPOLE).

MECANISME D'ALLOCATION DES TERRES AGRICOLES

1) Investisseurs de plus 500 ha

Négociation directe avec l'investisseur à travers un processus interactif et itératif sur la base:

- **Document sommaire du projet d'investissement**
- **Echanges sur les aspects sociaux, environnementaux, de l'agrégation**
- **Présentation du projet détaillé**
- **Signature du bail avec annexe du cahier des charges spécifique**

2) Investisseurs de plus de 5 à 50ha

3) Investisseurs de plus de 50 à 500 ha

- **L'allocation des terres à ces investisseurs se fera par la procédure ouverte sélection par appel à projet passant par une étape de présélection des dossiers avant l'approbation finale.**
- **Le processus de sélection conforme aux dispositions des cahiers des charges spécifiques**

4) Les petits exploitants:

- **Population affectées: compensation en terres avec titre de propriété**
- **Exploitants familiaux non affectés: remplissage d'un formulaire de demande**

MECANISME D'ALLOCATION DES TERRES AUTRES USAGES

Pour le commerce: le Projet prévoit un centre d'affaires et les promoteurs y trouveront les espaces voulus pour location

Pour la zone industrielle: présentation de dossier et sélection par une commission

- Titres : (i) le bail emphytéotique, (ii) ou le permis d'occuper (iii) ou encore le contrat vente : Possibilité d'accès à la propriété.
- Un cahier des charges pour chaque usage
- Tout dossier passe par une commission sur la base des critères de sélection et des grilles d'évaluation élaborés et validés conformément aux cahiers des charges

1) Projets présentant les critères suivants::

- Valeur ajoutée substantielle,
- Création d'emplois supplémentaires
- Accroissement de la valeur des exportations et compétitivité des filières (végétale, animale, sylvicole, piscicole...)

2) Agrégation : modèle d'organisation des exploitations (agricoles, pastorales) sur la zone de concentration de Bagré: Intégration d'exploitants familiaux (agrégés) et investisseurs (agrégateur) pour optimiser le processus de production

3) Intégrer les composantes sociétales, fiscales, environnementales:

- Évaluation des impacts sociétaux et environnementaux des investissements
- Contribution possible de l'investisseur dans la mise en œuvre des Plans d'actions de recasement des populations affectées (PAR)
- Approche développement durable

**CAHIERS DES CHARGES SPECIFIQUES
POUR L'AMENAGEMENT ET
L'EXPLOITATION DES TERRES DE TYPE
ENTREPRENEURIAT AGRICOLE ET
AUTRES USAGES DANS LE POLE DE
CROISSANCE DE BAGRE**

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

OBJET: Définir:

- **Les conditions et les modalités d'aménagement, d'occupation, de gestion des terres.**
- **Les droits et devoirs de l'Investisseur privé et de ceux de l'Etat (BAGREPOLE)**

APPLICATION:

- **Un cahier de charges pour chaque type d'usage sur les terres du domaine de Bagré pôle (production végétale, animale, piscicole, industries, commerce...)**
- **Toute personne physique ou morale de droit privé désirant exploiter les terres aménagées et/ou aménageables du Pôle de croissance de Bagré**

AMENAGEMENT ET EXPLOITATION DES TERRES

Aménagement des terres

Délimitation et bornage de l'exploitation à la charge de BAGREPOLE

Aménagement et mise en valeur des terres par l'entrepreneur dans un délai maximum de trois (3) ans à partir de la sélection définitive.

Le non respect des délais entraine des sanctions

Etudes d'aménagement et de mise en valeur réalisées par l'investisseur privé soumises à l'approbation de BAGRÉPÔLE

Exploitation des terres

- Mise en valeur de l'exploitation conforme au dossier de faisabilité technique et financière approuvé et autorisation préalable de BAGRÉPÔLE à tout changement
- Respect des bonnes pratiques dans le secteur d'activité considéré

- Possibilité de pratiquer l'agriculture, l'élevage, la sylviculture, l'aquaculture, l'apiculture et exploiter des unités industrielles de transformation et de conservation
- Une évaluation de la mise en valeur sera effectuée à intervalles réguliers par la commission mise en place

TITRE D'OCCUPATION

Le titre d'occupation est le Bail emphytéotique à travers le processus suivant:

1) Attestation d'attribution provisoire pour les candidats retenus

2) un contrat de bail probatoire à court terme de 3 ans après l'approbation technique des dossiers

3) un bail à long terme (de 18 à 99 ans) si l'investisseur privé respecte le cahier de charges

Bail renouvelable à son échéance à la demande de l'investisseur ou de ses ayants droits.

Cependant, en fin de bail, la terre revient à BAGREPOLE avec l'ensemble des investissements et des améliorations réalisés sans une quelconque indemnisation

GESTION DES INFRASTRUCTURES, DE L'EAU ET DES EXPLOITATIONS

Entretien et gestion des réseaux d'irrigation et de drainage à l'intérieur de l'exploitations à la charge de l'Investisseur

Garantie à l'Investisseur privé des volumes d'eau nécessaire à la conduite de l'activité suivant le calendrier arrêté avec BAGRÉPÔLE

Possibilité pour l'investisseur d'édifier sur son exploitation, une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ou économique ainsi que des bâtiments annexes notamment les magasins, garages, et sanitaires exclusivement réservées à l'exploitation du terrain

Toutes les constructions sont soumises à une autorisation de construire selon les normes en vigueur

REDEVANCES

Exploitation des terres soumise au paiement:

1) d'une redevance « entretien des infrastructures structurantes » fixée suit:

Niveau I : Aménagement de base (pistes et routes) : 35 000 F CFA

Niveau II : Aménagement de base plus canal primaire: 75 000 F CFA

2) et d'une redevance eau fixée:

- 70 000 F CFA /ha/campagne pour l'eau livrée à la parcelle par irrigation gravitaire ;**
- 131 000 FCFA /ha/campagne pour l'eau pompée et livrée à la parcelle ;**
- 60 000 FCFA /ha/campagne pour l'eau prélevée par les moyens propres de l'exploitant sur le réseau primaire**
- 7 000 FCFA/ha/campagne pour l'eau prélevée par les moyens propres de l'exploitant sur le fleuve ou ses affluents**

**TOUS CES MONTANTS FERONT L'OBJET D'ETUDES APPROFONDIES
AVANT LEUR APPLICATION**

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Mise en œuvre de toutes mesures recommandées de protection de l'environnement

Projet soumis à évaluation environnementale et sociale

Respect du Plan Cadre de Gestion Environnementale et Sociale (PCGES) et du plan de lutte antiparasitaire et de gestion des pesticides du pôle de croissance de Bagré

Respect des normes de sécurité et de protection de l'environnement pour la mise en place des infrastructures industrielles et autres établissements à risques

RESPONSABILITES DEBAGRÉPÔLE

BAGRÉPÔLE responsable de l'entretien et la gestion des aménagements structurants suivants:

- l'ouvrage hydraulique principal (le barrage)
- les canaux primaires et parfois secondaires

- les ouvrages associés
- les pistes primaires

- le réseau électrique
- les équipements et infrastructures collectives (Centre d'affaires, zone industrielle, parc à bétail ...)

- la sécurité de la zone

INFRACTIONS ET SANCTIONS

PRINCIPALES INFRACTIONS:

- la non mise en valeur des parcelles
- le non-paiement des redevances après mise en demeure
- le non respect du Plan de Gestion Environnementale et Sociale
- le changement de destination et/ou de vocation des terres sans autorisation préalable de BAGRÉPÔLE
- la sous-location des terres

LES SANCTIONS PAR ODRE DE GRAVITE:

- l'avertissement ;
- le paiement d'amendes
- le retrait de la parcelle avec ou sans poursuites judiciaires

**MERCI POUR VOTRE
AIMABLE ATTENTION**