



15 décembre 2014

## **Grille d'analyse ex-ante des projets d'investissements agricoles à emprise foncière**

---

Une proposition du Groupe Technique Foncier et Développement  
[www.foncier-developpement.fr](http://www.foncier-developpement.fr)

*développeur d'avenirs durables*

# Pourquoi ce guide et comment ?

## ■ POURQUOI ?

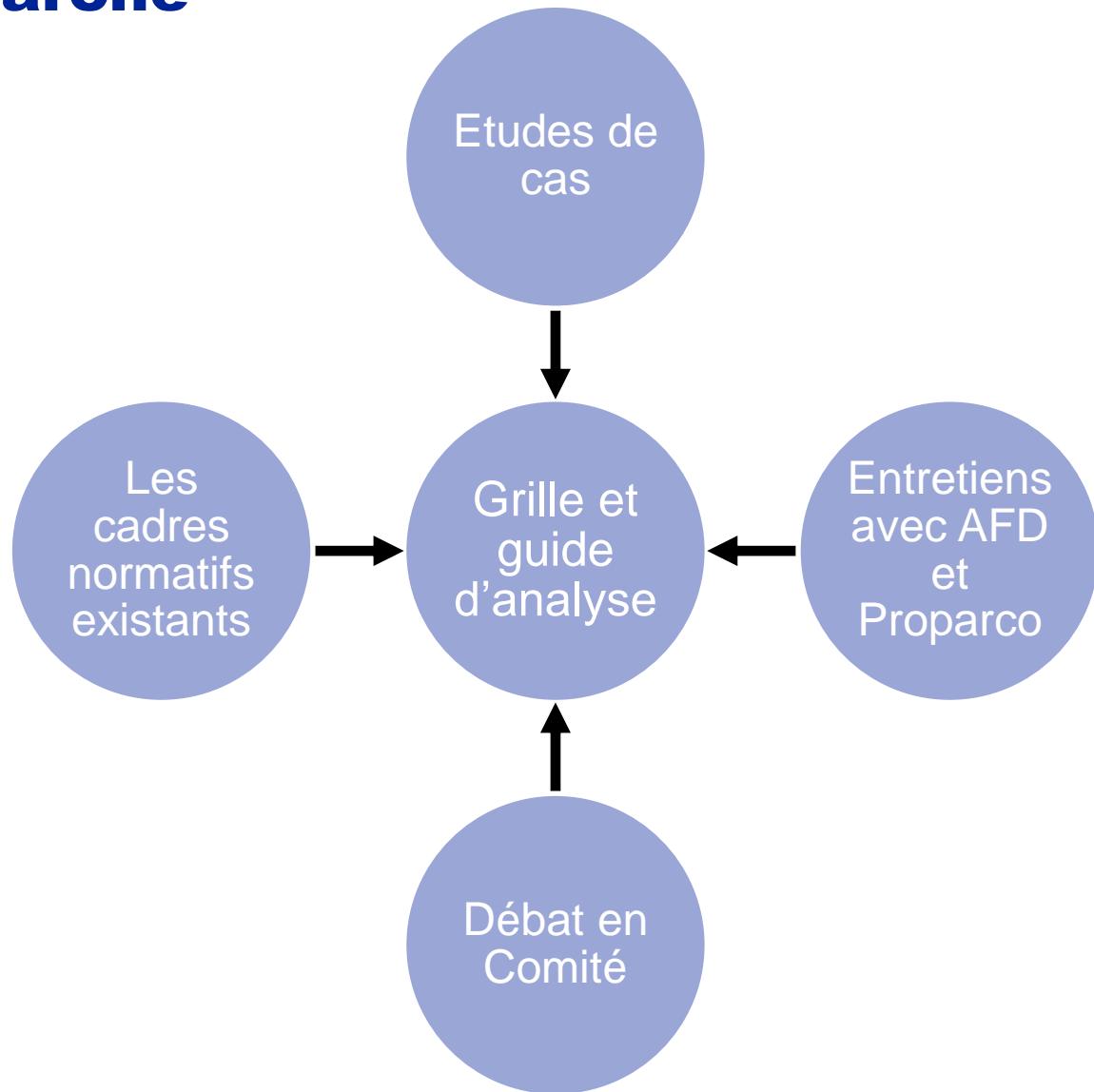
- Des enjeux fonciers dans toutes les interventions du Groupe AFD dans le secteur agricole
  - *Efficacité développementale du point de vue des communautés;*
  - *Efficacité et sécurité des investissements pour les investisseurs.*
- Traduire dans les faits les engagements politiques français pour les cadres normatifs volontaires sur le foncier et l'investissement agricole
- CIS 2013-2016 Sécurité alimentaire en Afrique subsaharienne (cf. citation page 13 du guide)

## ■ COMMENT ?

- Comité technique "Foncier et Développement" et consortium IIED-GRET-AGTER
- Dialogue interne AFD
- Présentation aux parties prenantes (aujourd'hui, GISA)



# Démarche



# Les principaux textes

- Les Directives volontaires du CSA pour la gouvernance foncière
- Les standards de performance de la SFI
- Les conventions de l'OIT
- Le Pacte Mondial des Nations Unies
- Les principes de l'Equateur
- Les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales
- Les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises
- Les principes pour un Investissement responsable dans l'agriculture et les systèmes alimentaires (RAI)

# Les cas

Pays	Description
Mali	<b>Canne à sucre.</b> Groupe sud-africain contrôlé par une société anglaise et gouvernement malien. BAD impliqué
Libéria	<b>Huile de palme.</b> Entreprise singapourienne. 200 000 ha.
Sénégal	<b>Agro-carburants</b> (patate douce et tournesol). Conflit violent. Implication des collectivités locales.
Cameroun	<b>Huile de palme.</b> Société américaine, 73 000 ha
Ghana	<b>Jatropha.</b> Société norvégienne.
Sierra Leone	<b>Canne de sucre.</b> Investisseur suisse, BAD impliquée
Laos	<b>Acacia et eucalyptus</b> , société suédoise, contrat en cours, échelle très petite avec plans d'extension.
Ethiopie	<b>Production horticole,</b> Société indienne.
Côte d'Ivoire	<b>Hévéa.</b> Société ivoirienne, projet abandonné.
Madagascar	<b>Jatropha,</b> Société italienne.

# Un format pratique

## ■ La grille (en annexe, page 63 et suivante)

- Critères
- Questions clés
- Textes et références mobilisables
- Des "lignes rouges" pour chaque chapitre

## ■ Une guide d'accompagnement (page 17 à 48)

## ■ Conclusions en 9 points (page 49)

- 5 principes
- 4 recommandations pour l'aide française

# Les 5 principes

- Le respect de la législation nationale ne suffit pas.
- Les alternatives à l'acquisition foncière à grande échelle doivent être étudiées
- La transparence de la négociation est un gage d'équité et de sécurité pour toutes les parties
- L'asymétrie entre investisseurs privés, Etat, Collectivités et communauté doit être compensée.
- Le suivi des engagements pris doit être prévu

# **Le résultat : une grille d'analyse en 5 chapitres**

- 1. La gouvernance foncière du pays**
- 2. La négociation du contrat sur le foncier**
- 3. L'intérêt économique du projet, pour le pays, la région, la communauté**
- 4. Les aspects sociaux**
- 5. L'environnement**



# 1. Le cadre national de gouvernance foncière (page 63)

## Les droits fonciers locaux

- L'évolution de l'agriculture sur le territoire
- La reconnaissance des droits fonciers coutumiers
- L'application des règles de gestion foncière

## Les transactions foncières

- La régulation et la transparence des transactions
- Les capacités institutionnelles d'examen des projets
- La consultation des communautés
- Les études d'IES



## 2. Le(s) contrat(s) sur le foncier (page 66)

### Sa négociation

- Nature de la transaction
- Parties au contrat
- Consultation et consentement des populations
- Etudes préalables
- Transparence de la négociation

### Son application

- Suivi des engagements pris
- Clauses de sortie et de renégociation des contrats
- Système de règlement des conflits



### **3. Evaluation économique du projet (page 70)**

#### Contexte général

- Adéquation des objectifs affichés du projet aux objectifs nationaux et internationaux
- Modèle d'entreprise (régie et/ou agriculteurs)

#### Analyse économique

- Emplois directs
- Opportunités pour producteurs familiaux associés
- Fiscalité induite
- Prix et loyer du foncier
- Infrastructures économiques et sociales créées
- Répartition de la valeur ajoutée entre parties prenantes



## 4. Dimensions sociales du projet (page 75)

### Droits fonciers

- Plan de gestion des impacts sociaux
- Etude socio-foncière
- Etudes des alternatives à l'emprise foncière
- Réinstallation et d'indemnisation si expropriation nécessaire

### Conditions de travail

- Droit du travail et des normes internationales du travail



## 5. Environnement (page 78)

### Accès aux ressources naturelles

- Etude et PG E&S
- Partages des ressources naturelles et avantages accordés aux investisseurs (eau)
- Certification écologique

### Protection de l'environnement

- Réversibilité du projet
- Protection des ressources en eau
- Clauses applicables en cas de dommages environnementaux
- Compensation



# Conclusions

## ■ Les 4 recommandations du Guide (Page 52) :

- Le réseau d'experts foncier qu'est le CTFD est nécessaire (ONG, savants, praticiens) ;
- L'équivalent dans chaque pays doit être soutenu (la société civile ....)
- Situer les investissements dans une vision prospective de long terme de la politique agricole et des territoires;
- Les PTF jouant un rôle déterminant vis à vis des Etats et des entreprises privées, il faut "mutualiser" le guide au niveau européen et international

## ■ Conclusions pour l'AFD

- Une nouvelle époque du CTFD à partir de 2015, permettant de soutenir mieux les partenaires du Sud
- Au titre de la prospective, divers travaux sur les territoires ruraux (démographie, développement à co-bénéfices climat, usages des sols, évaluation des projets Développement local)
- Intensification des appuis aux nouvelles politiques nationales foncières et rurales
- Appliquer le guide.





**Merci de votre attention**

---

Three small, horizontal colored squares are arranged in a row. From left to right, they are dark blue, medium blue, and light blue.

---