



## RAPPORT ATELIER DE RESTITUTION ET DE MISE EN DÉBAT EXPÉRIENCE D'IMPLANTATION D'UN AGROBUSINESS SANS DÉPOSSEDER LES TERRES DES PAYSANS



**Vendredi 30 décembre 2022 à Quality Fruit Sénégal**

**Commune de Mont-Rolland, Thiès-Sénégal**

Atelier financé par



### I. CONTEXTE

Au Sénégal et en Afrique en général, de nombreux projets d'entreprises agricoles sont freinés ou bloqués par des conflits avec les populations. Ces conflits portent essentiellement sur la terre, et émergent en particulier lorsque les terrains accordés à l'entreprise l'ont été « par le haut », directement par l'Etat, sans l'accord des ayants droits locaux. Les cas de Fanaye, Dodel, Ndael, etc. sont exemplaires de grandes surfaces accordées par l'Etat, sur des bases légales ou non, qui ont abouti à des spoliations foncières et suscité des résistances édifiantes sur la sensibilité du sujet. Mais les conflits portent aussi parfois sur des terrains accordés par les communes, sur la base de délibérations, lorsque ces affectations ne sont pas consensuelles, se font sans l'accord des familles qui détiennent les terres concernées, ou reposent sur des vices de procédure (Ndingler). Par contre, d'autres entreprises agissent différemment : elles négocient localement, puis demandent une affectation de terre à la commune, qui vient entériner ces accords négociés. Elles s'inscrivent ainsi dans le cadre de la Loi sur le Domaine national (LDN).

Celle-ci n'offre pourtant a priori guère de solution idéale pour le développement de l'agrobusiness. Promulguée dans le contexte du socialisme africain, la LDN ne reconnaît que partiellement les droits fonciers locaux, et n'accorde que des droits d'usage aux habitants, droits personnels et non transmissibles automatiquement, théoriquement sous condition de mise en valeur personnelle et permanente. Très peu de paysans ont demandé et reçu une affectation officielle : pourquoi demander un papier sur des terres héritées des parents ? La LDN n'est pas non plus faite pour l'agrobusiness, qui ne correspond pas à ces critères. Bien plus, l'Etat n'a jamais mis en place tous les instruments prévus, indispensables pour que les communes puissent vraiment gérer leur territoire. Face à cette situation, tant l'Etat que les communes ont développé des pratiques, parfois bien éloignées de la lettre de la loi, qui peuvent constituer des arrangements pragmatiques et bienvenus face aux lacunes, mais sont souvent l'occasion d'abus de pouvoir, voire de malversations.

Dès lors, Il est important de rechercher des modalités d'installation foncière de l'agrobusiness qui soient négociées, mais aussi qui sécurisent l'investisseur sans spolier les ruraux ou aboutir à la perte de leur seul capital.

Par ailleurs, Il existe au Sénégal de nombreux cas d'installation réussie d'entreprises agricoles, qui n'ont pas suscité de conflits fonciers. Comment ont-elles fait ? Comment ont-elles traité la question foncière ? L'analyse approfondie des cas concrets d'installation demeure rare, alors même que c'est à partir des pratiques réussies, non conflictuelles, que l'on peut tirer des enseignements et faire évoluer les règles. La réflexion sur le sujet est étonnamment peu avancée. Les multiples débats sur l'agrobusiness ont finalement plus porté sur des positions de principe que sur les modalités concrètes. Dès lors, il est urgent de se concentrer sur les solutions pour accompagner l'agriculture sénégalaise avec les différents acteurs exploitations familiales, agrobusiness, société civile, Etat et autres pour

lever le « blocage foncier » au Sénégal. Il est important d'identifier les modalités juridiques et institutionnelles permettant de sécuriser à la fois l'entreprise et les ruraux dont les terres sont concernées.

A Mont-Rolland, la ferme agricole Quality Fruit Sénégal (QFS) installé il y'a 5 ans, s'investit dans l'arboriculture et les cultures maraîchères principalement, y compris la production de mangue et de banane biologique « sans intrants chimiques de synthèses ». Cet investisseur a négocié avec la mairie et les habitants une mise à disposition de 350 ha pour 35 ans, par les détenteurs fonciers, des terres concernées. Cette expérience, originale, ouvre des pistes.



Dans le cadre d'une contribution à la recherche de modalités équitables et socialement acceptées de développement de l'agrobusiness au Sénégal, ENDA GRAF SAHEL a réalisé en collaboration avec la Mairie de Mont Rolland, une capitalisation de cette expérience sous la coordination scientifique de Philippe Lavigne Delville, socio-anthropologue, chercheur à l'Institut de recherche pour le développement (IRD). ENDA GRAF Sahel, a souhaité partager les résultats de cette capitalisation avec les acteurs de la gouvernance foncière au Sénégal.

Cette restitution s'adresse en priorité aux populations de Mont-Rolland, les représentants des 230 familles qui ont mis à disposition les 350 ha, les familles qui se sont opposées au projet, les 18 chefs de villages, les chefs coutumiers et religieux, les mouvements associatifs, sportifs et culturels, les autorités administratives (Préfet et Sous-Préfet), pour questionner les facteurs clés du processus de consensus qui ont permis l'installation de QFS à Mont-Rolland et se poser les bonnes questions sur la durabilité.

Se servir des points et recommandations émanant de l'assistance pour ainsi poser les bases d'une étude plus poussée sur l'innovation « agricole et foncière ». C'est dans ce cadre que s'inscrit cette journée d'atelier qui réunira les initiateurs de cette belle innovation et véritable réponse aux conflits fonciers, au développement de notre agriculture pour asseoir une souveraineté alimentaire et le questionnement de la traduction des solutions endogènes en loi surtout sur les questions foncières au Sénégal.

## **II. Déroulement du programme de l'atelier et des résultats attendus :**

L'atelier a réuni plus d'une cinquantaine de participant.e.s venus des organisations du CRAFS (Cadre de Réflexion et d'Action sur le Foncier au Sénégal), des représentants des détenteurs fonciers, d'Enda Graf, de QFS, de la Mairie de Mont-Rolland, des Chefs de villages, des représentants des organisations communautaires de base (OCB) et populations de Mont-Rolland.

Les travaux ont démarré par une allocution d'ouverture prononcée par le directeur de QFS, qui a tenu à remercier vivement la délégation qu'il reçoit avec beaucoup de plaisir. Il est revenu dans son intervention sur l'historique du projet et les actions menées par les différentes parties prenantes pour un réel aboutissement des négociations afin de dépasser les débats abstraits sur un quelconque risque lié à l'installation de QFS sur les terres agricoles des populations de Mont-Rolland.

L'Agrobusiness QFS, s'est résolument impliquée pour créer un cadre de travail sécurisé et performant basé essentiellement sur les ressources humaines locales notamment celles originaires de Mont-Rolland pour le bien-être des populations de la commune.



Il a salué la qualité de la collaboration et du partenariat avec la Mairie, sous l'égide du Maire Yves Lamine Ciss et de ses conseillers. Ils sont donc à féliciter et à associer, car les résultats de QFS sont également à mettre à leur actif.

## **II - Visite des installations et parcelles agricoles de QFS**

Monsieur Souleymane Bassoum, Directeur de QFS a pris la tête de la délégation pour faire visiter les installations et les parcelles agricoles pour tour à tour observer les parcelles de production démarrées, il y a juste 4 ans avec une année pour construire les bâtiments agricoles, installer les parcelles de productions, les forages, les bassins de rétentions d'eau et le système d'irrigation essentiellement en goutte à goutte.



### **a. Le modèle d'installation de QFS est présenté et les parties présentes échangent sur son intérêt**

#### **i. Volet agricole :**

QFS réalise des performances agricoles exceptionnelles, on s'en rend compte en visitant les différentes parcelles en production. Les mangues commencent leur production, dès la 3ème année avec un rendement de 10 tonnes / ha alors le pic de rendement est à la 5ème année. Puis les parcelles de bananes qui au bout de neuf mois produisent des régimes qui font jusqu'à 70kg, les parties parcelles dédiées aux céréales locales riz, maïs et mil souna avec des rendements 5 fois supérieurs à la moyenne nationale, l'oignon repiqué de façon spécifique, permet des rendement de plus de 100 tonnes par

hectare et le haricot vert qui constitue la spéculation leader avec des rendements moyens de 12 tonnes à l'hectare, rendement supérieur au moyen même au niveau international. Dans cette exploitation 57 spéculations ont été testées 36 retenues pour la production et la vente sur le marché local, une spéculation est exportée c'est le haricot vert.

Dans la recherche de solutions de conservation d'oignons pour le Sénégal, QFS travaille avec son directeur à la création de variétés de semences locales d'oignon, à l'instar du violet de Galmi, mais ces variétés-ci seront beaucoup mieux adaptées car elles seront '**made in Mont-Rolland**'.

## **ii. Volet de la maîtrise de l'eau de production**

Le système d'irrigation repose sur l'installation d'un forage équipé d'une pompe qui puise l'eau 360 m de profondeur et de 3 bassins de capacités différentes qui sont installés pour répondre aux besoins des productions sur les 350 ha.



Le plus grand des bassins fait 150m de long, 120m de large et 6m de profondeur, il est alimenté comme les 2 autres bassin, par le forage qui pompe l'eau sur la nappe maastrichtienne. La configuration du bassin est telle que l'eau qui sort du forage parcourt un trajet de plus de 150m pour être réoxygénée afin de profiter au mieux les cultures. L'eau stockée dans les 3 bassins permet une autonomie de 11 jours au cas où il survient une panne sur le système d'irrigation.

## **iii. Volet social de QFS à Mont-Rolland**

L'entreprise se donne les moyens d'aider les populations de la commune de Mont-Rolland, à leur faire accéder aux emplois sans tenir compte de leur niveau d'étude ou de formation, même les jeunes qui

n'ont jamais été à l'école s'ils sont motivés, finissent par avoir un métier et une attestation de formation.



Des partenariats sont noués avec des structures d'appui comme le 3FPT (Fond de Financement pour la Formation professionnelle et Technique) pour la formation des jeunes en général et les jeunes filles en particulier avec à la clé un certificat officiel. Pour favoriser les populations de la commune, certains emplois leur sont exclusivement réservés comme le tri des haricots verts pour l'export, mieux rémunéré.

QFS s'applique 3 règles prioritaires portées par son Directeur pour une discrimination positive en faveur des populations de la commune à savoir : i) les employé.e.s sont d'origine sénégalaise et peuvent occuper tout type d'emploi qualifiant ou pas, ii) les facteurs de productions sont neufs (les machines, équipements, etc.) et iii) 95% du personnel est originaire de la commune de Mont-rolland.



#### **iv. Volet économie locale**

QFS recrute principalement à Mont-Rolland 95% des salariés sont originaires de la commune et essentiellement des jeunes à 85%. Certaines familles comptent jusqu'à 3 salariés parmi les 400 permanents et 2000 saisonniers. Pendant la période des récoltes de haricots verts, des jetons en plastique avec le logo de QFS sont fournis pour payer les employés saisonniers. Ces jetons jouent le rôle d'une monnaie locale car tous les acteurs économiques de la commune acceptent ce mode de paiement, les boutiques, les services de transport (Jakarta moto) et les autres services. Par exemple un sceau rempli de haricot vert vaut un jeton d'une valeur de 250 F CFA soit 0,38 euros dans une journée une femme récolte entre 10 et 15 sceaux et peut les utiliser comme monnaie d'échange, l'achat de biens ou de services.





#### **v. Volet de la sécurité alimentaire locale**

Au-delà de la préférence locale pour les emplois qualifiants ou pas, QFS s'est résolument engagée à prioriser les demandeurs d'emplois originaires de la commune. Mieux, QFS cherche à développer l'intérêt des populations à la production agricole car beaucoup de travailleurs sont propriétaires de parcelles agricoles. En s'attaquant à la satisfaction des besoins alimentaires des populations de la commune, notamment les céréales locales qui entrent quotidiennement dans les repas des ménages, l'entreprise augmente l'appropriation mais règle un véritable problème d'accès aux productions vivrières à des coûts plus accessibles. La direction de QFS en partenariat avec la Mairie prend à bras le corps la question de la sécurité alimentaire des populations de la commune estimées à 20 000 habitants. Les tests de production cette fin de saison hivernale 2022 ont donné des résultats très encourageants notamment les rendements du maïs 4,5 tonne/ha alors que la récolte nationale est 750 kg/ha et la production de semences de mil sounas avec un rendement supérieur à 3,5 tonnes par hectare.



L'intérêt de la population et des travailleurs est manifeste soit pour apprendre des nouvelles techniques de semis, soit pour partager leur connaissance sur les variétés locales, dans tous les cas l'engouement est perceptible surtout qu'il est prévu que QFS, avec l'accompagnement de la Mairie, aide à l'aménagement des champs des populations avec les machines pour augmenter leur performance et réduire la pénibilité des travaux menés avec des outils manuels. Des semences de mil en pré-bases croisées à QFS sont produites cette année, pour couvrir des surfaces beaucoup plus importantes. Le mil est fortement ancré dans la culture et les traditions culinaires des populations de Mont-Rolland ; et à ce rythme les besoins de la population seront largement couverts dans très peu de temps.



#### **vi. Volet de la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE)**

Les plus-values apportées par le projet sont, en plus des 500 000 Fcfa par hectare donnés aux propriétaires terriens comme compensation initiale, les 230 familles ayant libéré les 350 ha reçoivent une ristourne annuelle adossée aux chiffres d'affaires (CA) de 5% sur les productions vendues sur les marchés locaux et 10% sur les productions vendues sur les marchés d'exportation.

L'engagement de QFS pour la population de la commune au plan de la santé et de l'éducation est avéré. QFS a déjà pris en charge beaucoup de demandes venant des populations, qu'elles travaillent dans l'entreprise ou pas : « *Toute personne qui vient nous solliciter, nous ferons du mieux pour la prendre en charge, aussi bien pour les frais médicaux, d'hospitalisation, d'ordonnance en plus de l'ambulance médicalisée à la disposition de la Mairie et des populations* », la Direction de QFS, dixit.

« L'engagement au démarrage de donner 60 millions de francs par an à la Commune est respecté, pour appuyer le dispositif sanitaire et les infrastructures d'éducation et de formation de Mont-Rolland. Des salles de classes sont construites dans le village de Tivigne Diassa, un laboratoire scientifique est prévu dans le lycée et les meilleurs élèves des classes scientifiques seront récompensés avec un stage rémunéré durant les grandes vacances à hauteur de 60000 FCFA/mois. Des mécanismes sont mis en place pour faciliter l'accès des populations aux produits de QFS à des prix très compétitifs ; pour la banane les prix sont à 400 frs/kg avec un point de vente à l'intérieur de l'entreprise pour les employés et un autre point de vente au garage en plein centre de la Commune. Les bananes sont transportées et mise à dispositions au même prix pendant que les prix sur le marché sont entre 800 et 1000 frs/kg. »



### **III Restitution des résultats de l'étude « développer l'agrobusiness sans déposséder les paysans »**

#### **b. Les leçons apprises de ce modèle d'installation, comment les enrichir et les partager à d'autres échelles.**

La visite des parcelles cultivées, les aménagements, tous les emplois créés et toutes les actions envers les populations de la commune de Mont-Rolland nous questionnent sur ce qu'il faut retenir lorsque nous portons l'ambition d'essaimer cette innovation « agricole et foncière » ailleurs au Sénégal.



Pour arriver à ce résultat plusieurs combats sont à mener ; cependant les plus urgents et plus importants sont de :

- Convaincre l'État que la négociation localement, les arrangements et le consensus doivent être la règle,
- S'assurer de conditions d'équité et de transparence entre les parties « un accord équitable »
- Trouver et légitimer des modalités d'installation qui ne passent pas, par une dépossession foncière des paysans

Parce que les particularités de Mont-Rolland ne seront pas les mêmes dans d'autres lieux du Sénégal, ce n'est pas toujours qu'un investisseur trouvera des terres non exploitées depuis plusieurs années, un Maire et des conseillers municipaux dans leur grande majorité favorables, des chefs de villages complètement dévoués dès le début, des chefs de familles ou représentants de familles qui portent l'idée dans leur propre famille, dès fois contre l'avis de la plupart des membres.

Dès lors, créer un cadre pour travailler encore plus à cerner tous les leviers du dialogue entre les parties, analyser tous les impacts et questionner tous les points d'attention permet une pérennisation de QFS à Mont-Rolland et son essaimage partout au Sénégal et ailleurs en Afrique.

Cette préoccupation est partagée par toutes les parties prenantes, les innovateurs que sont les acteurs à l'initiative du projet d'installation de QFS à Mont-Rolland sans déposséder les paysans. Les chefs de villages de la commune de Mont-Rolland sont aujourd'hui massivement représentés et précédemment les Maires des autres communes du Sénégal ont visité et partagé avec les acteurs car ce sont eux, en principe, que l'acte III de la décentralisation et les populations qui se réfèrent aux pratiques coutumières, placent au centre de la gestion du foncier.

C'est la raison pour laquelle l'Université Alioune Diop de Bambey, à travers son laboratoire de recherche s'est résolument engagé à apporter son expertise dans l'accompagnement de l'étude de monographie, de ce modèle d'accord inédit et aussi l'analyse des impacts du projet au niveau des populations de la commune de Mont-Rolland.



Les conseillers municipaux et chefs de village ont surtout demandé d'évaluer le projet QFS par rapport à l'endiguement de l'exode rural et de l'employabilité des jeunes car rien que sur ces volets, le projet mérite d'être accompagné et présenté à l'ensemble des chefs de villages et des maires du Sénégal. Parce que les aménagements réalisés et les arbres plantés ici à Mont-Rolland, ni l'État et ni les populations réunies en associations, en groupements et autres ne peuvent le faire. La formation des jeunes de Mont-Rolland dans les métiers de productions agricoles, de conduites des équipements de productions sont à jamais des acquis pour la population de Mont-Rolland.

Donc, nous chefs de villages et nous parlons également au nom du Maire ici présent, notons avec intérêt la nouvelle demande de QFS, qui souhaite développer une activité d'élevage pour la production de lait et de viande en complémentarité avec les parcelles de production de fruits, légumes et céréales locales. Ce projet nécessitera l'accès à 100 hectares additionnels. L'expérience des négociations et les

résultats actuels dans l'exploitation agricole, nous donnent de bonnes raisons et de bonnes bases de négociations pour trouver un accord équitable et consensuel.



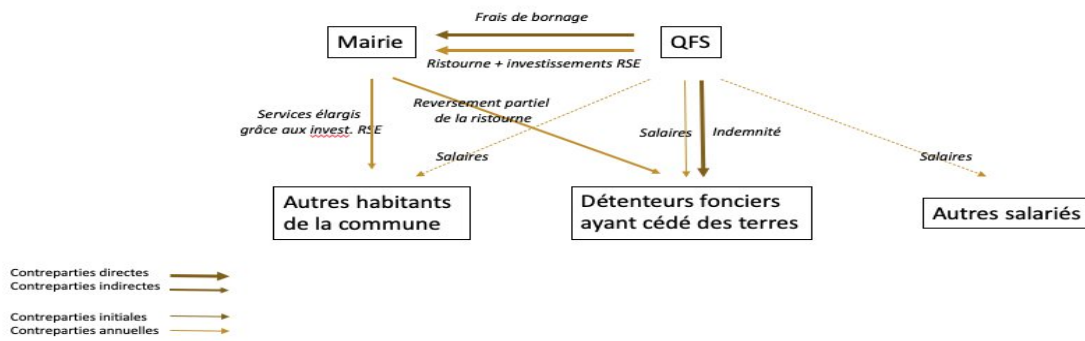
Le maire de la Commune de Mont-Rolland Yves Lamine Ciss a saisi l'occasion pour rappeler que ce résultat est le fruit d'une approche basée sur un dialogue permanent et transparent avec comme principal objectif l'intérêt des populations de la commune.

Les parties prenantes QFS, la Maire, les populations et les représentants des pouvoirs communautaires ont créé un comité pour arriver au montage inédit de ce projet d'installation. Ce comité s'est donné comme mission de réfléchir à comment mener un processus de dialogue à la base et d'utiliser le consensus pour arrondir les angles.

Cependant, pour avoir plus d'adhésions et mettre à l'aise ce qui ont adhéré au projet dès le début, il a fallu un respect strict des engagements signés d'un commun accord avec les parties notamment :

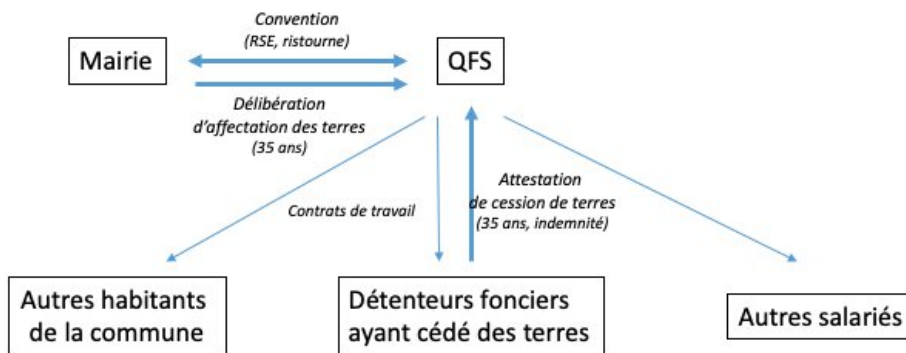
Le respect des contreparties et avantages négociés par les 3 parties avec principalement celles de QFS envers la Mairie et celle-ci envers les populations ont été pleinement remplis, facilitant de fait toute forme de demande présentement et dans le futur.

### Les contreparties



Mais également le respect des termes du contrat dans la lettre et dans le fonds mettant à façon évidente la volonté d’aller de l’avant et plus loin dans le règlement des problèmes et situations nouvelles nées de la phase de mise en œuvre du projet QFS à Mont-Rolland.

### Les relations contractuelles entre les parties prenantes



Le volet juridique reste le chantier le plus incertain dans l’ambition d’aller à l’échelle bien qu’au niveau de Mont-Rolland la décision de la cour suprême a clos le débat. Mais le Sénégal a besoin d’une solution juridique à l’exploitation des terres agricoles dans des partenariats qui ne privent pas les paysans de leurs droits sur les terres.



C'est l'un des sujets de plaidoyer, les plus importants face aux questions souveraineté alimentaire face aux effets du changement climatique et nous sommes certains que l'État prête une oreille attentive à toutes les solutions qui peuvent être trouvées dans le dialogue et la paix social. Les voies apaisées qui méritent toute notre attention sont d'abord :

- Plusieurs pistes pour sécuriser à la fois l'investisseur et les détenteurs fonciers.
  - Des solutions limitées dans le cadre juridique actuel mais qui peut s'appuyer sur la décision rendue par la cour suprême du Sénégal

Tout en sachant que c'est le décret et non la loi qui pose problème !

- *1/ Au minimum, une modification du décret de 1972 ou un décret spécifique à l'agrobusiness*
- -> reconnaissant – sous conditions – une entreprise installée dans la commune comme « membre »
- -> faisant d'un accord négocié une condition, sur base d'étude d'impact restituée et mise en débat
- -> en ouvrant la possibilité d'affectation à durée déterminée ou indéterminée
- *2/ Renforcer les droits fonciers issus des affectations, pour permettre aux paysans d'être parties prenantes du contrat*



- -> supprimer les clauses d'exploitation personnelle et de non transmission automatique par héritage
- -> ouvrir le droit aux transactions à durée limitée

**c. Les points soulevés par l'installation de QFS sans déposséder les paysans de Mont-Rolland :**

- Pour la commune de Mont-Rolland le respect des engagements des différentes parties ont renforcé l'appropriation du projet par les populations.
- Pour évaluer ce modèle innovant dans la durée, il est nécessaire de mener l'étude des impacts du projet sur les populations de la commune,
- Pour un essaimage de ce modèle de partenariat reposant essentiellement sur le dialogue avec les populations à la base, il est nécessaire de mener une monographie.
- Mettre en place une stratégie de communication pour une meilleure appropriation de l'innovation foncière et agricole créée à Mont-Rolland par les parties prenantes.