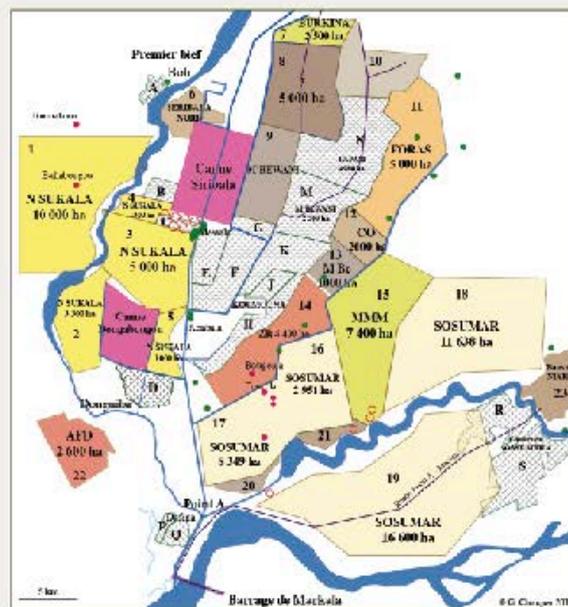


# Études de cas sur les acquisitions massives de terres en Afrique subsaharienne

(Mali, Sierra Leone, Liberia, Tchad, Zambie, Kenya)



Gérard Chouquer

Éditions Publi-Topex  
Paris 2020

Illustration de couverture :  
investissements étrangers dans le delta du Niger au Mali,  
carte de l'auteur

Éditions Publi-Topex  
40 avenue Hoche  
75008 Paris  
ISBN 978-2-919530-37-3



Paris - 2020  
(première édition, 2012)

**Etudes de cas sur  
les acquisitions massives de terres  
en Afrique subsaharienne**

**(Mali, Sierra Leone, Liberia, Tchad, Zambie, Kenya)**

# Sommaire

Introduction (p. 5)

## **Première partie : Études générales**

1 - Délocalisation et dys-localisation dans le foncier contemporain (p. 8)

2 - L'Afrique est-elle disponible ? Ce qu'on voit quand on regarde. (p. 18)

## **Seconde Partie : Études régionales**

3 - Dossier concernant le Mali (p. 24)

4 - *Addax Bio-energy* dans la Sierra Leone (p. 52)

5 - Palmeraies du Liberia (p. 70)

6 - Pétrole et foncier au Tchad (p. 76)

7 - Grandes exploitations de Zambie (p. 97)

8 - *Dominion Farm* au Kenya : un cas d'école sur les investissements étrangers (p. 103)

Bibliographie (p. 112)

Table des figures (p. 116)

## Introduction

Les études qui composent ce volume ont été rédigées en 2011-2012, à un moment où la prise de conscience du fait de l'investissement massif dans les terres prétendues inexploitées de l'Afrique subsaharienne et de Madagascar s'avérait forte et où cette réalité économique faisait craindre le pire. Les intérêts, lorsqu'ils se dévoilaient, apparaissaient gigantesques et l'espoir des entreprises de pouvoir disposer de riches et immenses concessions répondait à l'espoir des gouvernements hôtes de pouvoir disposer d'importantes rentrées de devises.

Dès cette époque, l'attention avait été attirée par le fait que l'investissement dans le domaine agricole allait connaître une spectaculaire croissance, car les fonds d'investissement y voyaient l'une des formes du redéploiement des placements, après la crise financière mondiale de 2008. Dès cette époque aussi, l'attention avait été attirée par le fait que ces contrats étant par nature toujours secrets, il fallait disposer de modes d'investigation indirects pour en suivre l'application et le déroulement dans le temps. C'est ainsi que l'inventaire des conflits fonciers s'est avéré précieux pour identifier les points d'intervention de telle ou telle entreprise. Ce travail est fait, par exemple, par le *Hub Rural*, qui, continue, parmi d'autres missions, à publier à dates régulièrement répétées des bulletins recensant les formes prises par l'investissement et les conflits qu'il provoque avec les communautés paysannes installées<sup>1</sup>.

C'est ainsi également que l'imagerie satellitale s'est avérée un outil possible, du moins dans les zones où les couvertures étaient renouvelées et superposées<sup>2</sup>, permettant une comparaison à grande ou même très grande échelle<sup>3</sup>. C'est ce qui a été fait avec « l'Observatoire des formes du foncier dans le monde », qui, pendant quelques années (de 2010 à 2019), a réalisé ces comparaisons, et dont on trouvera le récapitulatif pour l'Afrique subsaharienne dans les études qui suivent.

Avec le recul, il paraît envisageable de dire que le début des années 2010 a correspondu à l'apparition de projets démesurés, trahissant les espoirs de rentabilité à court terme, et mettant à nu les conditions d'exceptionnalité dont entendaient bénéficier les investisseurs. Les études qui suivent sont donc autant un catalogue de projets surdimensionnés et inadaptés aux milieux géographiques dans lesquels il voulaient s'enclaver et qui n'ont que peu été suivis de réalisation, qu'une étude des investissements réalisés, toujours difficile à percevoir. La période a aussi correspondu à la montée des inquiétudes et des résistances, et les chiffres qui ont circulé ont contribué à l'entretenir, tant qu'on ne disposait pas d'instruments d'évaluation.

Le choix des cas d'étude qui a été fait au début des années 2010, diverses raisons ont primé : l'accès à l'information satellitale (longtemps insuffisant) ; l'accès à la documentation d'entreprise (le modèle étant *Addax Bioenergy*) ; les projets d'aménagements agraires

---

<sup>1</sup> [www.hubrural.org](http://www.hubrural.org) - En date du 13 mai 2020, le Hub rural a diffusé son 215e bulletin sur les actualités foncières ouest-africaines.

<sup>2</sup> Un portail comme *Zoom Earth* (qui a porté les noms successifs de *Bing*, puis *Flash Earth*) renouvelle les missions, mais écrase les anciennes, ce qui ne permet pas la comparaison ; au contraire Google Earth conserve les couvertures anciennes, ce qui permet l'enquête.

<sup>3</sup> J'emploie ici grande échelle au sens géographique : ce qui permet de lire les détails, tandis que la petite échelle embrasse de grands espaces sans pouvoir lire les détails. Mais on sait que, dans le langage courant, on pratique l'inversion et on parle de petite échelle pour ce qui couvre une petite surface dont on voit le détail.

systematiques qu'il pouvait être intéressant de suivre et d'évaluer (cas de l'Office du Niger) ; enfin, des cas ayant défrayé la chronique par la violence d'un conflit ou les implications hors normes du projet (cas de Dominion Farm au Kenya, par exemple).

Si les résultats comparatifs plaident nettement pour une très forte réévaluation de la réalité des projets, parce que peu d'entre eux ont été mis en œuvre, il est néanmoins des cas où le développement va au delà du projet. En Sierra Leone, le projet Addax Bioenergy avait prévu 157 pivots. Selon mon comptage, en 2019 il y en avait 170. Au Liberia, les clauses du contrat passé par *Sime Darby* ne sont pas respectées, et l'entreprise va au delà des conditions mises à l'exploitation, en transformant des plantations prévues pour l'hévéa en plantations de palmiers à huile.

**Première partie**

**ÉTUDES GÉNÉRALES**

1  
Délocalisation et dys-localisation  
dans le foncier contemporain

2  
L'Afrique est-elle disponible ?  
Ce qu'on voit quand on regarde.

# 1

## **Délocalisation et dys-localisation dans le foncier contemporain**

La pression commerciale sur les terres de l'Afrique n'est pas neuve : elle existe depuis les concessions coloniales du XIXe siècle. Mais ce qui se passe aujourd'hui est l'annonce des formes nouvelles que cette appropriation pourrait prendre à l'avenir. Il s'agit de formes juridiques, économiques et sociales fondées sur le principe d'une délocalisation systématique, c'est-à-dire de perte du lien de l'entreprise agro-industrielle et de l'entreprise agro-financière (dans le cas de « l'agriculture de firme ») avec les lieux où elle exerce son activité. Depuis la fin des années 2000, le modèle des « terres porteuses » fait partie des schémas envisageables, c'est-à-dire une modèle dans lequel un pays fait porter par un autre une production qu'il ne peut pas faire chez lui, ou encore ce modèle dans lequel un pays fait payer à d'autres la vertu qu'il ne peut lui-même instaurer sans perdre ses revenus.

Nous sommes encore très mal renseignés pour savoir quelle est l'ampleur de ces deux phénomènes. Aussi l'étude qui suit n'est-elle pas un tableau de ce qui se passe ou se profile réellement, la documentation n'étant pas ou peu disponible pour le faire. Elle est plus simplement une étude de ces modèles, à travers quelques cas accessibles. L'article part de deux exemples très différents entre eux, l'un estimé contestable, le projet Varun à Madagascar, l'autre estimé vertueux, le projet Yasuni en Équateur. On montrera que, malgré cette différence d'appréciation, la nature agéographique du montage est du même type et que le principe de délocalisation est à l'œuvre.

Les deux projets ont échoué, mais ils révèlent une dimension de la mondialisation qui pourrait, si elle se développait, façonner différemment le monde.

### **Le projet de Varun à Madagascar**

Le projet d'investissement dans la terre envisagé par la firme indienne Varun International à Madagascar a été connu quelque temps après la révélation du projet d'investissement parallèle de Daewoo, dont on ne parlera pas ici. Il s'agissait d'une mise à disposition par le gouvernement malgache, de surfaces considérables, devant bénéficier aux entreprises et satisfaire les besoins de pays peuplés, Corée du Sud et Inde. Dans le cas de Varun, il était question de s'inspirer des théories de l'économie libérale de l'école de Stanford.

Le contrat envisagé avec Varun International, que l'actualité a situé dans l'ombre de celui de Daewoo, est un projet d'agriculture contractuelle (*contract farming*) dévoilé par Le Monde, en mars 2009, au moment de la chute du gouvernement de M. Ravalomana. Il concernait 465

000 ha et il s'agissait de créer 13 périmètres irrigués, pour produire 2,8 millions de tonnes de riz paddy et 400 000 tonnes de maïs dès la 4<sup>e</sup> année de mise en œuvre du projet d'irrigation.

Le protocole signé en octobre 2008 entre Varun et la région de Sofia comportait des indications essentielles.

La première est que Varun négociait avec des intermédiaires chargés quant à eux des relations avec les habitants. Ces intermédiaires étaient de deux sortes. Dans un cas il s'agissait de 13 "plaines", c'est-à-dire de treize collectivités ou instances chargées chacune d'un périmètre irrigué et qui devaient donner collectivement à Varun l'assurance de la disponibilité des terrains et de la faisabilité des projets. Créés ex nihilo, ces treize groupements paysans n'avaient pas la légitimité nécessaire pour négocier, et la rapidité de la procédure de création des plaines et des négociations locales (quinze jours) avait de quoi interroger. Dans un autre cas, il s'agissait d'un bureau malgache, nommé *Sodhai*, qui devait réaliser les négociations avec les "plaines" et les paysans pour la mise en œuvre des contrats. *Sodhai*, dont le nom signifie *Société de développement hydro-agricole intégrée* de Madagascar, est un partenaire local, habitué des projets de développement agricole en liaison avec des sociétés indiennes.

La seconde particularité est que pour contrer la difficulté que représentait la présence de population dans des terres qu'on avait déclarées vacantes et qui ne l'étaient pas, Varun avait imaginé de généraliser la procédure de contractualisation. *Sodhai* et les 13 "plaines" devaient ainsi formaliser avec les paysans habitant les futurs périmètres des contrats de production agricole.

Le caractère inique du projet Varun apparaît lorsqu'on observe les clauses que les paysans étaient invités à accepter. D'une part, le contrat prévoyait qu'il n'y avait pas de revendication possible. C'était à *Sodhai* que revenait le rôle de pacifier les relations afin de garantir à Varun l'exploitation directe. Ensuite, Varun se donnait toute liberté pour commercialiser les produits agricoles sur la base suivante : 70 % de la production aurait dû revenir à Varun, et sur les 30 % restant au détenteur des terrains (par *grant*, c'est-à-dire par libéralité gracieuse de Varun), 70 % devaient obligatoirement être vendus à Varun, au cours fixé par l'entreprise. Autrement dit, sur une tonne produite par le paysan ayant un contrat avec la firme, l'entreprise indienne se réservait d'abord 700 kg, puis, sur les 300 restant, le producteur devait en vendre 210 kg à Varun au prix fixé par celle-ci. Varun contrôlait ainsi 910 kg, c'est-à-dire 91% de la production. Les spécialistes ont calculé que de telles clauses auraient obligé les producteurs modestes à acheter du riz pour se nourrir.

S'agissant des populations locales, le projet doit, en principe, leur donner du travail, leur apporter des équipements, favoriser le commerce local. On le sait, écoles, hôpitaux, maternités, routes, stations de pompage, etc., font partie des clauses contractuelles de ce genre d'investissement. Mais, on le sait aussi, ces clauses restent souvent lettre morte.

Ce projet de contrat appelle d'inévitables questions. Varun International est un groupe implanté à Bombay et dont la spécialité n'est pas l'agriculture, mais dont les activités couvrent plusieurs secteurs. Son activité principale est le grand commerce maritime. Par ce biais, la société touche au commerce des marchandises, la fabrication de produits manufacturés métallurgiques, aux mines (or, platine, uranium), etc. Mais elle cherche aussi des secteurs nouveaux pour se développer comme le gaz, le pétrole et l'énergie éolienne. Sa filiale malgache, Varun International Madagascar SARL, fait de l'import-export de marchandises générales et de produits miniers. Il y avait donc une implantation antérieure à Madagascar qui pouvait expliquer le choix d'une diversification.

D'après les termes du contrat prévu avec le gouvernement malgache pour l'agro-business, cette filiale aurait engagé de nouveaux secteurs d'activités, l'aménagement rural de périmètres irrigués et le lotissement urbain, puisqu'un des aspects du projet aurait été de créer des villes nouvelles.

Il est clair que les entreprises saisissent, en choisissant d'investir dans l'agro-business, des opportunités commerciales et financières, puisqu'elles constatent chacune que leurs pays

d'origine, la Corée du Sud pour Daewoo et l'Inde pour Varun, sont importateurs à la fois de produits alimentaires pour satisfaire les besoins de leur population et de produits agricoles à but énergétique, les agrocarburants, pour pallier leur manque de pétrole par exemple.

Or est-il légitime, quand bien même la légalité du projet aurait été assurée, de cultiver à Madagascar des terres afin d'exporter des produits agricoles, quand on sait que le Programme Alimentaire Mondial aide environ 500 000 paysans malgaches chaque année, et ceci dans un pays où 70% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté ? Il existe donc une disproportion considérable de nature, de niveau et d'objectifs entre la réalité économique et sociale des campagnes malgaches et les projets envisagés.

Ce problème apparaît avec acuité chaque fois que l'investissement cible un pays très pauvre, dépendant du programme alimentaire mondial. Bien que ce soit une conséquence économique de la forme actuelle du commerce mondial, c'est malgré tout un non-sens de voir des pays affamés exporter leurs matières premières agricoles, et bénéficier inversement et sans rapport de l'un à l'autre d'une aide alimentaire conséquente.

Dans une excellente publication récente, Lorenzo Cotula a proposé un schéma pour caractériser la nature des contrats d'acquisitions massives de terres. J'en donne ci-dessous la traduction.

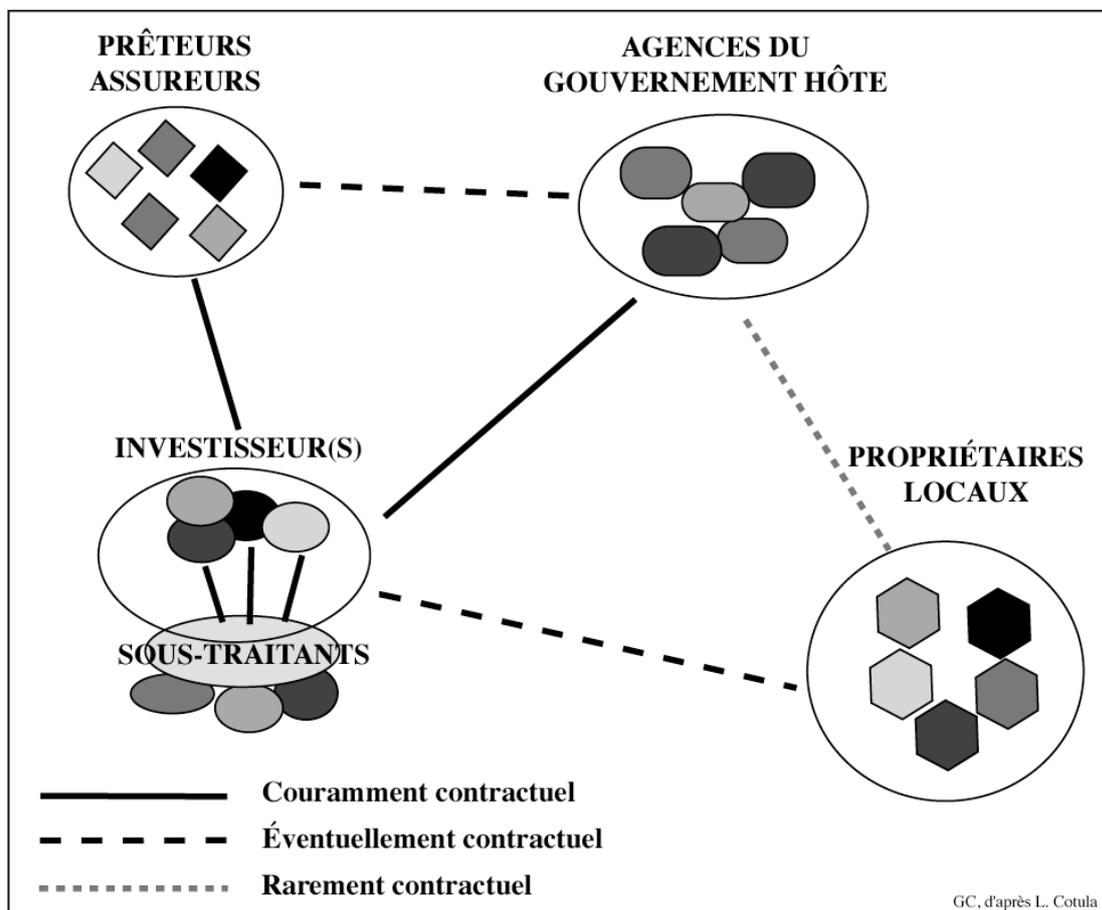


Fig. 1 - Schématisation des contrats d'acquisition massive de terres (traduction du schéma publié par Lorenzo Cotula)

Mais, dans la figure qui suit, j'interprète le schéma du double triangle de relations de Lorenzo Cotula au moyen d'analogies avec des formes existantes.

Dans le premier triangle (noté 1), il est possible de reconnaître les trois fonctions qui ont été théorisées par l'école des économistes libéraux de Stanford, notamment sous le nom de *Charter*

*cities*, et dont j'exploite l'analogie avec ce qui se passe en matière de contrats sur les terres. Cette école, partant du constat de besoins divers (en espace, en nourriture, en ressources) dans certaines parties du monde (c'est la fonction "source"), et de disponibilités en terres dans d'autres (c'est la fonction "hôte"), imagine que, sous la garantie que pourraient offrir des institutions ou des pays tiers (c'est la fonction de "garant"), il y aurait possibilité d'une contractualisation à l'échelle mondiale. Cette contractualisation volontaire passerait, cette fois au niveau de la réalité géographique, par des villes nouvelles servant de portes d'entrée dans les pays hôtes.

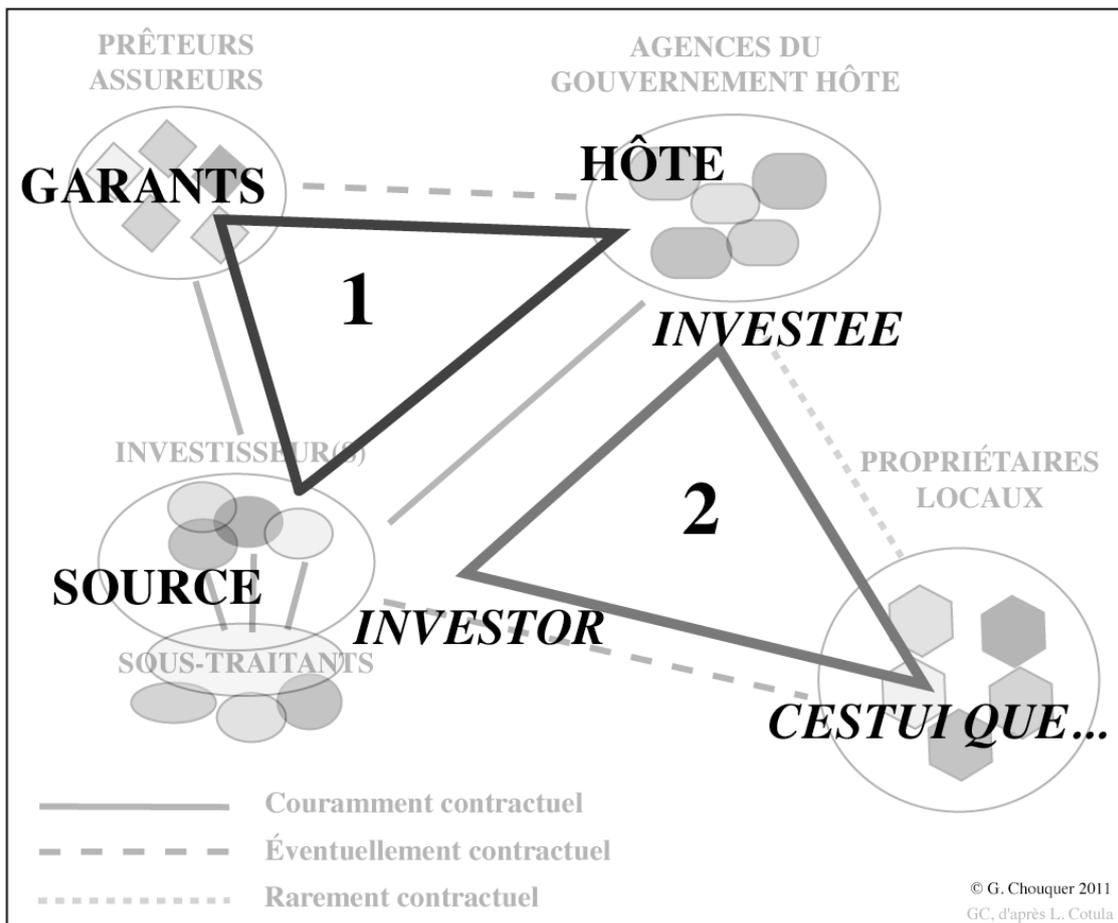


Fig. 2 - Interprétation par les figures du commerce triangulaire et du *trust*

En adaptant ce schéma aux acquisitions massives de terres, j'ai proposé de parler de *nouveau commerce triangulaire*. La fonction source désigne ceux qui prennent l'initiative (les pays et les investisseurs), quels que soient leurs motifs, comme nourrir leur propre population, produire des agrocarburants pour eux ou tout simplement spéculer. La fonction hôte désigne les lieux, États, collectivités et organismes qui sont destinataires de la proposition d'acquisition, le plus souvent par le biais des agences gouvernementales locales ou des intermédiaires chargés de réaliser le projet. Enfin, la fonction de garant désigne ceux qui apportent les fonds (fonds d'investissement) ou ceux qui assurent les projets, voire ceux qui apportent une garantie juridique : il peut s'agir de fonds des Nations Unies (ex. le PNUD), de gouvernements, de trusts, de fonds d'investissements souverains, etc.

Dans le second triangle (noté 2), je propose une autre analogie en identifiant une structure du type de celle du *trust* et je suggère d'interpréter les relations qui se nouent entre investisseurs, pays hôte et population locale selon ce schéma intellectuel. En effet, qu'est-ce qu'un *trust* ?

C'est une forme légale de contrat du droit anglais qui permet de tourner des règles juridiques trop strictes (celles du *common law*, par exemple, sur les droits de succession) en créant un intermédiaire à qui on remet un bien en gestion, en lui demandant de le gérer pour un (ou plusieurs) bénéficiaire(s) désigné(s). Ainsi, en droit anglais, plutôt que de transmettre directement aux héritiers, et d'avoir à acquitter des droits de succession, un propriétaire peut donner le bien à un intermédiaire de confiance (d'où la notion de fiduciaire) en le chargeant des intérêts des divers ayant droits au patrimoine en question, ce qui recule le moment de la succession réelle. Celui qui initie ou constitue le *trust* est le *trustor* ou *settlor*, celui à qui il remet le bien est le *trustee* ou *settlee*, et le bénéficiaire est dit *cestui que trust*, qu'il faut comprendre à la voie passive et non pas active : celui qui est l'objet du *trust*. Au-delà des avantages fiscaux recherchés, l'originalité du montage est de rendre un peu plus virtuel le lien au patrimoine, puisque le même bien est chargé de plusieurs droits de propriété. En effet, le *trustee* ne reçoit pas seulement la gestion du bien mais se voit réellement reconnu comme propriétaire du bien, et le bénéficiaire futur (par exemple l'héritier), quant à lui, voit son (futur) droit de propriété défini d'une autre façon : on dit alors qu'il a un intérêt, en temps limité, ce qu'on nomme *estate* en droit anglais, et en outre cet intérêt est, pour le bénéficiaire du montage, différé. Le même bien ressortit donc de plusieurs « propriétaires » ou formes de propriété, le constituant qui garde un droit sur le bien ; l'intermédiaire fiduciaire qui en est investi ; le bénéficiaire à qui est reconnu un droit ou intérêt différé.

On comprend que la forme du *trust* ait, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, séduit les investisseurs par sa souplesse. Le mot *trust* a d'ailleurs évolué et ce que chacun connaît, c'est le sens économique : le *trust* est l'entreprise qui a réussi à obtenir une situation de monopole. Précisément, pour réaliser la concentration à son profit, l'entreprise dominante qui a réussi à dicter sa loi aux entreprises du même secteur, organise la relation en utilisant la forme du *trust* juridique. Elle n'est pas obligée d'absorber purement et simplement les entreprises concurrentes qu'elle a fragilisées, mais elle organise un montage qui permet de les gérer dans une forme commune fiduciaire.

En restant à un niveau très général d'analogie, c'est ce qui se passe dans le second triangle. Par exemple, Varun International décide d'investir à Madagascar. Plutôt que de négocier avec les occupants locaux, Varun traite avec 13 « plaines », collectivités locales retenues dans ce but, et avec un bureau spécialisé, Sodhai. Le schéma, bien que le propos soit différent, reproduit néanmoins une relation fiduciaire du type du *trust*, dans laquelle l'intermédiaire (*investee*) se substitue complètement aux populations locales (qu'on pourrait donc appeler par analogie : *cestui que invest* = ceux qui sont l'objet de l'investissement), prenant en charge, au moins théoriquement, leur « intérêt » lointain en tant que bénéficiaires du projet (par les emplois, les équipements et le commerce local que le projet est censé apporter et développer). Quant à Varun, elle remplit bien le rôle de source, d'initiateur ou *investor* du projet.

## **Le projet Yasuni en Équateur**

Le second exemple, est celui du projet Yasuni-ITT, du nom de trois forages pétroliers nommés Ishpingo, Tambococha et Tiputini dans le parc amazonien de Yasuni. Il est question de geler l'exploitation du pétrole dans cet espace remarquable (un des lieux de plus haute biodiversité au monde), à condition que l'État équatorien soit en partie remboursé des pertes substantielles que le renoncement à l'exploitation pétrolière lui procurera. Au terme d'un débat, les autorités politiques du pays ont en effet indiqué que le pays pourrait renoncer à cette exploitation, afin de contribuer à la coresponsabilité environnementale globale, mais à condition que la communauté internationale offre une compensation financière à hauteur de

50 % du montant de la perte. Des pays ou des institutions internationales sont invités à assurer ce dédommagement.

La proposition de mise en réserve du secteur ITT fut rendue publique en juin 2007 par le président Rafael Correa. Le mécanisme proposé et mis en place à la fin de l'année 2007 était le suivant : la communauté internationale était invitée à contribuer à une espèce de dédommagement parce que le gouvernement équatorien limitait les émissions de gaz à effet de serre en n'exploitant pas les réserves du secteur ITT et en perdant ainsi des revenus tirés de la ressource pétrolière. L'État équatorien vendrait des bons Yasuni-ITT, et en garantirait le remboursement au cas où un gouvernement ultérieur déciderait l'exploitation pétrolière.

Le gouvernement se donne jusqu'à la fin de 2011 pour rassembler les contributions, faute de quoi il procédera à la mise en exploitation du gisement. À la date de rédaction de cet article, le fonds international de garantie peut compter sur la participation financière du Chili, de l'Espagne, de la Région de Wallonie (Belgique) et de la fondation latino-américaine Avina. D'autres pays ont manifesté leur intérêt : Japon, Norvège, Portugal, Canada, Allemagne (une promesse de 50 millions d'euros), Italie, Pérou, Turquie, Émirats Arabes Unis. Le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) a offert sa garantie.

Il est prévu que le capital du Fonds Yasuni-ITT serve au développement de sources renouvelables. Quant aux intérêts du Fonds, ils devraient couvrir les projets suivants : éviter la déforestation et conserver de manière effective 44 Aires protégées (sur 4,8 millions d'hectares soit 20% du territoire équatorien) ; reforester et régénérer un million d'hectares de forêt dégradées ; soutenir le développement social (éducation, santé, habitat, création d'emplois soutenables comme ceux de l'écotourisme) ; investir dans la recherche et le développement en science et technologies de la bioconnaissance.

La fiduciarisation dont ce projet est porteur se traduit par une double triangularisation des relations. Le premier triangle reproduit un schéma du type Source-Hôte-Garant. La source, c'est ici la pression multiforme (internationale et nationale) pour faire respecter à la fois les droits des populations autochtones, la protection de la biodiversité et la contribution à la lutte contre le réchauffement climatique. L'hôte, c'est évidemment l'espace du parc Yasuni, objet de la pression internationale et que le gouvernement équatorien exploite avec intelligence en faisant valoir le caractère alternatif de la solution qu'il propose. Enfin, les garants sont les États et ONG qui s'engagent financièrement afin de constituer le fonds dont l'Équateur a fixé le montant.

Mais un second triangle se constitue en parallèle, comme garantie de la garantie. Il met en jeu les bailleurs de fonds (lesquels représentent, dans ce nouveau triangle, la source), le fonds pour l'utilisation de cette somme en Équateur (constituant ainsi l'hôte de ce nouveau triangle) et la sécurité qu'offre le Programme des Nations Unies pour le Développement (agissant donc comme garant), suite à l'accord entre le gouvernement équatorien et le PNUD.

Il apparaît clairement que le montage d'un tel projet porte atteinte à la souveraineté équatorienne. C'est d'ailleurs en grande partie sur cette question qu'un conflit s'est noué entre le président Correa et certains de ses ministres et conseillers au début de 2010. Un autre élément de conflit était dû aux écologistes radicaux de l'entourage du président Correa, qui « prétendaient mettre fin à l'exploitation d'hydrocarbures et de ressources minières dans la moitié du pays » (Fontaine 2010, p. 182), c'est-à-dire nettement plus que dans le seul bloc ITT. Il apparaît également que le sort d'un espace sanctuarisé pourrait être remis à un consortium extérieur. Que se passerait-il si les bailleurs de fond internationaux retiraient leur apport ?

Avant de conclure sur les aspects contestables que sont la délocalisation et de la fiduciarisation des relations, il faut relever les aspects positifs voire novateurs que le projet Yasuni-ITT a mis en avant. Malgré les hésitations sur le montage, il faut reconnaître que pour la première fois, on a tenté de réfléchir à ce que pourraient être des mécanismes financiers et économiques alternatifs, qui ne se fonderaient pas sur les valeurs marchandes dominantes. Ensuite, on a vu

se développer dans le pays un processus de délibération qui est sans précédent dans ce type de pays. Enfin, comme le relève Boaventura de Sousa Santos (2011), « la proposition combine les préoccupations environnementales occidentalocentristes et le respect pour les conceptions indigènes de la *Pachamama* (la Terre Mère). Elle justifie le droit de la nature à être protégée en tant qu'entité vivante chaque fois que la stabilité et la régénération de ses cycles vitaux sont menacées. Elle proclame l'idée de *Sumak Kawsay*, le « bien-vivre », comme une alternative aux conceptions occidentales du développement (toutes considérées comme non-durables) et à la croissance infinie. Elle doit donc être estimée comme une contribution indigène au monde entier. »

## **Un dysfonctionnement : le lieu n'est plus le lien**

Les deux exemples sont virtuels : le projet Varun semble avoir été abandonné et le projet Yasuni est de moins en moins certain<sup>4</sup>. On les évoque donc pour ce qu'ils nous apprennent par anticipation des formes à venir. Dans l'un et l'autre cas, on met en effet en œuvre un principe de délocalisation qui va, c'est l'idée défendue ici, jusqu'à un dysfonctionnement de la localisation. Voilà pourquoi je propose de parler de dys-localisation. Il est assez difficile de penser que les situations foncières de zones importantes du monde puissent se construire sur cette base, c'est-à-dire en disjoignant à ce point la réalité ontologique et géographique, sans que cela ait des conséquences politiques et sociales graves. Que penser de la qualité de la relation avec le milieu lorsque des institutions commerciales et financières s'approprient des lieux où leurs actionnaires et clients n'habiteront jamais, tandis que des gens qui les habitent se voient dépossédés d'une grande part de ce qui fait leur relation au lieu, c'est-à-dire le pouvoir de décider de leur avenir, celui d'assurer la maîtrise foncière et usufruitière de leurs terres, de choisir la forme de leur labeur, etc. ?

Le rapport qui unit la terre d'un lieu et les hommes qui l'habitent et l'exploitent évoque des attaches profondes. Le lieu donne une identité géographique. Il donne aussi une mémoire parce qu'il comporte des formes de transmission du passé qui relient les hommes à des filiations et des généalogies. Nous venons de temps anciens où la mobilité était réduite, en tout cas très différente. L'attachement des hommes aux lieux était constitutif du mode d'existence. On « était », c'est-à-dire qu'on existait, parce qu'on était quelque part et pas n'importe où. On demeurait dans un lieu et on était de ce lieu. Aujourd'hui, parce que la mobilité s'est généralisée, on n'est guère plus qu'originaire d'un lieu, car il est de plus en plus rare d'habiter le lieu de sa naissance.

Comme l'a observé le géographe Augustin Berque, cette force de la localisation géographique, cet apport que le lieu donne à la construction de l'identité individuelle et collective, peut se dire, dans le langage courant, par un mot simple, le plus réduit qui soit quand il s'agit de l'« y ». J'y suis, j'y habite, j'y vais, dit-on pour exprimer le fait d'être en ce lieu qu'on désigne, qu'on habite, ou dans lequel on se rend. Comme le dit le géographe, on « est » parce qu'on est là, en un lieu. On ne « serait » pas si on n'était pas quelque part, on n'existerait pas sans un lieu de référence, ce que Augustin Berque exprime de façon abstraite en disant qu'on n'aurait pas d'ontologie si on n'avait pas une géographie. Ensuite, ce sont encore d'autres mots courts et presque passe-partout, si l'on peut dire, qui l'expriment ; en (j'en viens), là, ici.

Les lieux, les hommes leur ont donné des noms, larges ou circonscrits, ambitieux ou anecdotiques, peu importe. La mémoire de ces façons de dire les lieux, — on pourrait inverser et parler de « dits de lieux » au lieu de « lieux dits » — contribue à façonner l'identité.

---

<sup>4</sup> Cet abandon des deux projets est devenu effectif, après la date de rédaction initiale de ce texte.

Dans le rapport à la terre, les hommes du passé avaient découvert une façon de dire, par l'analogie, leur façon d'être. Ils jugeaient l'espace à la mesure du corps (l'évaluant par des pas, des coudées, des brasses, des pieds), l'orientaient selon la somme de leurs perceptions locales, en se situant par rapport à des points remarquables que le lieu offrait, et lui seul, puisque d'un lieu à l'autre ces points changeaient. On n'a pas idée de la masse des analogies que les anciennes communautés ont su développer pour dire la raison des lieux, ou mieux, les raisons de leurs lieux. Or, même si cette raison nous paraît quelquefois différente de la nôtre, nous devinons combien cette somme d'analogies entre dans la composition de la mémoire des lieux. Et nous aspirons tous plus ou moins à retrouver cette qualité analogique de la relation au lieu de prédilection qui est le nôtre.

La raison de cette évocation de l'« être au monde » est simple. La façon dont on agit actuellement avec les lieux constitue une rupture brutale de cette relation, la plus radicale qui soit. Si l'on se place dans la logique triangulaire qui a été observée, on peut décrire ce que deviennent les façons d'être au monde. Je les résume par trois mots : délocalisation, mobilité, détachement.

Que ce soit du point de vue de l'épargnant, du spéculateur, du militant, du producteur, du consommateur, de l'habitant, bref de tous ceux qui, à un degré ou à un autre, sont concernés par le nouveau mode de production agricole, et par la chaîne qu'il implique, tous ont désormais un rapport différent avec les lieux. Certes, il y a longtemps que le consommateur, par exemple, ne sait plus d'où viennent les produits qu'il achète, au point que le fait de pouvoir afficher une provenance de proximité est devenu un argument, offrant une qualité qui séduit. Certes, il y a longtemps également que les investisseurs pratiquent la mobilité et que les producteurs délocalisent pour minimiser les coûts de production. Mais la forme actuelle atteint un degré extrême en dissociant les fonctions et les lieux à l'échelle mondiale et en le pratiquant sur un objet symbolique dont on n'imaginait pas qu'il puisse être délocalisé, et sur des superficies et pour des besoins qui s'annoncent considérables. On peut dire la chose suivante : alors que le processus de détachement était déjà bien amorcé par les formes nouvelles de la production, le phénomène des appropriations de terre à grande échelle achève d'installer le divorce entre les hommes et les lieux en ce qui concerne l'alimentation, l'énergie et le rapport à la terre.

La délocalisation et la mobilité impliquent un grand détachement. Pour que le système soit viable, il faut des conditions qui sont déjà réunies : des capitaux mobiles, des entreprises internationales qui investissent en se redéployant sans cesse, des systèmes juridiques à deux ou même plusieurs vitesses. Mais il en faut d'autres qui sont moins évidentes : des consommateurs lointains qu'on place dans la situation d'être définitivement indifférents aux conditions de production des produits qu'ils consomment ; des agriculteurs définitivement coupés du rapport à la terre et au lieu de production, devenus ouvriers d'un processus agricole ou d'élevage qu'ils ne contrôlent plus ; des habitants eux-mêmes privés du rapport avec le milieu qui était jusqu'ici le leur.

Ce grand détachement est tout le contraire de ce qu'il faut faire. Il prend les populations à revers, et au passage contredit également les théoriciens qui, depuis quelque temps, élaborent des thèses attachantes pour expliquer ce que doit être la qualité de « l'être au monde » et la bonne façon de procéder. « Attachantes » est une allusion et un jeu de mot, parce que, dans les travaux des sociologues, des géographes et des anthropologues, ce mot désigne désormais un basculement épistémologique majeur, à la recherche de formes nouvelles de ré-attachement ou ré-enchantement du monde.

Nous sommes donc en train de vivre un changement. Alors que nous n'avons pas encore fait le décompte des méfaits des délocalisations, notamment industrielles, que le monde a connues, voilà qu'une variante nouvelle se profile pour nous dire ce que sera le monde de demain, la dys-localisation généralisée. J'emploie le préfixe *dys-* comme on l'emploie dans dysfonctionnement, pour dire ce qui ne fonctionne pas bien. La dyslocalisation, c'est une

anomalie de la localisation, c'est un dysfonctionnement par rapport à ce que devrait être le bon rapport au lieu. C'est une coupure de l'attache que nous avons avec les lieux et leurs qualités, doublée d'une série de défauts ou de faiblesses, quand il ne s'agit pas de crises. Dans le terme dyslocalisation, je souhaite qu'on entende en écho des mots tels que délocalisation et dislocation. Quand une chose se disloque, c'est qu'elle perd la qualité du lien qui la relie au lieu, *dis-locare* explique le latin, ce qu'on peut traduire par désarticuler, déboîter, désunir, déranger, etc. Aujourd'hui, les formes nouvelles de production on atteint le degré de la plus grande dis-location. La géographie va-t-elle devoir devenir la médecine des lieux, notant les pathologies et suggérant des remèdes qu'on ne suivra évidemment pas souvent ?

La délocalisation ou dyslocalisation est la nouvelle mesure du monde. Jadis — j'emprunte l'image à Bruno Latour (1991 [1997 : 153]) — pour prendre la mesure du monde, les Occidentaux ont pratiqué par le fer, le sang, la foi et le savoir. Prendre la mesure du monde a consisté à imposer des étalons qui n'existaient pas ailleurs de la même façon, et à réduire le reste du monde à ces étalons lors des nombreux épisodes coloniaux. Aujourd'hui, un des nouveaux étalons de mesure est la virtualisation du rapport aux lieux pour permettre des formes souples de redéploiement.

## **Bibliographie**

Andrianirina Ratsialonana R. et Teyssier A., Large scale agricultural investments in Madagascar: lessons for more "inclusive" models, in Cotula L. et Leonard R. *Alternatives to land acquisition: agricultural land investments and collaborative business models*, IIED /SDC / FIDA / Centro Terra Viva, 2010, pp.81-92.

Berque A., *Écoumène. Introduction à l'étude des milieux humains*, coll. Mappemonde, ed. Belin, Paris 2000, 272 p.

Burnod P., Andrianirina Ratsialonana R., Teyssier A. et Ramarojohn L., *Après Daewoo ? Etat des lieux et perspectives des appropriations foncières à grande échelle à Madagascar*. International Land Coalition, Cirad, Observatoire du Foncier 2010. Initiative CPL. 56 p. (disponible sur Internet)

Charter Cities : <http://www.chartercities.org/home>

Chouquer G., Le nouveau commerce triangulaire ou les analogies du foncier contemporain, dans *Études rurales*, n° 187, juin 2011.

Cotula L., *Land deals in Africa : what is in the contracts ?*, ed. IIED, janvier 2011, 48 p.

Cotula L., Vermeulen S., Leonard R. et Keeley J., *Land grab or development opportunity ? Agricultural investment and international land deals in Africa*, IIED / FAO / IFAD, London et Rome 2009, 120 p., ISBN : 978-1-84369-741-1.

Daniel S. et Mittal A., *(Mis)investment in Agriculture. The Role of the International Finance Corporation in Global Land Grabs*, Préface de Howard G. Buffett, The Oakland Institute, 2010, 54 p.

Fontaine G., *Gaz et pétrole en Amazonie. Conflits en territoires autochtones*, L'Harmattan, Paris 2010, 216 p.

Latour B., *Nous n'avons jamais été modernes. Essai d'anthropologie symétrique*, La Découverte, Paris 1991 ; réédition 1997.

*Les appropriations de terres à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d'orientations*, Comité technique "Foncier et Développement" (AFD-MAEE), juin 2010, 56 p.

<http://www.foncier-developpement.org/vie-des-reseaux/le-projet-appui-a-l-elaboration-des-politiques-foncieres/les-appropriations-de-terres-a-grande-echelle-analyse-du-phenomene-et-propositions-dorientations>

Le Quang M., Une innovation dans la lutte contre le réchauffement climatique : l'initiative Yasuni-ITT en Équateur, dans *Mouvements des idées et des luttes*, article publié le 19 septembre 2010, <http://www.mouvements.info/Une-innovation-dans-la-lutte.html#nb23>

Merlet M. et Jamart C., avec la collaboration de Perdriault M. et L'Orphelin S., *Commercial pressures on Land Worldwide. Issues and Conceptual framework for ILC study*, ILC, mars 2009, 26 p.

Teyssier A., Ramarojohn L. et Andrianirina Ratsialonana R., Des terres pour l'agro-industrie internationale ? Un dilemme pour la politique foncière malgache, dans *EchoGéo*, 11, 2010, décembre 2009-Février 2010.

<http://echogeo.revues.org/11649#ftn8>

Santos B de Sousa., « Épistémologies du Sud », dans *Études rurales*, n° 187, juin 2011.

## 2

### **L'Afrique est-elle disponible ? Ce qu'on voit quand on regarde**

De la même façon que le juriste qui veut connaître les contrats se heurte le plus souvent au secret des négociations sur la terre, de même le géographe qui veut apprécier l'ampleur des transferts se heurte à la difficulté de l'accès à l'information. Cette situation évolue favorablement avec la mise à disposition des portails en accès domestique, type *Google Earth*. On n'en est que plus étonné de lire, sous des plumes averties et servant ensuite d'arguments à des institutions internationales, des appréciations floues, déconnectées des réalités les plus évidentes sur l'occupation réelle des terres.

Le but de cette note est d'attirer l'attention sur l'effet néfaste de la conjonction qui existe entre des réalités mal observées, des argumentations idéologiques pernicieuses sur l'oisiveté de la terre et des conceptions juridiques de la domanialité qui autorisent les transferts. À la question de savoir si l'Afrique est un continent disponible, trois sources différentes répondent oui : les agronomes-géomaticiens ; les théoriciens de l'économie ; les gouvernements des pays-hôtes. Or il y a un défaut de méthode dans l'observation.

Bien entendu, il ne s'agit pas de refuser les évidences. Par exemple, il est possible de trouver en Afrique des régions, y compris très vastes, dans lesquelles la densité d'occupation est nulle ou faible. Mais les investisseurs n'y vont pas toujours. Ensuite, il est évident aussi que si on fait la part entre les différentes échelles du *land grabbing*, — échelles de potentiel, de concession et de mise en exploitation, — on peut être conduit à faire la différence entre les demandes et les réalisations. Mais le développement d'une observation à échelle très détaillée montre aujourd'hui la vacuité de certains travaux par lecture automatique à échelle trop réduite, et des élaborations statistiques qui ont été faites à partir d'eux.

#### **La réponse des agronomes et des géomaticiens**

Dans une étude commandée par l'*International Institute for Applied Systems Analysis* et la FAO et parue en 2002 (IIASA 2002), les auteurs estimaient que dans le monde, seul un tiers des terres arables sont effectivement cultivées, soit 1,5 milliard d'hectares sur un total de 4,2. Il resterait ainsi 2,7 milliards d'hectares de terres exploitables non cultivées, pour moitié situées dans les pays en développement. Plus récemment Laurence Roudart (2010) a analysé les trois bases de données actuellement disponibles pour évaluer les terres disponibles, celle de l'*IIASA* (dite GAEZ), celle de la FAO (FAOSTAT) et celle du *Center for Sustainability And the Global Environment* (SAGE). Ce sont des données d'origine statistique ou satellitaire. Selon trois hypothèses, plus

ou moins restrictives, l'extension de la superficie cultivée mondiale pourrait être de 1 milliard d'ha au plus bas, 1,45 en hypothèse moyenne et 2,35 milliards d'hectares dans l'hypothèse haute. Tenant compte de différents facteurs de correction et se situant dans l'hypothèse basse, celle qui ne touche pas aux forêts, par exemple, elle arrive à un total de 527 millions d'hectares disponibles. Une autre étude, Agrimonde (2009), due à l'INRA et au CIRAD, explique que d'ici 2050 il sera possible de gagner à la culture une superficie de 590 millions d'hectares, dont 224 pour les agrocarburants, chiffre que Laurence Roudart estime « non seulement plausible mais même modeste ».

On comprend surtout qu'on puisse parvenir à de tels totaux, quelle que soit l'hypothèse, si on compte les forêts, si on n'ôte pas les zones protégées, les surfaces occupées par les villages et les villes, si on ne tient pas compte de sévères contraintes existant sur des zones pourtant classées comme étant disponibles et si on retient les pâturages comme zones possibles d'extension. Par exemple, dans les estimations les plus hautes, la répartition géographique des terres ainsi présumées disponibles fait immédiatement surgir le Brésil et la République Démocratique du Congo, c'est-à-dire les deux pays possédant les deux plus grandes forêts du monde !

L'Afrique est au cœur de ces statistiques et de ces cartographies. C'est dans ce continent qu'on pointe les possibilités d'extension les plus fortes, installant ainsi le concept de continent-hôte. Comment récuser les investissements étrangers quand on nous dit que les deux tiers des surfaces arables sont inexploitées ? Comment oser contester quelques dizaines ou centaines de milliers d'hectares, quand on nous dit qu'entre un et deux milliards d'hectares sont disponibles ?

De tels chiffres sont les produits de méthodologies discutables, lorsque celles-ci ne regardent pas vraiment ce qu'elles sont censées observer. Leur caractère universel et généralisable est en cause. Dans certaines méthodologies on travaille avec des images qui ont un pixel de 5 minutes angulaires, c'est-à-dire qui couvrent une surface de 86 km<sup>2</sup>, réduite ensuite sur les images qu'on nous montre sur moins d'un millimètre carré : 86 km<sup>2</sup> c'est le territoire de trois ou quatre grosses communautés, avec leurs villages et leurs hameaux. Bien entendu, on ne les voit plus ! Si l'on veut tirer des considérations sur l'occupation il n'y a pas d'autre voie que d'en passer par la cartographie détaillée et l'inventaire des formes. Le défaut de ces études est donc de pas corrélér l'examen global avec de nombreux sondages à très haute définition pour voir le réel. Quand on le fait, on voit du plein là où les études cartographient du vide. La responsabilité n'est pas due à l'imagerie elle-même, mais bien à l'usage réducteur qu'on en fait. On ne sait plus associer l'analyse automatique à échelle très vaste avec l'observation à vue à échelle très détaillée et concrète.

Bien entendu, ma critique ne porte pas sur la légitimité de la pratique de la géomatique. Elle ne vise que les praticiens qui ne savent pas dire aux décideurs qui les consultent : nous ne pourrions répondre à votre demande qu'en associant les méthodologies.

Il existe donc un risque majeur : que des modes d'observation extensifs et des études trop globales, utilisant la prétendue ubiquité d'observation des images de satellites, conduisent à des appréciations fausses des réalités géographiques et sociales. Ensuite, sur le terrain, si on conduit un investisseur qui ne connaît rien aux systèmes fonciers dans certaines brousses, on peut réussir à lui montrer ce qu'on veut : il n'y voit aucun champ comparable à ceux qu'ils connaît dans son pays d'origine et il peut en conclure que la place est effectivement libre. Plus généralement, on ne possède pas d'inventaires cartographiques sérieux et publics qui permettraient de savoir ce qui est occupé, ce qui est à l'abandon, ce qui est titré, ce qui ne l'est pas, ce qui est terre de parcours, ce qui fait l'objet d'une agriculture cyclique, etc. De telles cartes se réalisent à des échelles très détaillées, sinon elles courent le risque d'être elles-mêmes vides... de sens.

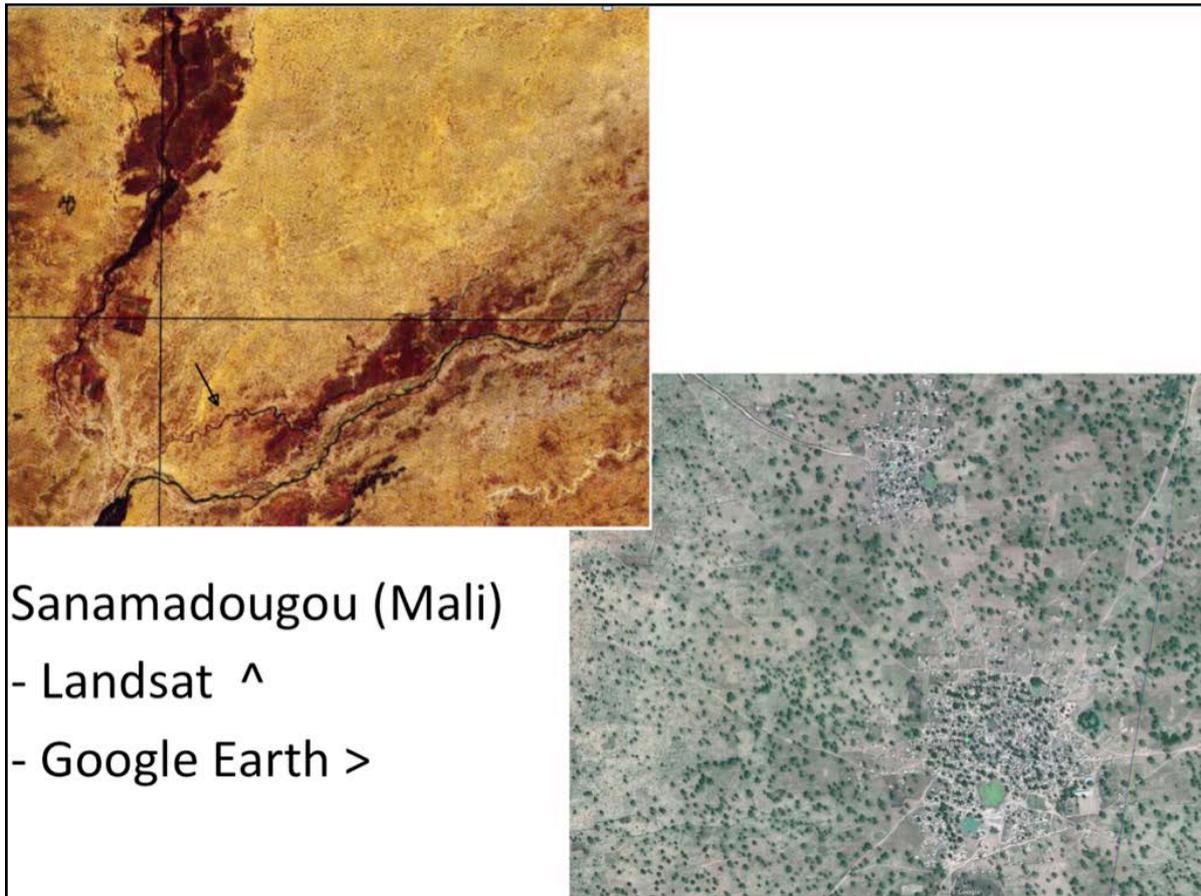


Fig. 3 - La zone de l'Office du Niger à deux échelles différentes.

À échelle très réduite, la zone paraît désertique, souligné par la couleur sable de l'image *Landsat* ; mais dès qu'on zoome (pointe de la flèche) et qu'on passe à une image à forte résolution sur *Google Earth*, on voit un village (Sanamadougou), son hameau et les formes de l'occupation agricole du sol.

## La réponse des théoriciens et des gouvernements

Les théoriciens de l'économie, comme par exemple ceux de l'école de Stanford (Paul Romer), quant à eux, développent des rhétoriques adaptées à l'idée de vacance des terres : les continents sans lumières, les terres oisives, l'abandon.

Rappelons un exemple historique : on se souvient de la façon dont la jachère a été instrumentalisée en Europe aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> s. pour favoriser l'appropriation des terres des collectives des communautés par des entrepreneurs et des agriculteurs riches. La jachère, c'était, dans les systèmes traditionnels, cette année de labours répétés pour préparer la terre, sans encore l'ensemencer, à un nouveau cycle de rotation. Jachérer la terre, signifiait la travailler et non pas la laisser reposer, et encore moins, pour l'agriculteur, se reposer. Or, à cette époque, on a réussi à inverser le sens puisque le terme signifie encore aujourd'hui le repos. Que s'était-il passé ? Pour mieux permettre l'appropriation de ces terres, les tenants de la nouvelle agriculture ont alors stigmatisé la jachère pour mieux la combattre et la dévaloriser.

C'est exactement ce qui se produit en ce moment, avec l'emploi de la notion de terres oisives ou de friches dans les continents réputés vides. Quand on parle d'« *Idle* » *land*, littéralement les terres paresseuses ou oisives, on ne fait rien d'autre que de stigmatiser un mode d'occupation des terres pour mieux en justifier l'appropriation. On conforte ainsi la dénonciation non innocente des terres dites « vacantes et sans maîtres ». On justifie même, dans certains cas, le

fait de pouvoir les accaparer sans avoir à les reconnaître au préalable par des études d'impact sérieuses, puisqu'elles sont vides ou réputées telles. On répète donc, avec cette notion, et à l'échelle du monde, un processus de disqualification sociale et géographique que l'on a déjà connu dans le passé.

Paul Romer, par exemple, exploite une astuce dans ses présentations : il montre un planisphère nocturne qui a la fonction d'opposer les continents éclairés et les continents sans lumières. Il laisse ainsi se développer l'idée que des régions entières du globe sont vides et destinées à devenir hôtes des projets économiques des autres. Il peut alors résumer le monde à un triangle entre des continents-sources (par exemple l'Asie du sud et du sud-est, qui sont source de demandes de toutes sortes), des continents-hôtes (l'Afrique, l'Amérique latine, qui sont vides ou presque), et des continents-garants (l'Europe, les États-Unis, la Chine, qui ont les masses financières et les institutions).

Après les experts de l'image, après les économistes, que disent les gouvernements des pays-hôtes ? Leur réponse va dans le même sens. Ils jouent sur la conception domaniale de la terre qui domine dans la plupart des pays en développement. Dans ces pays, il existe en effet une situation juridique qui fait que la terre n'est possédée en propre par personne, car tous les habitants ne sont que les usufruitiers du sol domaniale. Dans ces conditions, les gouvernements prétendent que ce qui est domaniale est géré par l'État, et ils usent de la terre à discrétion. En Afrique, on ne compte plus les "banques de la terre", les offices et les agences ("boards" ou "directorates"), suscités par les gouvernements, qui comptabilisent la terre et la placent auprès des investisseurs étrangers, quelquefois en leur garantissant qu'ils n'y trouveront personne.

Si on crée en Afrique des secteurs agro-industriels, il ne faut pas oublier qu'on le fera en transformant des situations existantes, écologiques ou agricoles, et non pas en passant de la terre vide et improductive à la terre fertile parce que mise en valeur. On le fera en déplaçant des populations car on touche à des zones peuplées. On se battra, notamment, pour le partage de la ressource en eau : par exemple, les investissements au Mali ne se font pas dans le désert, mais bien dans le delta intérieur du Niger, là où l'occupation est déjà très forte et la question de la quantité d'eau disponible deviendra vite problématique. L'investissement dans la terre ne concerne pas des zones vides mais bien celles sur lesquelles existe déjà une présence et des héritages. Là est le problème que les statistiques et les discours veulent masquer et que les gouvernements entendent exploiter.

## **Bibliographie indicative**

Gérard CHOUQUER, Le nouveau commerce triangulaire mondial, ou les analogies du foncier contemporain, dans *Etudes rurales* n° 187, janvier-juin 2011, p. 95-130.

Gérard CHOUQUER, Délocalisation et dys-localisation dans le foncier contemporain, Transcontinentales, « La ruée vers la terres », n° 10/11, 2011. Disponible sur : <http://transcontinentales.revues.org/1071>

Gérard CHOUQUER, *Les acquisitions massives de terres dans le monde : bulle foncière ou opportunité de développement ?*, entretiens avec Charlotte Castan, éditions Publi Topex, avril 2012.

IIASA 2002 : *Global Agro-Ecological Zones*, <http://www.iiasa.ac.at/Research/LUC/GAEZ/index.htm>

Hubert OUÉDRAOGO, De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes, dans *Etudes rurales* n° 187, janvier-juin 2011, p. 79-94.

Laurence ROUDART, *Terres cultivables non cultivées : des disponibilités suffisantes pour la sécurité alimentaire durable de l'humanité*, Analyse du Centre d'Etudes et de Prospective du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, n° 18, mai 2010.

Sur Paul Romer et l'école de Stanford, consulter le site : <http://chartercities.org/>

## **Deuxième partie**

### **ÉTUDES RÉGIONALES**

3

Dossier concernant le Mali

4

Addax Bio-energy dans la Sierra Leone

5

Palmeraies du Liberia

6

Pétrole et foncier au Tchad

7

Grandes exploitations de Zambie

8

Dominion Farm au Kenya

### 3

## Dossier concernant le Mali

### 1 - Les réserves de terres aménageables au Mali, selon l'API

Le Mali, à travers sa communication institutionnelle (gouvernement, *Conseil Présidentiel de l'Investissement* ou *CPI* et *Agence pour la Promotion des Investissements* ou *API*) propose à l'investissement environ 2 200 000 ha de terres aménageables.

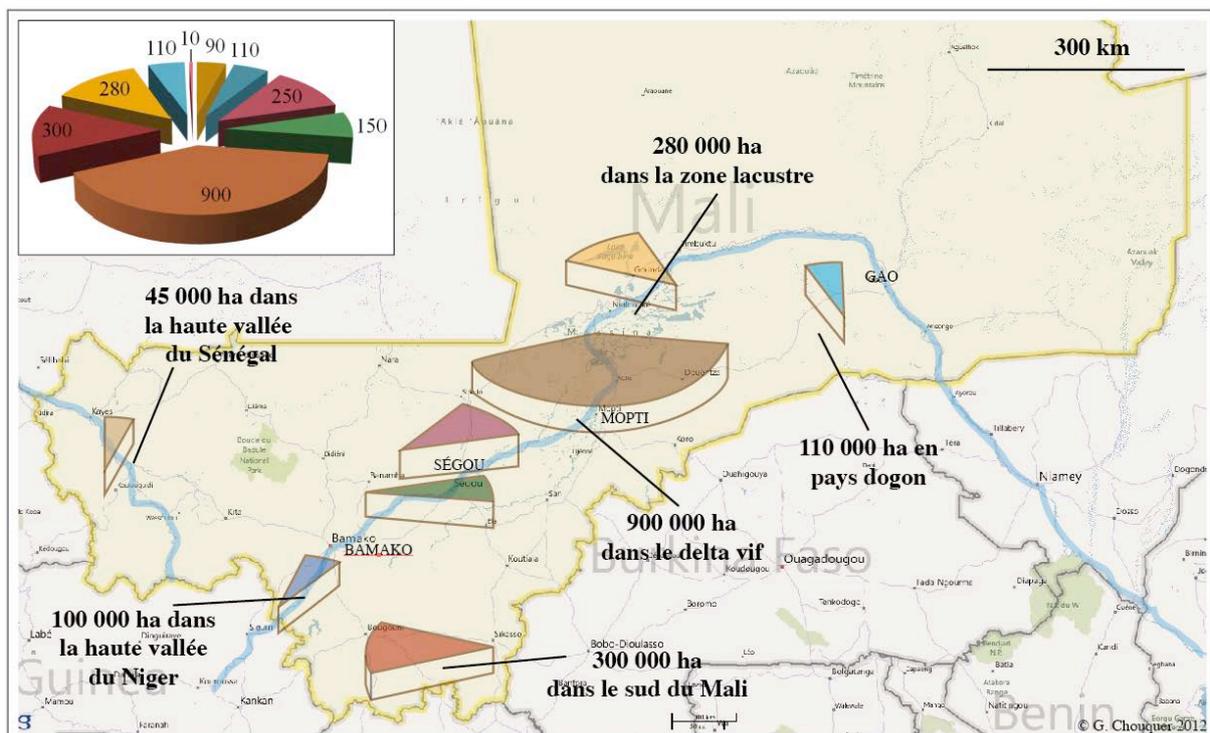


Fig. 4 — Carte générale des opportunités d'investissement dans la terre au Mali. On a localisé les parts du diagramme sur une carte du Mali.

La source de la carte présentée est un document de l'Agence pour la Promotion des Investissement du Mali, intitulé : *Direction Promotion et facilitation des investissements : sous-secteurs agriculture et agro-industrie*, disponible sur Internet ;

[http://www.apimali.gov.ml/uploads/profil\\_secteurs/agriculture.pdf](http://www.apimali.gov.ml/uploads/profil_secteurs/agriculture.pdf)

Ce document fait la promotion de l'investissement dans l'agriculture en s'appuyant sur la stratégie du gouvernement, sur les outils légaux que sont les différents Codes (Code Domanial et Foncier de 2000 ; Code de l'Eau de 2002 ; Code des Investissements de 1991 ; Code général des Impôts), et en mettant en évidence les atouts, au premier rang desquels se trouvent « d'immenses terres aménageables », pour un total de 2 200 000 ha, présentées comme suit :

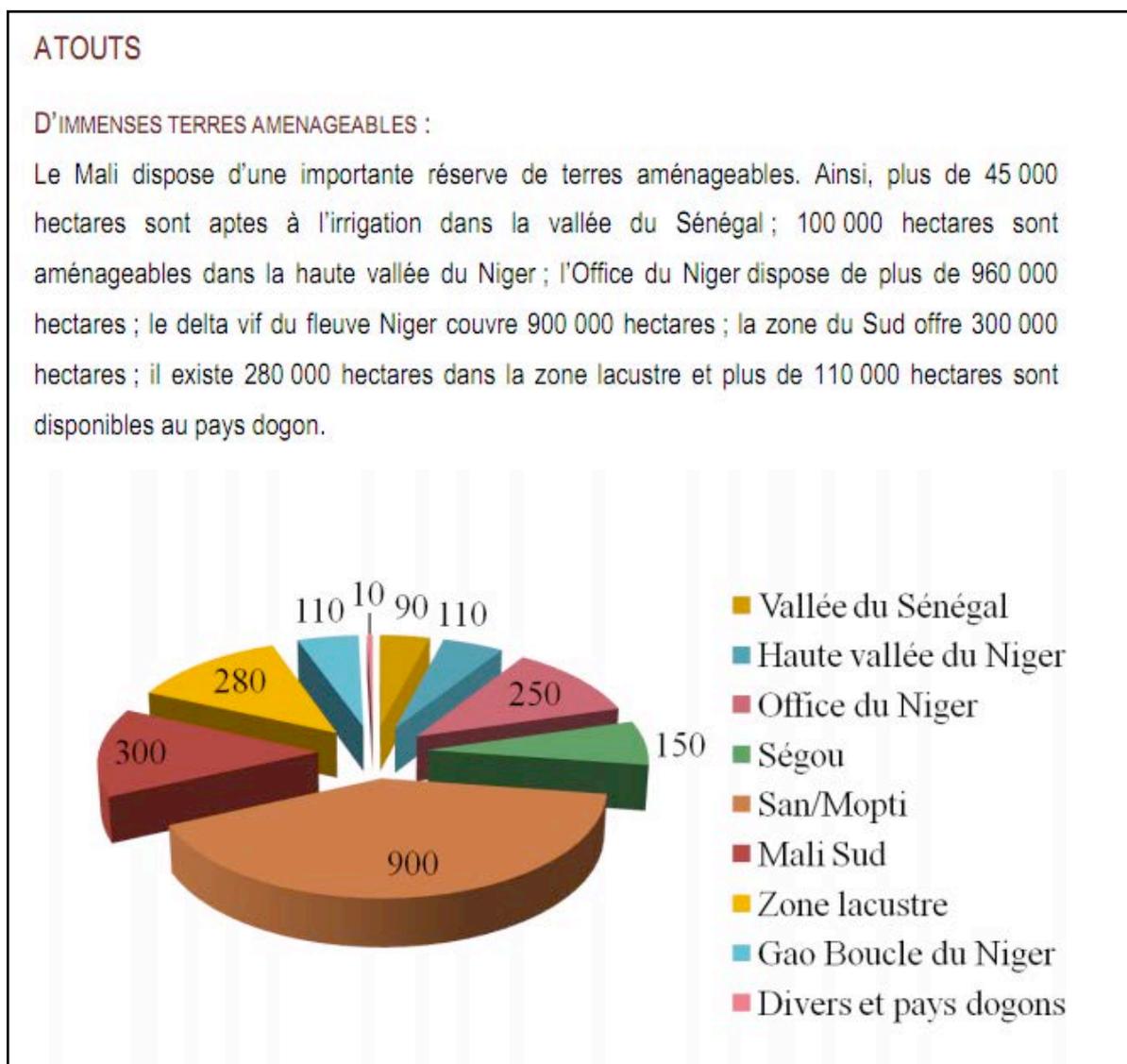


Fig. 5 — Extrait du document de l'Agence pour la promotion de l'investissement (Mali) sur l'investissement agricole et agro-industriel

On notera les difficultés internes à cette page. Par exemple le texte parle de plus de 45 000 ha aptes à l'irrigation dans la vallée du Sénégal, mais le diagramme donne 90 000 ha pour cette même vallée du Sénégal. La différence n'est pas commentée et reste à comprendre. Parmi les opportunités agricoles pour l'investissement, le document souligne la production d'amandes de karité, de tomates, de canne à sucre, de mangue, de gomme arabique, enfin de riz. En ce qui concerne les *success stories* de l'agro-alimentaire, le document met l'accent sur deux entreprises, *Huicoma (Groupe Tomota)* et *Sukala SA*. On en reparlera dans les pages qui suivent.

## Quelle part réellement attribuée ?

Selon la recherche menée par *The Oakland Institute*, « à la fin 2010, au moins 544 567 ha de terres fertiles ont été cédées en bail ou font l'objet de négociation au Mali selon les documents officiels. Le chiffre atteint 819 567 ha en tenant compte des plans d'extension non officiels. » On serait donc à un niveau de concessions ou de négociations à situer entre un quart et un tiers de la surface désignée comme aménageable.

En outre, la plupart des baux sont récents et commencent seulement à connaître une mise en œuvre. On devrait voir dans les 5 ou 10 ans qui viennent les impacts de ces négociations sur les formes agraires et les milieux géographiques concernés.

L'évaluation chiffrée est toujours difficile parce que les chiffres publiés ne portent pas sur la même chose. Je prends l'exemple d'*Addax* au Sierra Leone, qui est un cas assez bien documenté. L'entreprise a loué 57 000 ha. Dans cette superficie, environ 43 000 ha sont définis comme étant la zone de projet. Ensuite environ 14 000 ha seront effectivement affectés par divers aménagements, et sur ce total, les 157 cercles d'irrigation occuperont 10 000 ha. Il y a donc une importante part de réserve foncière dans la location, puisque le contrat de location porte sur 57 000 ha pour ne faire que 10 000 ha d'aménagements agro-industriels. Bien entendu, dans divers documents publiés, on apprend aussi que l'entreprise envisage une deuxième phase portant à 20 000 ha le total des surfaces consacrées à l'agro-industrie. Donc pour ce dossier bien informé, il n'y a pas moins de 5 valeurs chiffrées qui circulent : 57 000, 43 000, 20 000, 14 000 et 10 000 hectares. Laquelle faut-il retenir dans les statistiques ? On voit bien que la question ne doit pas être posée ainsi, de façon réductrice, car toutes sont exactes d'un certain point de vue, sinon justes ou justifiées.

En m'appuyant sur diverses situations, je propose la classification suivante, reposant sur 11 niveaux différents, ce qui explique les difficultés à s'entendre lorsqu'on évoque les situations d'attributions de terres.

### Au niveau du pays entier

#### 1 - les **superficies globales ouvertes à l'investissement. *Global investment area***

Plusieurs pays hôtes ont défini une politique de développement de l'agro-industrie et ont délimité des zones souvent très vastes, qu'ils entendent proposer à l'investissement. Ces offres peuvent faire l'objet d'une politique conduite par une agence de promotion (*Agence pour la Promotion des Investissements* ou *API* au Mali ; *SLIEPA* au Sierra Leone ; *Agricultural Investment Support Directorate* ou *AISD* en Ethiopie ; etc). Des institutions spécialisées, différentes des agences de promotion, peuvent se voir affecter des parts importantes de ces terres, afin d'en gérer la concession : *Banque fédérale de la terre* en Éthiopie ; *Office du Niger* au Mali.

Les chiffres totaux des superficies ouvertes à l'investissement sont souvent très élevés. Au Mali, ce sont entre 2,2 et 2,5 millions d'hectares, dans différentes régions du pays. En Éthiopie, l'*AISD* offre 4 millions d'hectares et *The Oakland Institute* aboutit à un total proche en estimant à 3,6 millions d'hectares le total des superficies offertes à l'investissement, ce qui correspond aux 3, 589 millions d'hectares de terres que gère la *Banque fédérale de la terre*.

Il faut noter que certains pays font des offres par nature d'activités, en spécifiant ce qu'ils proposent pour le riz, les agrocarburants, la canne à sucre, etc. ce qui ne facilite pas la réalisation d'une évaluation globale.

#### 2 - les **zones à investir en priorité. *Priority investment area***

Le gouvernement du pays hôte fait ses choix et détermine ses priorités. Il dit par où il entend commencer les aménagements de façon prioritaire. Par exemple, au Mali, le gouvernement

entend faire du delta intérieur du Niger la toute première grande zone d'investissement. Circulent donc des chiffres qui correspondent à ces zones prioritaires, comme les 450 000 ha de rizières que le gouvernement du Mali voudrait créer dans la zone humide du delta intérieur du fleuve Niger.

### 3 – zones en cours de négociation. *Negotiated area*

Certaines informations concernent les zones en cours de négociation. Ce sont celles pour lesquelles les gouvernements disent être en pourparlers avec des investisseurs. Par exemple, il y aurait plus d'un millier de contrats en cours de négociation en Éthiopie. En Sierra Leone, la superficie actuellement négociée serait de 480 000 ha, soit 64 % de la superficie globale ouverte à l'investissement.

#### Au niveau des concessions

Les valeurs chiffrées suivantes se situent cette fois au niveau des concessions ou des entreprises contractantes.

### 4 - les options sur concessions futures. *Optional leased area*

En même temps qu'elles négocient une concession précise (voir point suivant), les entreprises posent souvent des options sur des agrandissements futurs de leur zone d'exploitation, en repérant, dans les zones ouvertes à l'investissement, celles qui les intéressent. Un bon exemple est l'entreprise des *Moulins Modernes du Mali* (du groupe GDCM) qui, tout en négociant une concession de 7400 ha, dépose une option pour 20 000 autres hectares dans la zone de l'Office du Niger.

### 5 - les zones concédées. *Laesed area*

Dans une zone à aménager, une entreprise candidate peut se voir attribuer une concession en une ou plusieurs zones. La concession regroupe généralement plusieurs types d'espaces dont tous ne vont pas obligatoirement devenir des secteurs d'agro-industrie. Je les détaille ci-dessous en 6, 7 et 8.

### 6 - les réserves foncières au sein des concessions. *Reserved land area*

Au sein d'une concession, une entreprise peut très bien constituer une réserve foncière, zone qui restera sans aménagement, au moins pendant une durée indéterminée. C'est ce qu'entend faire *Addax* qui, dans sa vaste concession de 57 000 ha, en met 42 700 en réserve.

### 7 - les zones de projet. *Project area*

Ces zones comprennent à la fois les périmètres irrigués qui formeront la base foncière de la production agricole, mais aussi tous les autres espaces nécessaires au bon fonctionnement agro-industriel : voies de communication, nouveaux villages, usines de traitement des produits agricoles (ex. usine sucrière ; usine d'éthanol), centrales électriques, et même zones de réaffectation pour les populations déplacées. Plus compliquée, quant à son évaluation chiffrée, est la situation d'aménagements situés hors de la zone et néanmoins vitaux pour le projet : il peut s'agir, par exemple, d'un barrage située en amont d'un cours d'eau et dont l'impact foncier peut être important, quoique situé en dehors de la zone d'installation du projet agro-industriel. La zone de projet peut donc recouvrir des réalités géographiques larges, à l'échelle d'un bassin-versant ou d'une portion de celui-ci.

### 8 – les périmètres d'agriculture industrialisée ou irriguée. *Irrigated area ; pivot area*

Avec la superficie des zones d'agriculture aménagée, notamment d'agriculture irriguée, on est au centre des acquisitions de terres pour des projets agro-industriels. Il s'agit des périmètres aménagés en ce sens, dans lesquels dominant désormais les pivots d'irrigation circulaire.

9 – les **périmètres expérimentaux. *Experimental area***

Souvent, la première implantation de l'entreprise est très modeste par rapport à ses ambitions, parce qu'elle consiste en une zone d'expérimentation de semences pour définir celles qu'il faudra employer ensuite, et quelquefois aussi en une nurserie agricole, pour amorcer les premières pousses (ex. palmiers à huile).

10 – les **périmètres industriels** de transformation. ***Industrial area***

Ce sont les usines de transformation des produits agricoles, qui font l'objet d'une définition foncière à part.

11 – les **zones de réinstallation. *Resettlement area***

Ce sont les zones que le gouvernement hôte et l'entreprise doivent utiliser pour la réinstallation des personnes déplacées.

*Quelques exemples*

Le tableau qui suit propose un relevé de chiffres qui figurent dans diverses sources d'information et que j'ai cherché à classer en fonction des onze niveaux décrits ci-dessus.

	<b>MALI</b>				<b>SIERRA LEONE</b>
Superficie globale ouverte à l'investissement <i>Global investment area</i>	2,2 à 2,5 millions d'hectares				740 817 ha
Zone à investir en priorité <i>Priority investment area</i>	Pour l'Office du Niger, 960 000 ha en 8 zones, dont 450 000 ha en rizières				
Zone en cours de négociation <i>Negotiated area</i>	Pour l'ensemble du Mali, +/- 550 000 ha selon les chiffres officiels +/- 820 000 ha selon les chiffres officieux				environ 480 000 ha
Option sur futures concessions <i>Optional investment area</i>	<b>N-SUKALA</b>	<b>MMM</b>	<b>SOSUMAR</b>	<b>MALIBYA</b>	<b>ADDAX</b>
	20 000 ha				
Concession actée <i>Leased area</i>	20 000 ha dont 13 000 à la signature	7 400 ha	39 538 ha	100 000 ha	57 000 ha
Réserve foncière <i>Reserved land area</i>				75 000 ha	42 700 ha
Zone de projet agro-industriel <i>Project area</i>				25 000 ha	14 300 ha
Périmètre agro-industriel ou irrigué <i>Irrigated / Pivot area</i>	19 143 ha		14 000 ha (200 pivots)		10 100 (157 pivots)
Périmètre expérimental, nurserie <i>Experimental area</i>					412 ha (2010) + 40 ha de nurserie
Périmètre industriel <i>Industrial area</i>	857 ha		2 usines		
Zones de réinstallation <i>Resettlement area</i>			5 600 ha		

Fig. 6 — Onze niveaux de définition des emprises foncières : exemples au Mali et dans la Sierra Leone.

En réalisant cette typologie je n'entends pas dire que la question de l'évaluation des superficies de terres disponibles et des terres concédées peut être aisément réglée. On sait combien elle est délicate et je partage l'avis récemment exprimé par Alain Durand-Lasserre et Étienne Le Roy (2012, p 8-9) sur le caractère souvent discutable des statistiques concernant le foncier. Néanmoins je crois possible de sortir du flou un peu désespérant qui s'est jusqu'ici manifesté en ce domaine en proposant ce guide pratique d'appréciation des chiffres avancés.

## 2 - Les concessions attribuées dans le « delta du Niger »

Cette étude exploite la carte de l'Office du Niger DAGF/SCF établie en octobre 2010 et intitulée : *Plan de zonage des aménagements et projections*. Cette carte a été publiée en 2011 par *The Oakland Institute* :

<http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/Mali%20Plan%20de%20Zonage%20des%20Amenagements%20et%20Projections%20%28low%20res%29.pdf>

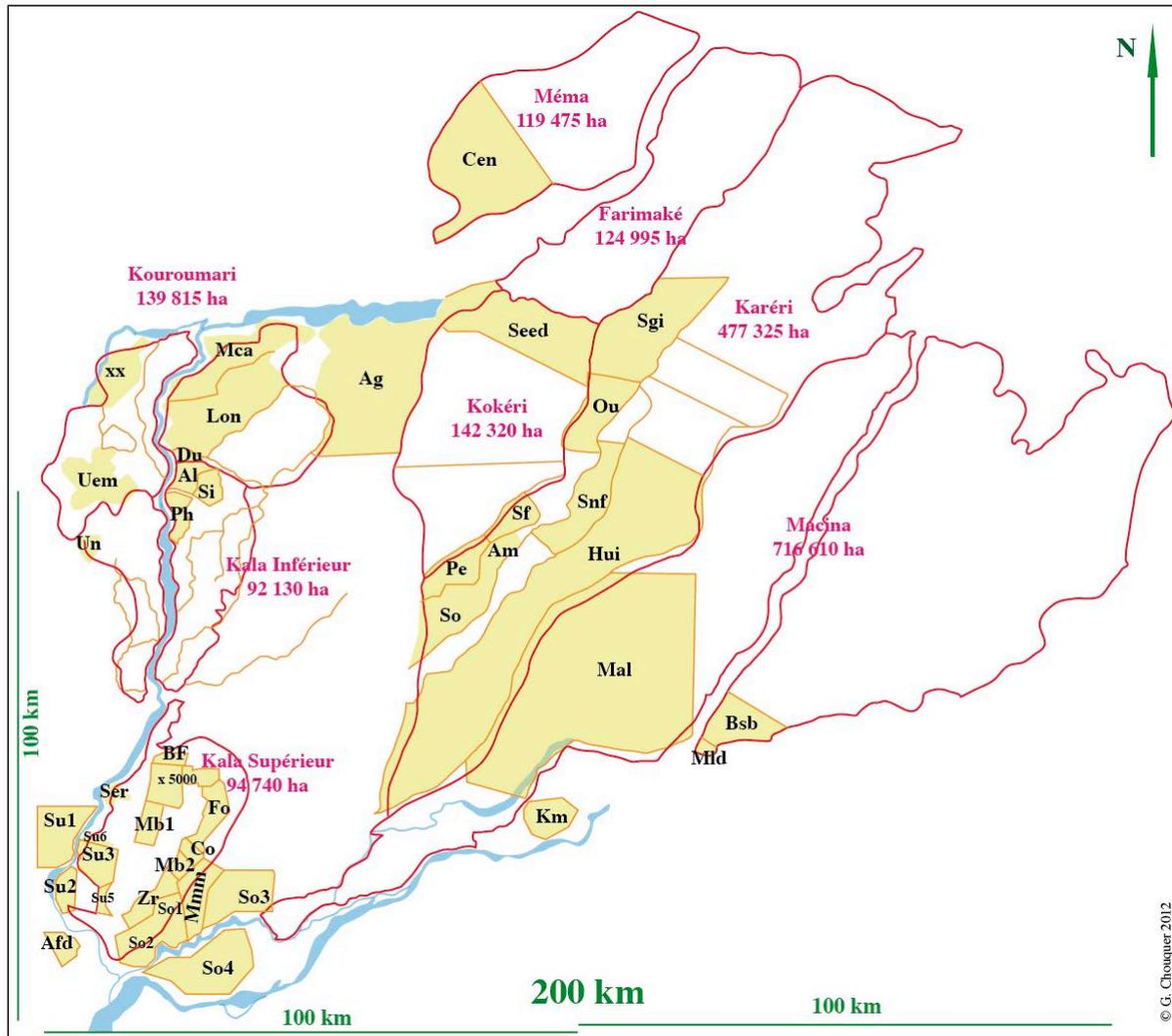


Fig. 7 - Carte des concessions attribuées dans le delta intérieur du Niger au Mali (sources : carte établie par l'Office du Niger en octobre 2010 ; carte de Florence Brondeau).

La carte met en évidence plusieurs réalités.

Le delta intérieur a été découpé par l'Office du Niger en 8 zones d'aménagement (Kala Supérieur, Kala Inférieur, Kouroumari, Kokéri, Karéri, Farimaké, Méma, Macina) qui couvrent une grande partie des terres du « delta intérieur », à l'exception d'une zone importante situés à l'est des deux Kala. Elles correspondent à des zones de desserte par des canaux et à des interfluves entre des bras morts du delta.

L'Office et le gouvernement malien concèdent des terres à l'intérieur ou à l'extérieur des zones d'aménagement.

Les concessions situés dans les trois zones occidentales (Kala Supérieur, Kala Inférieur et Kouroumari) portent généralement sur quelques milliers d'ha. Dans les nouveaux secteurs situés plus à l'est, la taille moyenne des concessions tend à croître, pouvant atteindre jusqu'à 100 000 ha dans deux cas.

Dans les zones occidentales, et dans la vallée du Niger, de Markala à Macina, les concessions entrent en contact ou même en conflit avec les casiers déjà attribués aux paysans colons de l'Office du Niger ou avec les casiers illégaux (« hors-casiers »).

## **Liste des concessions et légende de la carte**

Sources : Djiré et Keita 2010 ; Carte de l'Office du Niger publiée par *The Oakland Institute* et étude publiée par cet Institut (Baxter et Mousseau 2011).

Toutes les concessions notées sur la carte de l'Office ne sont pas renseignées, notamment dans les listes de Djiré et Keita et de Baxter et Mousseau (p. 25-28), en raison de la difficulté à trouver de l'information.

On comprendra encore mieux la difficulté à établir une liste fiable quand on apprend (informations de juin 2011) que le gouvernement a retiré 290 000 ha de concessions pour non respect du cahier des charges, mais qu'il en étudie 450 000 ha dans le même temps<sup>5</sup>. On comprend qu'il faut lire la liste qui suit comme une indication des projets à un moment donné de rassemblement de l'information (années 2010-2011, pour l'essentiel) et non comme une liste des concessions suivies d'effet. Comme la suite le démontrera, il y a dans cette liste beaucoup de projets qui sont restés lettre morte.

### **Kala Supérieur et marges**

Total N Sukala — 20 600 ha

Su1 = 1 N Sukala — 10 000 ha

Su2 = 2 N Sukala — 3 300 ha

Su3 = 3 N Sukala — 5 000 ha

Su4 = 4 N Sukala — 1 300 ha

Su5 = 5 N Sukala — 1 000 ha

Ser = Seribala Nord (estimé à +/- 1 500 ha)

BF = Burkina Faso — 2 500 ha

x 5000 = concessionnaire inconnu — 5 000 ha

Total M'Bewani — + de 3 500 ha

Mb1 = M'Bewani — estimé entre 2 500 et 3 000 ha

MB2 = M'Bewani — 1 000 ha

Fo = Foras — 5 000 ha

Co = CO Enterprise — 2 000 ha

Initiative des pays de l'ouest africain. Pas de renseignements supplémentaires.

Zr = Zone Reclassement — 4 400 ha

---

<sup>5</sup> - Information qui vient du site : <http://www.afriquejet.com/afrique-de-l%27ouest/mali/mali:-des-milliers-d'hectares-convoites-par-des-investisseurs-etrangers-2011062416248.html>

Pas de renseignements supplémentaires.

Mmm = Moulins Modernes du Mali (Nodibo Keita) — 7 400 ha

Total Sosumar — 39 538 ha

So1 = Sosumar — 2 951 ha

So2 = Sosumar — 8 349 ha

So3 = Sosumar — 11 638 ha

So4 = Sosumar — 16 600 ha

Afd = Agence Française de Développement — 2 600 ha (blé/tournesol)

### **Kala Inférieur**

Un = UNTM — 2 000 ha

Ph = Baux Phedie — +/- 3 000 ha

Al = Baux d'Alatona — +/- 2 000 ha

Projet du MCA Mali. Réalisation d'études et coordination de travaux d'infrastructures pour l'irrigation par la société SNC-Lavalin

Si = Siango — +/- 2 500 ha

### **Kouroumari**

Uem = UEMOA — 11 288 ha

xx = Concessionnaire non identifié = +/- 9 000 ha

Du = Dunkafa — estimation impossible faute de limites évidentes

Dunkafa (« bien manger » ou « satiété » en langue bambara) est un groupement coopératif de producteurs.

Lon = Lonhro — 20 000 ha

Mca = *Millenium Challenge Account* 22 441 ha

Sur le total 14 000 ha sont prévus en agriculture irriguée.

### **Macina**

Mal = Malibya 100 000 ha

Mld = Sidi Mohamed Larahi Diarra — 1 000 ha

Bsb = Baba Seid Bally (SBB Bio) — 10 000 ha (agrocarburants)

Entreprise du Burkina Faso orientée vers la production agricole pour l'énergie

### **Karéri**

Hui = Huicoma (Groupe Tomota) — 100 000 ha

So = Socimex — 10 000 ha (agrocarburants)

En 2006, cette société malienne exploitait 2 000 ha en partenariat avec environ 500 paysans.

Pe = Petrotech FFN Agro Mali — 10 000 ha

Am = Assil Meroueh — 5 000 ha (jatropha)

Sf = Soudan Favez — 5 000 ha

Snf = SNF — 15 000 ha (contrat résilié, semble-t-il)

Ou = Dr Ousmane Ouane — 10 000 ha

Sgi = Southern Global Inc. — 30 000 ha

### **Kokéri**

Seed = Seedrock — 40 000 ha

### **Méma**

Cen = CEN SAD — 40 000 ha

Communauté des États sahélo-sahariens, union internationale constituée à l'initiative de la Libye

### **Hors zones**

Ag = Agro Ener-Bio — 40 000 ha (agrocarburants)

Km = Baux de Ké-Macina estimé 5 000 ha (Koweït ?)

Comme les concessions partent du barrage de Markala et du Fala de Molodo pour s'étendre progressivement en direction de Mopti et de Nampala, leur étagement spatial renvoie aux échelles que j'ai précédemment distinguées : une échelle rapprochée d'aménagements en cours ; une échelle moyenne de concession projetées, voire actées ; enfin, une échelle large de réserves foncières constituant un potentiel pour des concessions futures.

Mais, l'examen des missions les plus récentes met en évidence le fait que la plupart des projets de concessions et d'exploitations agro-industrielles du delta sont de simples intentions. Seul le projet des « Moulins modernes du Mali » s'est quelque peu développé. Pour être plus exact, on ne voit aucun début de réalisation : on ne sait pas si le projet a été annulé, différé ou modifié.

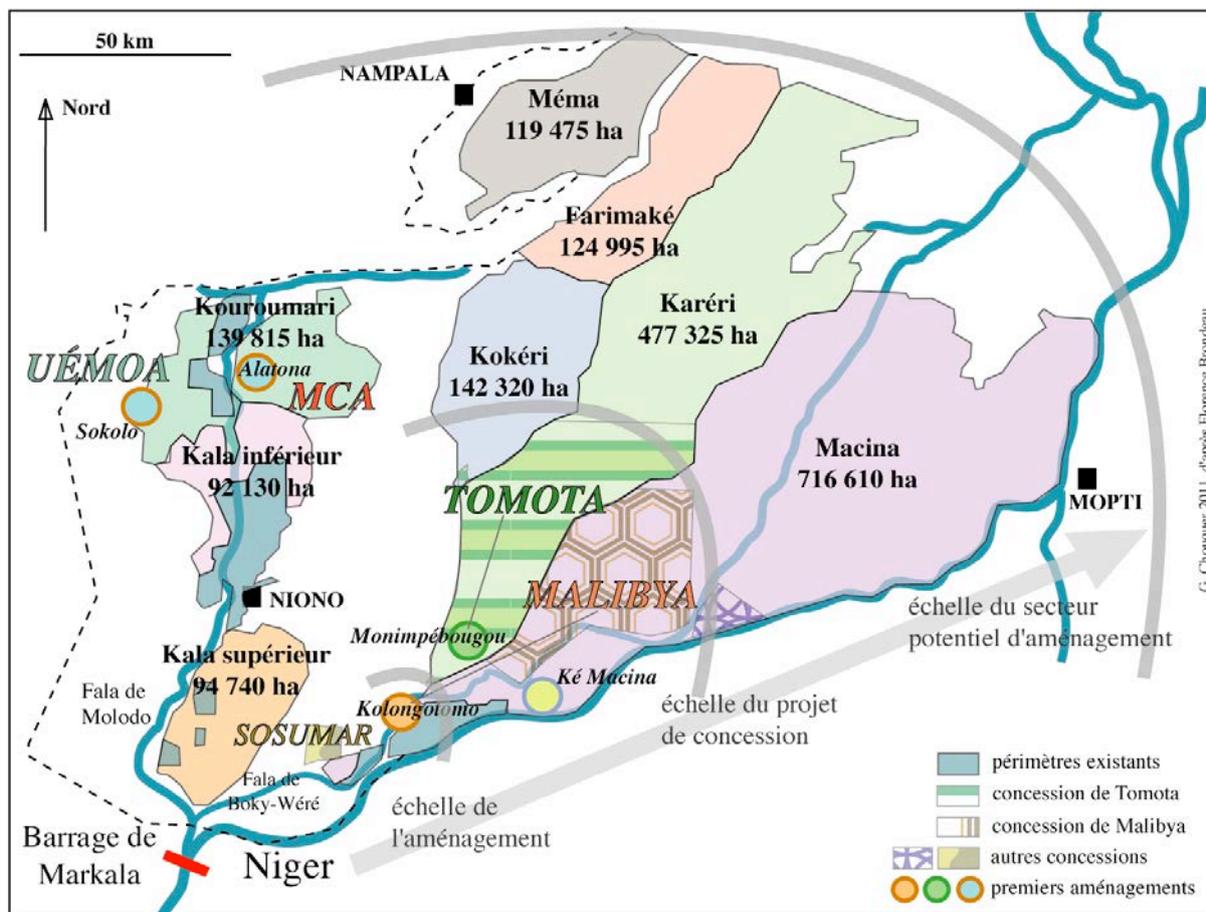


Fig. 8 - Les « échelles de projet » dans la zone de l'Office du Niger : aménagements, concessions, potentiels en réserve

## Internationalisation des investissements

La carte suivante a été dressée à partir de la nationalité des investisseurs ou de l'adresse du siège social des entreprises d'investissement. Bien que non exhaustive, elle donne une idée de l'internationalisation des intentions au sein du delta intérieur du Niger au Mali.

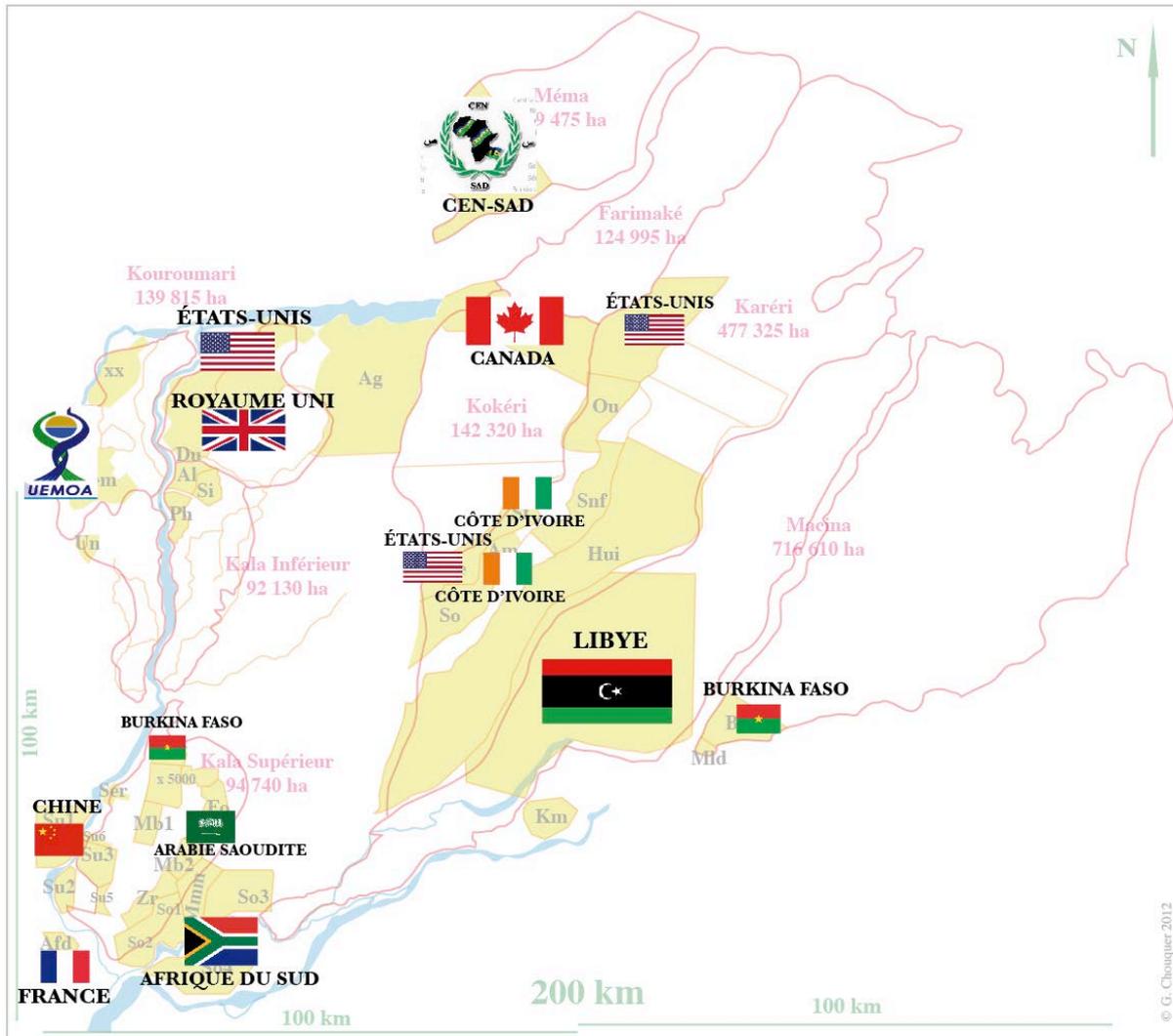


Fig. 9 - Carte de l'origine des principaux investisseurs étrangers concernés par les concessions.

### 3 - Les attributions massives de terres dans le Kala Supérieur

La carte des attributions de terres dans la zone du Kala Supérieur a été redessinée à partir d'un document de 2010 élaboré par l'Office du Niger et que *The Oakland Institute* a mis en ligne sur son site.

<http://www.oaklandinstitute.org/land-deals-africa/mali>

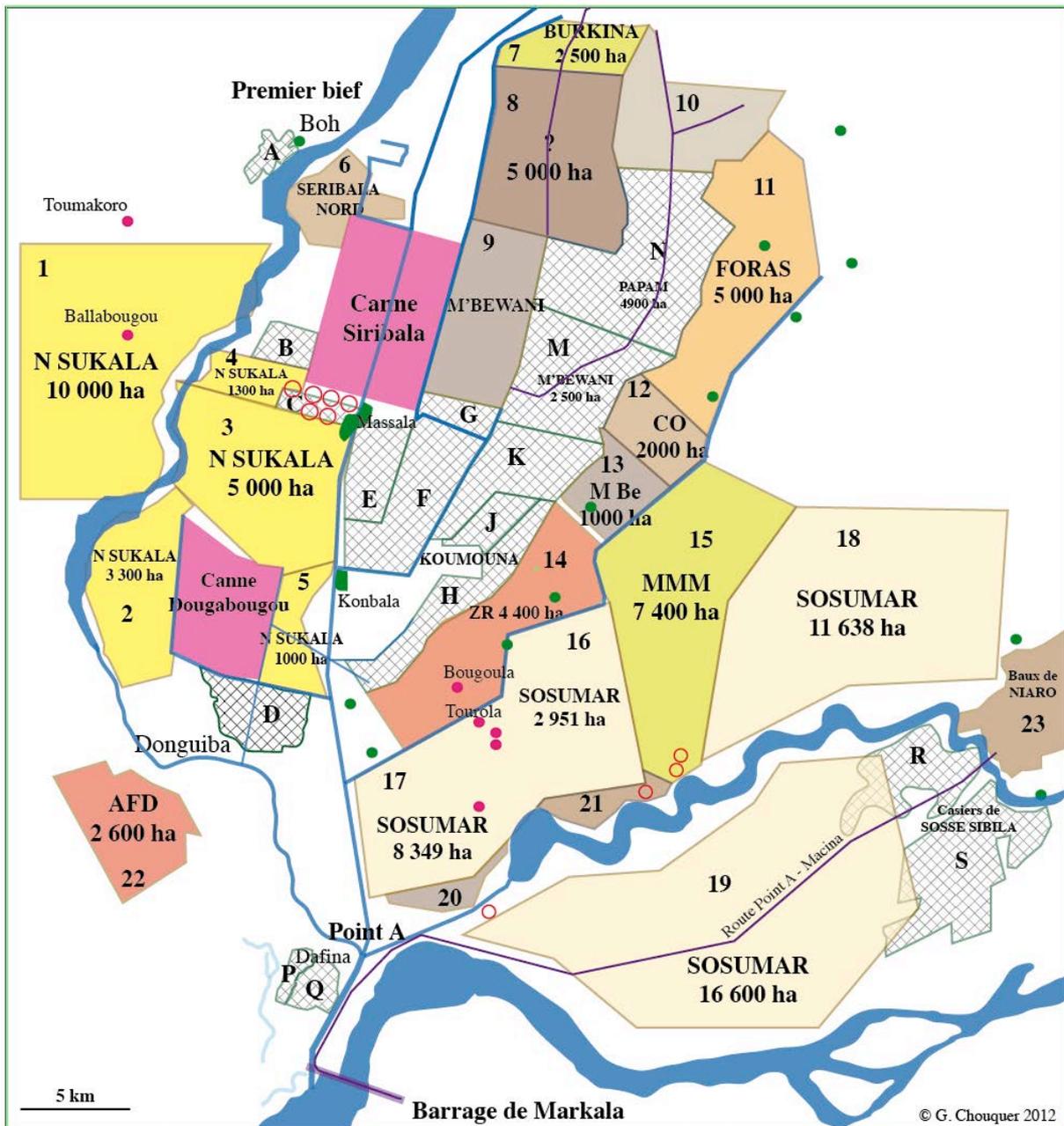


Fig. 10 — Carte générale des attributions massives de terres dans le Kala Supérieur. Ici, l'habitat est donné selon la carte de l'Office : il est très incomplet.

La géographe Florence Brondeau présente ainsi la zone du Kala supérieur :

« Les planimétries des périmètres de l'Office du Niger sont issues de la création du système hydraulique dans cette région du delta intérieur du Niger. Le système se présente sous la forme d'une trame de canaux hiérarchisés pour la distribution de l'eau par gravité sur l'ensemble du domaine aménagé à partir des prises d'eau assurées par la retenue du barrage de Markala, en amont, qui relève le niveau du Niger de 5,5 mètres au-dessus du niveau d'étiage. Le système irrigué correspond à la partie vive du delta, mais aussi s'étend à la partie morte, en réutilisant les falas ou bras morts du fleuve.

Le canal adducteur principal, qui conduit l'eau de la prise d'eau en amont du barrage jusqu'au point A, premier point de dérivation et de répartition, a une capacité de 200 m<sup>3</sup>/s. De ce point A partent trois branches :

- le canal du Sahel suit le *fala* de Molodo et dessert les périmètres du Kala inférieur et du Kouroumari ;
- le canal de Macina apporte l'eau jusqu'au fala de Boky Wéré et permet l'irrigation des périmètres du Macina ;
- enfin, le canal de Costes Ongoïba alimente les périmètres sucriers de Siribala et Dougabougou, ainsi que des extensions rizicoles. »

Des transformations importantes de ce schéma général sont en cours, avec la construction de nouveaux canaux principaux et secondaires et l'importante extension prévue des périmètres irrigués.



Fig. 11 — Extrait de la carte de l'Office du Niger donnant les périmètres des casiers (en vert) et ceux des attributions massives de terres (grille beige).

## **Les formes de l'exploitation**

La zone du Kala Supérieur comporte encore actuellement plusieurs types d'occupation et de mise en valeur du sol, avant les transformations engagées par les concessions.

- les zones d'agriculture sèche des différents terroirs villageois ;
- les deux fermes sucrières (ou périmètres sucriers) des années 1960 (Dougabougou et Siribala) ;
- les casiers irrigués concédés aux colons par l'Office du Niger également depuis plusieurs années ;
- les cultures irriguées non concédées, ou « hors casiers » à partir de prises d'eau illégales.

La carte des casiers irrigués anciennement concédés suggère qu'à l'époque de leur création, les villages et les hameaux qui s'y trouvaient ont été supprimés et les populations renvoyés aux hameaux périphériques. Ce sont désormais ces derniers qui sont menacés avec les nouvelles concessions. En effet, c'est surtout au détriment de la première et de la dernière catégories que se font les attributions massives de terres. Dans la zone du Kala Supérieur les concessions concernent un total estimé à un peu plus de 90 000 ha se répartissant comme suit :

39 358 ha pour *Sosumar*

20 600 ha pour *N-Sukala*

7 400 ha pour *Moulins Modernes du Mali*

5 000 ha pour *Foras*

2 600 ha pour l'*Agence Française de Développement*

15 000 ha d'attributions ou réserves diverses.

Une petite dizaine d'années après, la consultation des missions de 2019 démontre que la part réalisée est faible, avec une partie de la concession de N-Sukala, et une partie de la concession des Moulins Modernes du Mali. Dans toutes les autres zones concédées ou prévues, on ne constate aucun aménagement.

## **4 - Les attributions de terres pour le complexe sucrier de Sukala**

Cette nouvelle partie présente le "complexe sucrier" de Sukala, qui est à l'origine de la coopération entre la Chine et le Mali. Le complexe sucrier, qui date des années 1960, a d'abord porté sur deux concessions, Siribala et Dougabougou. Puis, au début des années 2010, l'entreprise sino-malienne N-Sukala a reçu cinq concessions massives de terres pour le développement de la filière sucrière et des agrocarburants, portant son emprise foncière à 27 500 ha environ dans la zone considérée. Dix ans après la concession, quatre des cinq secteurs concédés au début des années 2010 sont opérationnels. Le secteur 1 concédé à l'ouest du Fala de Molodo n'a fait l'objet d'aucun aménagement.

## Le complexe sucrier initial

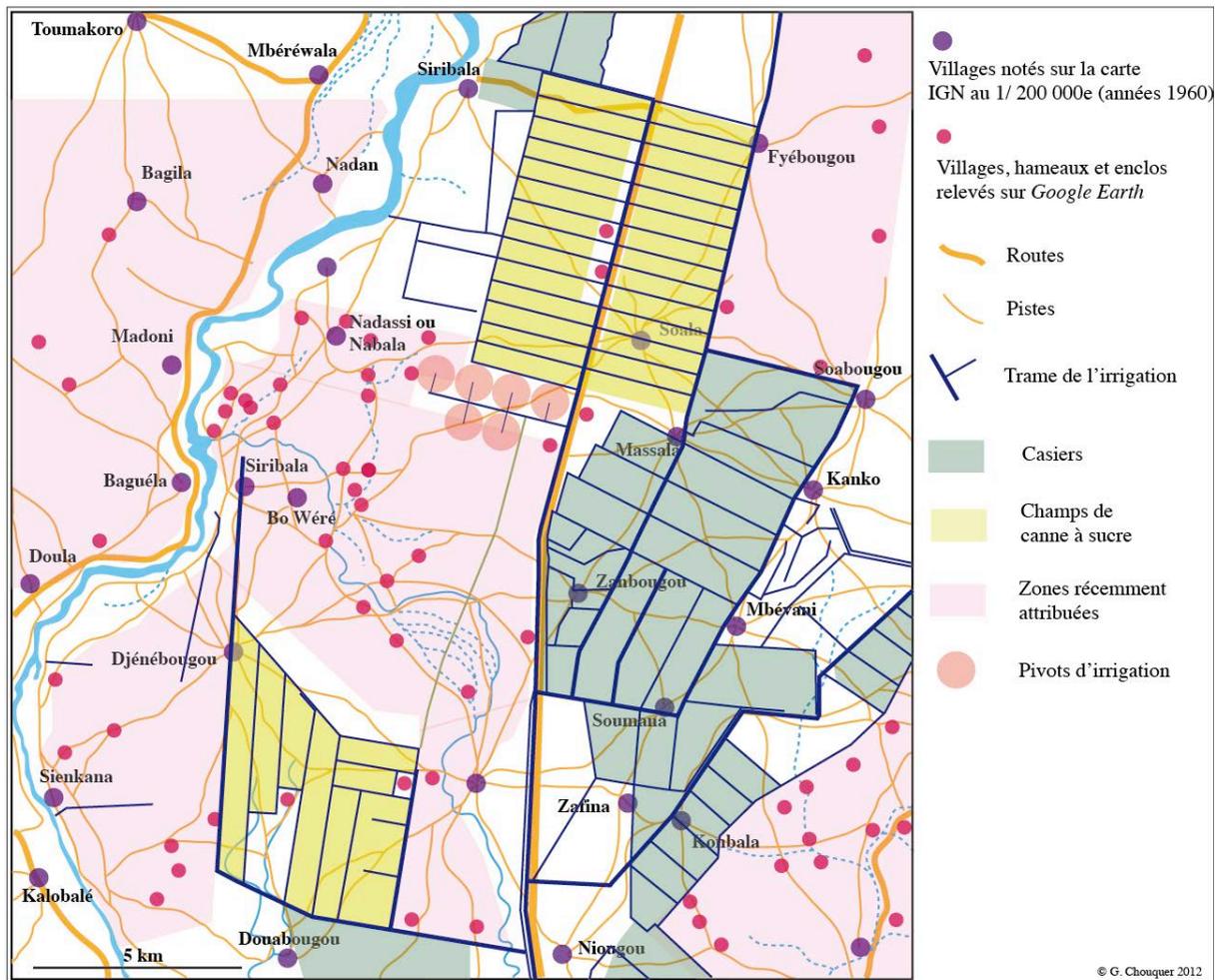


Fig. 12 — Les deux fermes sucrières de Douabougou et de Siribala qui composent la base foncière du complexe sucrier initial de l'entreprise sino-malienne de *Sukala*.

Il est géré par la *CLETC* ou *China Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation*, dont les activités principales consistent à réaliser des travaux en Chine et à l'étranger, comme intermédiaire pour l'exécution du soutien économique du gouvernement chinois à l'étranger (importation et exportation des équipements et matériaux, exposition intérieure et extérieure, gestion et investissement commerciaux, services de consultation pour l'étranger). C'est à ce titre que la *CLETC* gère depuis une vingtaine d'années les deux usines du Complexe sucrier, construites avec l'aide du gouvernement chinois dans les années 1960 et 1970 : celle de Douabougou, construite en 1965, traitait, à l'origine, 400 tonnes de cannes à sucre par jour ; celle de Siribala, construite en 1974, traitait 1000 tonnes de cannes à sucre par jour.

Entre 1988 et 1989, la *CLETC* s'est occupée de l'élargissement et de la reconstruction de ces deux usines. De ce fait, le traitement des cannes à sucre a augmenté de 400 à 500 tonnes dans l'usine de Douabougou et de 1000 à 1500 tonnes dans celle de Siribala.

Chaque usine sucrière est doublée d'une ferme de cannes à sucre (fig. 12). Celle de Douabougou occupe 1654 ha, et celle de Siribala a une superficie de 3520 ha.

Malgré ces nouvelles performances, *Sukala* connaît des difficultés qui le freinent. Il s'agit, entre autres, de la vétusté de ses installations, des difficultés de ravitaillement correct des usines en canne notamment celle de Siribala, de la pénurie de main d'œuvre. À ceci, il faut ajouter l'absence de superficies cultivables suffisantes permettant l'extension de *Sukala SA*. Sans

compter les gênes fortuites occasionnées par l'inondation des parcelles par les eaux résiduelles du drainage des périmètres rizicoles de M'Bèwani. À *Sukala* où les unités de production datent de la fin des années 1960, la priorité doit être donnée à la réhabilitation de l'usine.

Alors que la production du riz est faite par le colonat agricole et avec attribution individuelle des casiers, la production sucrière est l'objet d'une régie. En effet, depuis 1999 et 2000, le Complexe sucrier est géré par une *joint-venture* entre la CLETC et le gouvernement malien, bénéficiant de prêts avantageux des banques chinoises. Aujourd'hui, la production du sucre a augmenté, passant de 23 000 à 39 000 tonnes par an, et la production de l'alcool comestible passant de 1 500 000 à 2 800 000 tonnes par an, et les capitaux généraux de 9.8 à 22.5 milliards de Francs CFA.

Selon les termes de l'entreprise, le Complexe sucrier participe au développement de l'économie locale, en s'incorporant à la société locale, et en assumant ses responsabilités sociales :

- Construction des routes dans la localité afin de faciliter le transport en saison des pluies
- Creusement de puits profonds dans la municipalité pour fournir l'eau potable des habitants
- Sponsorisation des écoles primaires
- Financement de la construction du centre de formation de la Fondation des enfants maliens,
- Participer aux causes d'intérêt public.

Selon le président de *Sukala*, Hou Zhen Guang, la société a versé au trésor public du Mali au cours des dix années écoulées 17 milliards de FCFA au titre des impôts et taxes. Elle a investi l'équivalent de 8,9 milliards FCFA dans le cadre de la rénovation technique. Le bénéfice réalisé est 2 milliards francs Cfa par an. Un succès qui pousse les Chinois à investir davantage. Le PDG de la *CLETC*, Zhao Hai Zian, déclare :

« Le succès remporté par *Sukala SA* nous donne des assurances pour continuer à investir au Mali. Pour développer l'industrie nationale malienne, répondre au besoin du marché et créer de nouveaux emplois, notre société a programmé la construction d'une nouvelle sucrerie avec une capacité de broyage de 6 000 T canne par jour. Après l'installation de cette sucrerie, la production nationale atteindra plus de 140 000 T de sucre par an, qui va non seulement couvrir les besoins nationaux, mais aussi exporter vers les pays voisins. La nouvelle sucrerie va diversifier ses activités et créera plus de 10 000 emplois nouveaux ».

Pour les autorités maliennes, des efforts incontestables d'assainissement de la gestion ont été fournis par l'entreprise depuis sa création. Cependant, de gros efforts restent encore à faire pour rendre *Sukala* plus compétitif dans un environnement de plus en concurrentiel : développement du projet industriel et modernisation de l'outil de gestion par son informatisation, afin d'améliorer sa transparence. C'est la raison de l'existence d'un projet de construction d'une troisième sucrerie, prévue de longue date dans le plan de développement de *Sukala SA*, bien que plusieurs fois reporté pour des raisons inexplicables, et de l'existence d'un important projet de développement de la culture de la canne à sucre, avec concession de nouvelles terres.

### **Les transformations de l'espace rural par le complexe sucrier**

Un village, Soala, a été complètement rayé de la carte par l'installation de la concession de canne à sucre de Siribala. D'autres, comme Fyébouougou et Djennébougou, ont vu leur terroir à moitié amputé par les nouvelles limites des exploitations irriguées.

La capture d'écran de la couverture aérienne de *Google Earth* montre l'enclavement des anciens habitats dans la trame nouvelle, et la coupure par rapport à leur ancien milieu géographique.



Fig. 13 — Enclavement d'un ancien village dans la concession de Dougabougou. Capture de *Google Earth*.

### **Les extensions du projet : les cinq zones concédées à N'Sukala**

La carte suivante a été élaborée à partir de la carte des secteurs de concessions de l'Office du Niger, et des différentes missions de *Google Earth*, nécessaires pour localiser les villages et les hameaux.

Les 5 zones attribuées au complexe sucrier de *N-Sukala* ou *N-Sukula* constituent une surface cumulée de 20 600 ha. Le contrat — signé le 22 juin 2009 entre le Gouvernement du Mali et le groupe *China Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation* — porte sur 20 000 ha dont 13 000 ha disponibles à la signature et un reliquat de 7 000 ha attribué à proximité dans un délai de trois ans.

Le total de 13 000 ha peut-il correspondre aux zones 1 et 2 de la carte qui cumulent 13 300 ha ? Mais l'implantation de 5 grands pivots d'irrigation circulaire au sud de la ferme de Siribala montre que le plan doit être un peu différent. Les extensions des zones 3, 4 et 5 sont voisines des précédentes.

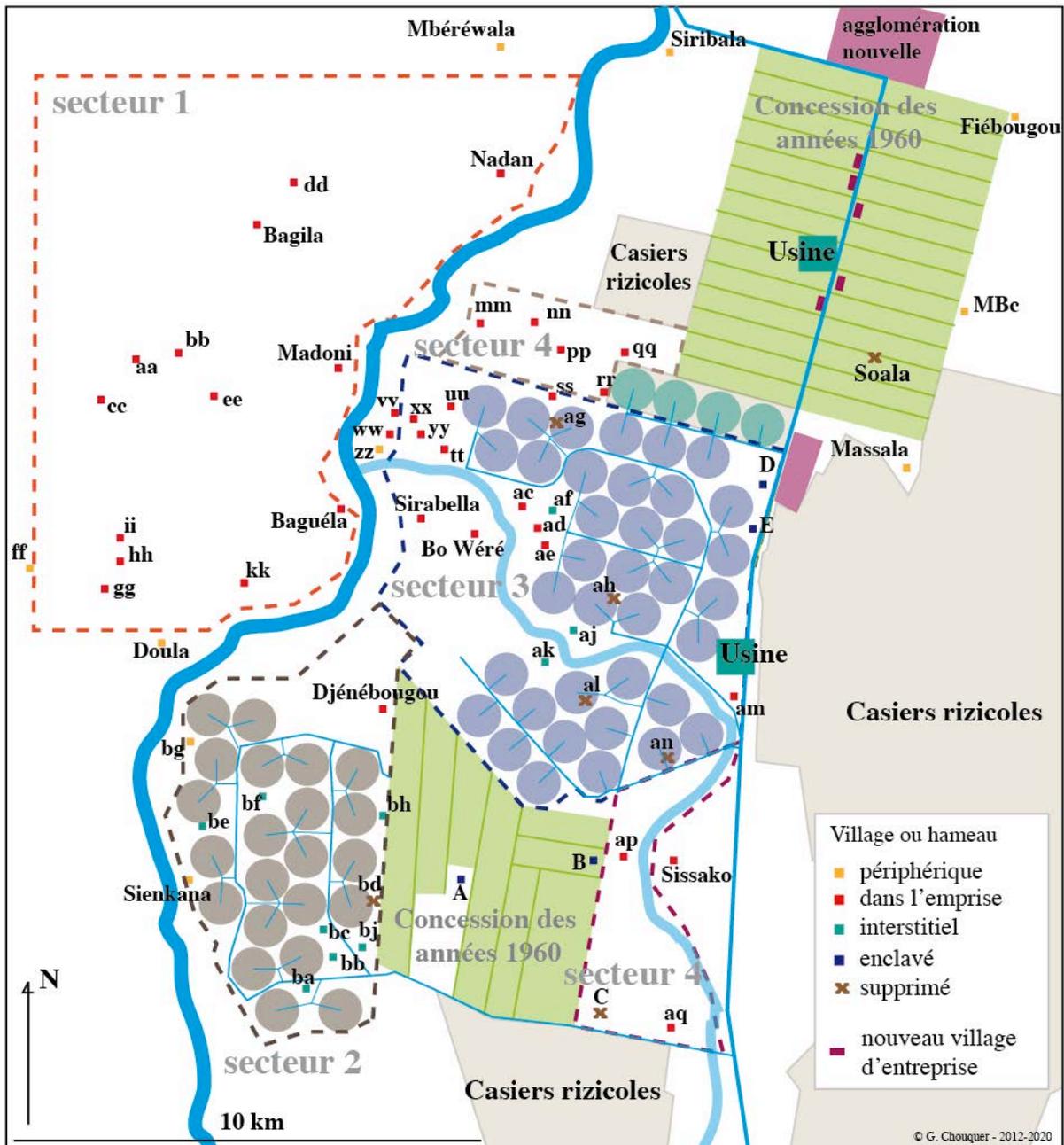


Fig. 14 — Localisation des 5 secteurs de concessions au groupe sino-malien *N-Sukala* et devenir de l'habitat.

Le statut juridique de ces terres est le suivant :

- pour les 857 ha de terres devant servir à l'implantation de l'installation industrielle (localisation non précisée dans le carte de l'Office du Niger), l'État malien les vend en pleine propriété au groupe chinois avec transfert du Titre foncier (montant de 1,5 Milliard de FCFA) ;
- pour les 19 143 ha de terres agricoles, l'État les immatriculera en son nom avant de les attribuer par bail emphytéotique de 50 ans (renouvelable) et contre une location de 19, 137 Milliards FCFA pour 50 ans, ramenés à 2 Milliards « compte tenu de l'importance du projet ».

Comme le Gouvernement participe à la société à hauteur de 40 %, ces montants de location sont inclus dans les 8,8 Milliards qu'il met dans l'affaire et il ne versera donc que 5,262 Milliards en numéraire.

Le total des habitats concernés par les 5 zones de concessions est assez considérable :

Zone 1 : 4 villages et 11 autres habitats (hameaux et habitats isolés) ; mais aucun impact à ce jour, en raison de la non exécution du projet

Zone 2 : 1 village et 7 autres habitats (hameaux et habitats isolés)

Zone 3 : 2 villages et 18 autres habitats (hameaux et habitats isolés)

Zone 4 : 7 hameaux et habitats dispersés

Zone 5 : 1 village et 2 autres habitats (hameaux et habitats isolés)

Il y a donc 8 gros villages et 45 hameaux, groupes d'enclos ou habitats isolés concernés par les 5 zones de concessions.

Comme les études d'impact et correction des effets des déplacements ne sont pas publiées, on ne peut pas dire quel sera le sort de ces habitats : destruction ? enclavement ? refonte ?

La carte suivante donne le détail de l'occupation du sol dans le périmètre de concession situé sur la rive gauche du Fala de Molodo et qui touche plusieurs terroirs d'agriculture sèche. Il n'est pas difficile de voir que seule une partie de l'emprise celle située à l'ouest de Bagila, aurait dû être retenue pour l'aménagement, en raison d'une occupation bien plus faible que partout ailleurs.

### **État de réalisation en 2013 et stabilité jusqu'à 2019**

Grâce à l'image aérienne, il est possible de constater que les aménagements nécessaires au développement du projet de production ont été mis en place entre 2010 et 2013. Sur une mission de décembre 2013, on peut constater que l'essentiel est créé et l'aménagement agro-industriel ne connaîtra pas de changement significatif jusqu'en 2019, date de la dernière mission mise à disposition sur *Google Earth*.

Cette note montre la mise en œuvre agro-industrielle de la concession faite à N-Sukala dans le delta du Niger, partir d'une couverture récente mise en ligne le 5 décembre 2013

### **Les 41 pivots d'irrigation du secteur 3**

L'image d'avril 2013, publiée dans la mise à jour de *Google Earth* du 5 décembre, permet de voir l'installation de 41 pivots d'irrigation dans la zone 3 de N-Sukala (soit environ 2940 ha irrigués dans l'emprise de la concession de 5000 ha).

Plusieurs villages ou hameaux sont atteints.

— Villages ou hameaux supprimés :

(à défaut de connaître le nom des villages et hameaux, ils ont été désignés par des lettres)

- ag : deux petits hameaux

- ah : petit village polycentré d'une trentaine de cases

- al : hameau de moins de 10 cases

- am : village supprimé par la construction de l'usine de sucre de canne.

- an : petit hameau d'une douzaine de cases

— Villages ou hameaux encadrés, avec coupure de pistes :

- af : village polycentré entouré par plusieurs pivots et limité par les canaux d'irrigation.

- aj : outre l'encerclement, le village est traversé par un canal d'irrigation de 8 m de large qui le coupe en deux et représentant, avec ses berges, une emprise au sol de 30 m de large.

- ak : village cerné par trois pivots.

- rr : village frôlé par la concession, dont la limite occidentale passe à 10/15 m des premières maisons du village : le terroir oriental du village est amputé.
- ss : petit village désormais pincé entre deux pivots et privé de son terroir sud-ouest et sud-est
- tt : village amputé de la partie orientale de son terroir
- uu : *idem*

### Les 23 pivots d'irrigation du secteur 2

Ils concernent environ 1650 ha de terres, dans l'emprise de la concession (3300 ha)

#### — Village déserté

- bd. Déjà amputé par les champs de canne de Dougabougou, le terroir du village est complètement sacrifié par la création d'un pivot à l'ouest, ce qui a provoqué la désertion. On comparera les photographies aériennes de 2009 et de 2013 pour s'en rendre compte.

#### — Villages cernés par les pivots et les canaux d'irrigation

- ba, bb, bc et bj : hameaux en situation critique, cernés par plusieurs pivots et traversés par les canaux d'amenée d'eau.
- be : le village est coincé entre un pivot au nord et un autre au sud.
- bf : village complètement enclavé.
- bg, hameau amputé de son terroir.
- bh : hameau en situation critique entre une ancienne concession et un nouveau pivot.

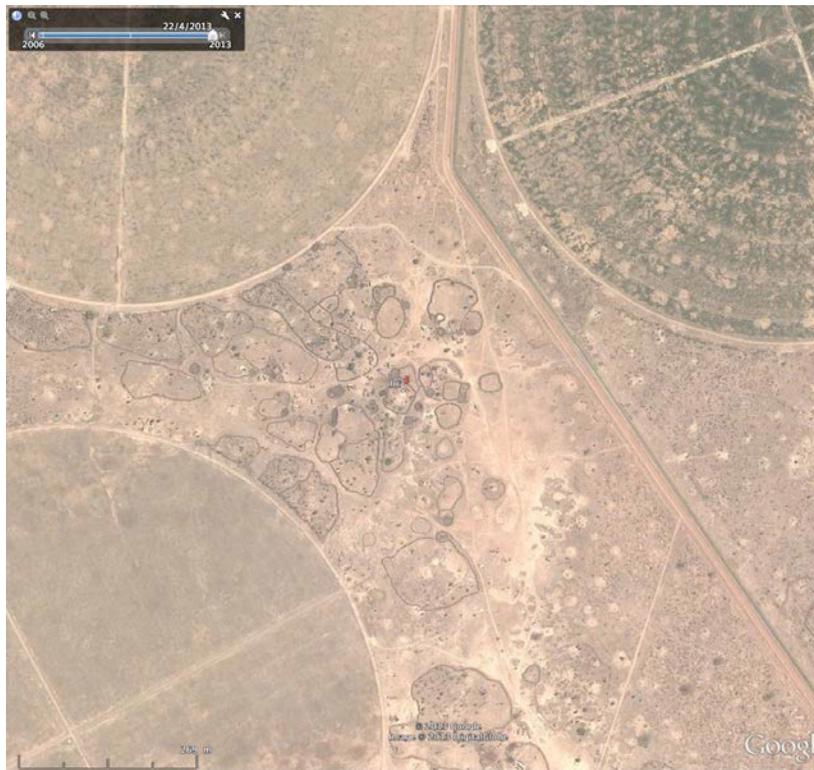


Fig. 15 - Un village du secteur 2 (bc sur la fig. 14) en situation interstitielle, cerné par trois pivots et traversé par un canal d'irrigation.

Toutefois, les responsables de l'usine ont attiré l'attention de la délégation sur les difficultés d'acquisition de parcelles de production de canne à sucre. En effet, l'unité industrielle a besoin, selon ses responsables, de 10.000 hectares de terres pour cultiver la canne à sucre

indispensable à la fonctionnalité de l'entreprise. Cependant, après le premier test, l'entreprise reste confrontée à un manque crucial de terres à cultiver dans ses environs immédiats. Les parcelles proposées pour la culture de la canne sont éloignées de l'unité industrielle et grèvent les coûts de production du sucre, ont expliqué les responsables de N-Sukala.

(*Dépêches du Mali*, 23 octobre 2013 et *Farmlandgrab* à la même date)

## 5 - Les attributions de terres à Sosumar

Les trois concessions voisines faites à l'entreprise Sosumar dans la partie méridionale du « delta du Niger » comptent pour une superficie totale de 39 538 ha.

*Sosumar* est l'acronyme de *Société Sucrière de Markala*. C'est une société dont le capital provient du gouvernement malien (4%), d'actionnaires privés maliens (22%), de *Schaffer & Associés International*, des États-Unis (4%), et du groupe d'Afrique du Sud *Illovo Holdings Ltd* (70%). Cette société aura la responsabilité du volet industriel du projet.

Le volet foncier et agricole du projet est un partenariat public-privé, qui passe par une autre entité, *CaneCo*, société de production de canne à sucre. L'État malien détient 90% des parts et Sosumar 10 %.

Enfin, une troisième entité, dite *CommCo* sera chargée d'aménager 5 600 ha servant de terres de compensation pour les populations dépossédées de leurs terres, et pour la conversion des agriculteurs locaux en "canneculteurs".

Le projet a le soutien de la *Banque Africaine de Développement* (BAD).

Les concessions de terres à Sosumar et CaneCo sont couvertes par un seul titre foncier (n° 2215 du cercle de Ségou), qui intéresse 111 377 ha immatriculés en 2004 au nom de l'État, avant d'être ensuite morcelé en trois nouveaux titres qui sont ceux cédés en pleine propriété ou en bail emphytéotique de 50 ans renouvelables aux deux entreprises.

Le projet agricole prévoit l'aménagement en agriculture irriguée de 14 000 ha en deux zones ou périmètres distincts, et l'installation de 200 pivots. Les terres résiduelles entre les pivots formeront environ 1 000 ha de terres irriguées, prévues pour le maraîchage et mises à disposition des communautés.

Pour cette phase, une étude de la BAD d'août 2009 parle de 1 718 ménages affectés, ainsi que de 1 644 personnes déplacées sur 23 localités de moins de 100 habitants.

Comme on ne dispose pas de la carte précise de la zone en question, on ne peut comparer cette information avec la réalité de l'occupation du sol sur les couvertures aériennes disponibles.

En revanche, le rapport de la BAD comporte une typologie des 6012 ménages directement ou indirectement affectés par le projet sucrier de Markala (PSM). Malheureusement, lorsque ce chiffre de 6012 ménages apparaît dans le rapport (§9.1), rien n'est dit sur le total de la population ni sur la base territoriale correspondantes. On peut penser qu'il s'agit cette fois d'une estimation portant sur le total des diverses zones de concessions soit les 39 538 ha du PSM. La typologie est la suivante :

- localités dont la population est physiquement déplacée et qui perd sa terre ; on apprend au § 11.4 du rapport de la BAD qu'il s'agit de 23 localités ;
- localités contiguës aux terres du PSM et dont certains ménages vont perdre leurs terres de culture et d'exploitation forestière ;
- enfin, localités riveraines du PSM et dont les ménages seront indirectement touchés par le projet, par exemple dans leurs trajets, l'accessibilité aux différents espaces, leurs parcelles, etc.

Le rapport indique :

« Selon les objectifs des politiques de la Banque relatives au déplacement involontaire des populations, il est recommandé d'éviter autant que faire se peut, le déplacement des populations, ou, lorsque celui-ci est inévitable, d'en réduire les conséquences au minimum, en explorant toutes les conceptions viables possibles du projet. Conformément à ces objectifs, il a été décidé de ne faire déplacer physiquement que les localités de moins de 100 habitants. Exceptionnellement, les localités dont les populations dépassent les 100 habitants, et qui mènent des activités socio-économiques incompatibles avec la culture de la canne à sucre, pourront être déplacées sur leurs demandes. De plus un programme de développement communautaire renforcera les réalisations du Plan d'Action de Réinstallation. »

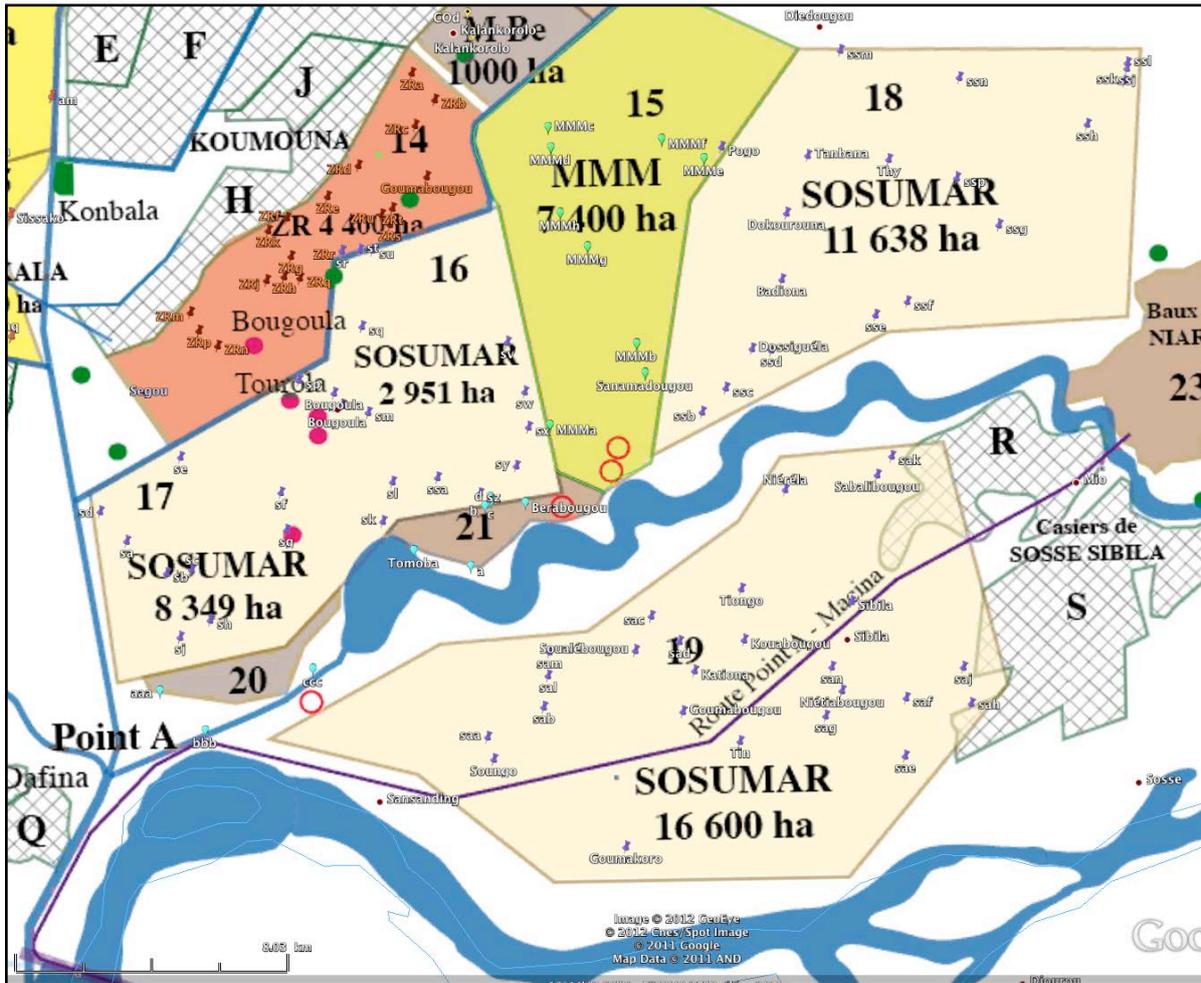


Fig. 16 — Les 70 localités affectées par les concessions à Sosumar.

Notre propre estimation porte sur une base différente, à savoir la carte des 3 concessions de l'Office à Sosumar et CaneCo.

**Zone occidentale** (notée 16 et 17 sur la fig. 2) de 11 300 ha : 1 gros village (Bougoula) et 24 hameaux ou habitats isolés ;

**Zone nord-orientale** (notée 18), de 11 638 ha : 5 ou 6 gros villages (5 : Tanbana, Dokourouna, Dossiguéla, Badiona, Thy ; et 6 si on compte Pogo, coupé par le milieu par les deux zones contiguës de Sosumar et de Moulins Modernes du Mali) et 13 hameaux, groupes d'enclos ou fermes isolées ;

**Zone méridionale** (notée 19), de 16 600 ha : 12 gros villages (Soungo, Goumakoro, Goumabougou, Kationa, Soualébougou, Tiongo, Kouabougou, Niétabougou, Sabalibougou, Niéréla, Sibila, Tin) et 13 hameaux ou fermes isolées.

Le total donne 19 gros villages et 50 hameaux ou fermes isolées (sur ce point le rapport de la BAD donne des chiffres presque exactement comparables au §6.1 : 71 localités dont 19 villages et 52 hameaux). Le rapport de la BAD parle de 85 dans la zone d'influence directe du PSM. Comme la politique est de ne déplacer que des agglomérations de moins de 100 habitants, on peut donc imaginer la nouvelle morphologie agraire selon le modèle déjà décrit pour le site d'Addax en Sierra Leone : installation des pivots entre les villages existants, suppression de hameaux ou de fermes isolées, constitution de corridors interstitiels entre les pivots concentrant les habitats, le maraîchage, les voies de communication.

## 6 - Les attributions de terres aux Moulin Modernes du Mali

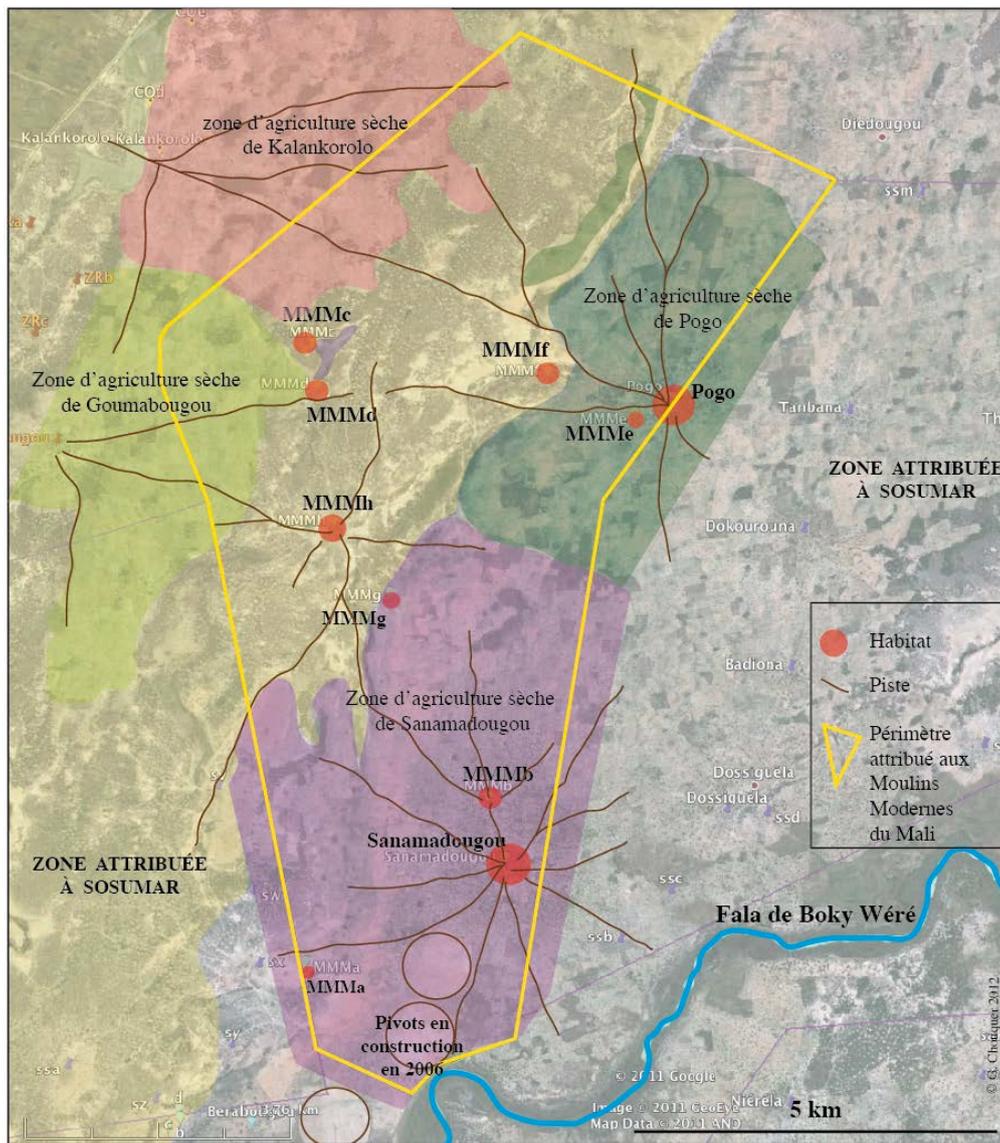


Fig. 17 — La concession de 7 400 ha accordée aux Moulins Modernes du Mali.

Les *Moulins Modernes du Mali* sont un des exemples retenus dans l'étude de Joan Baxter et Frédéric Mousseau sur l'investissement foncier à grande échelle au Mali (2011). Depuis 2010 le gouvernement malien a passé accord avec le groupe *Grand Distributeur Céréalière du Mali* (GDCM) et avec le *Complexe Agropastoral et Industriel* pour la gestion en partenariat public-privé, de deux concessions. Le première porte sur 7 400 ha et correspond à la phase initiale couverte par le bail, avec une durée de 30 ans. La seconde est un accord spécial qui prévoit une future concession de 20 000 ha (non cartographiée sur la carte de l'Office du Niger de 2010) sur 50 ans.

Comme le relate l'étude de l'*Institut d'Oakland* (p. 37-38), le projet a été mal reçu, par exemple à Samanadougou, et le début des travaux de déboisement a été marqué par des violences envers la population lorsque celle-ci manifestait son hostilité.

L'absence d'étude ou de publication d'éventuelles études est une gêne considérable pour évaluer la qualité du projet, dans son objectif économique, tout d'abord, et pour la réinstallation des personnes déplacées et les conséquences écologiques des aménagements.

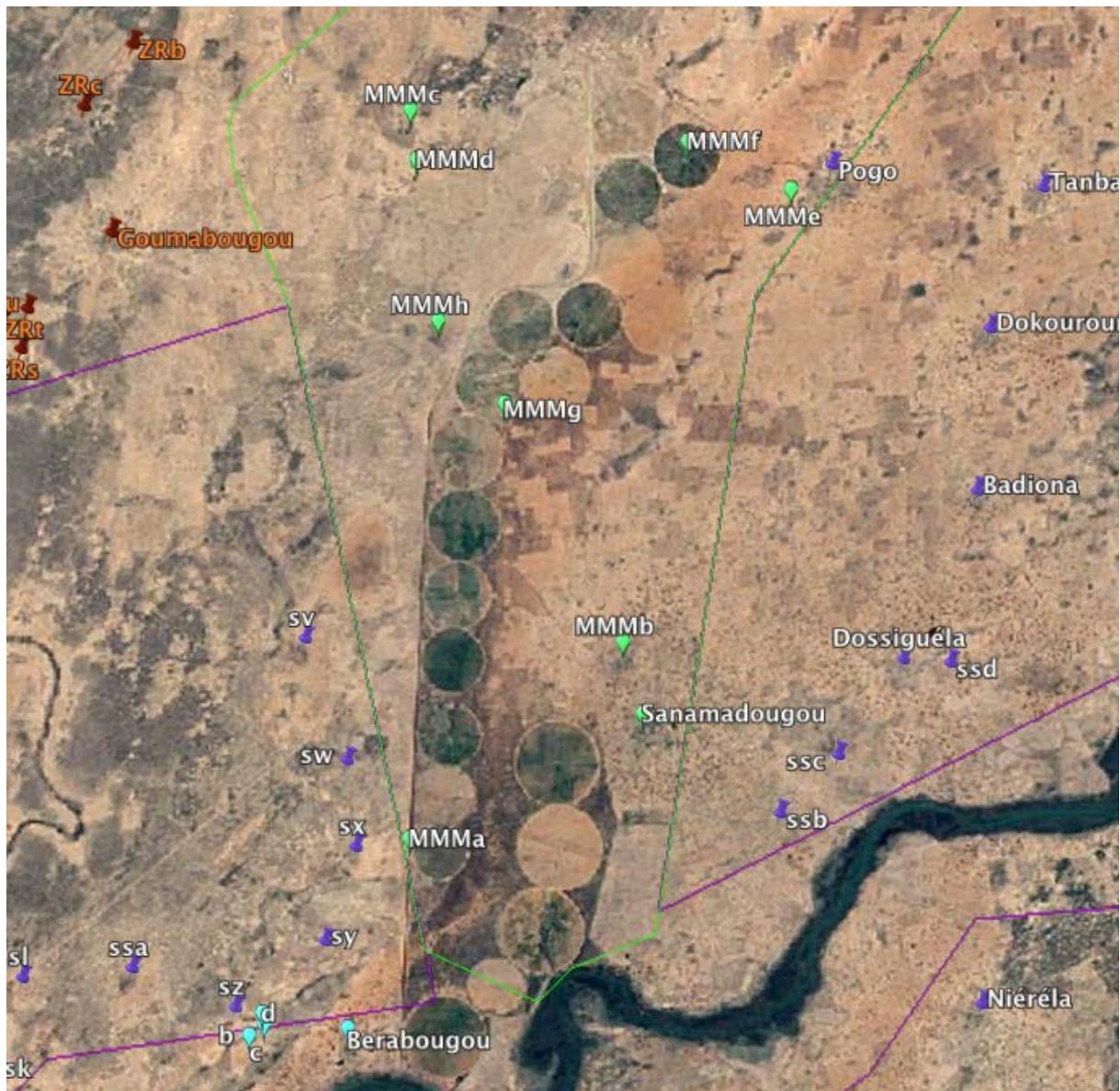


Fig. 18 - État du projet en fin 2019, avec 21 pivots. Les villages impactés sont en vert.  
Image Landsat, Copernicus - Capture de *Google Earth*.

À la date de fin 2019, le développement du projet est avéré, avec 21 pivots (et trois en préfiguration, très peu marqués sur l'image satellitale de la figure 17), sur une extension sud-nord de 12 km. C'est, avec le projet sino-malien N-Sukala, le projet le plus avancé de tous ceux qui ont été mis en chantier à la fin des années 2000 et au début des années 2010 dans le delta du Niger.

## 7 - Les attributions de terres à l'entreprise *Foras*

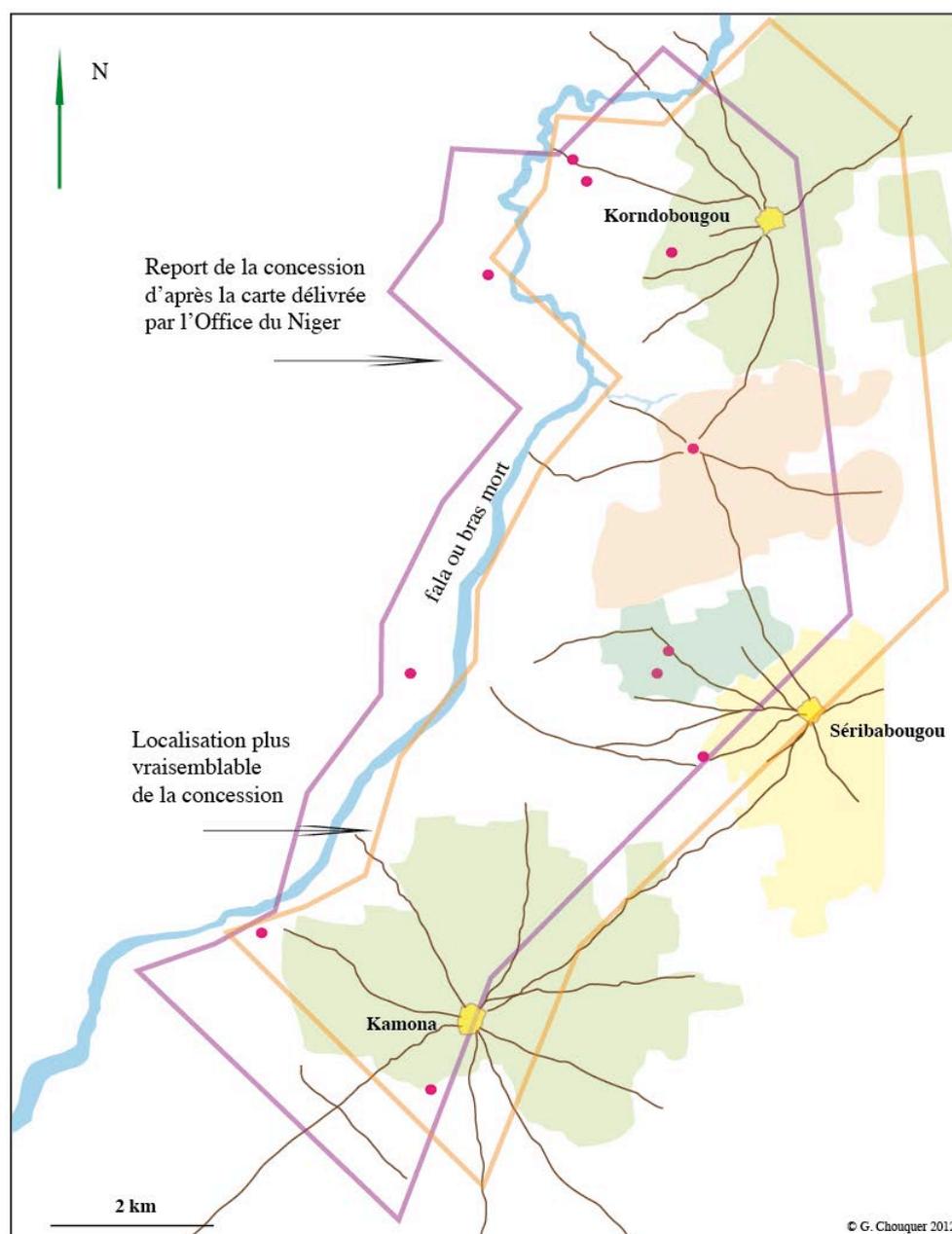


Fig. 19 — Localisation de la concession *Foras* et rapport avec les zones d'agriculture sèche des villages

Le projet de l'entreprise *Foras Investment Company* est également connu sous le nom de projet *Agro Globe* (présent au Mali, au Soudan et au Sénégal). Au Mali, il prend la forme d'une concession de 5 000 ha faite à cette entreprise internationale réunissant des fonds de l'Arabie Saoudite, de la Banque islamique de Développement, le groupe Dallah Al Baraka, le groupe Bin Laden, la Société Nationale d'investissement du Koweït, les financiers Nasser Kharafi et Sheijkh Saleh Kamel (Baxter et Mousseau 2011, p. 25).

L'implantation du projet de 5 000 ha concerne directement 14 localités dont deux ou trois gros villages situés dans l'emprise : Korndobougou au nord, et Kamona au sud. La localisation dans l'emprise du village de Sérïbabougou est probable ; une grande partie de son terroir est concernée.

Le report de l'emprise de la concession de Foras a été obtenu en transférant la carte de l'Office du Niger (publiée par *The Oakland Institute*) sur *Google Earth*. Le résultat est relativement imprécis, sans doute en raison de l'absence de géoréférencement de la carte de départ, de ce fait difficile à caler sur les photographies aériennes. D'où la seconde proposition de localisation, plus vraisemblable que la première, c'est-à-dire une localisation à l'est du *fala* ou bras mort.

L'exercice est illustratif des difficultés à réaliser une étude satisfaisante d'un projet, lorsque l'information cartographique précise fait défaut.

Dans cette emprise, il existe 3 gros villages et de 9 à 11 autres localités concernées par les transformations futures.

NB — Au Mali, le groupe *Foras* intervient dans d'autres domaines comme la construction de logements.

## **8 - Le canal d'alimentation en eau, seul vestige du projet abandonné de Malibya**

La consultation des missions récemment installées sur *Google Earth* permet de voir le début de réalisation du projet Malibya, avec la création du gigantesque canal d'amenée d'eau qui devait approvisionner la concession de 100 000 ha.

C'est un ouvrage long de 40 km, de 125 m de large sur ses 16 premiers kilomètres, de 65 m ensuite. La raison est que les premiers kilomètres devaient être communs au projet Malibya et à de futurs projets agro-industriels maliens, tandis que la seconde partie du canal devait desservir uniquement la zone des 100 000 ha de la concession à Malibya (Adamczewsky *et al.*, décembre 2012).

Dès la prise d'eau de Kolongotomo, il entre de fait en concurrence avec les canaux d'irrigation des casiers rizicoles qui ont été créés le long du Niger, en aval, à Sangarébougou, Kokri, Konona, Ké Macina, etc.

Comme le projet de concession a été interrompu en juillet 2010, ce canal reste le vestige isolé d'un projet avorté. Pour l'instant, la consultation des missions satellitaires jusqu'en 2019 démontre que l'équipement n'a pas été recyclé, ni sérieusement exploité.

On peut donc qualifier le projet Malibya d'exemple type de projet « perdant-perdant ». L'accord entre les deux États (Libye et Mali) a fait long feu ; le canal a sectionné l'espace local

sans apporter de bienfaits ; et la « négociation » avec les populations locales a été une caricature.

J'emprunte aux auteurs d'un article sur les investissements agro-industriels au Mali, le paragraphe suivant :

« Les textes encadrant les investissements au Mali prévoient qu'un projet doit réaliser, avant toute action de terrain, des études d'impact environnemental et social (EIES), se fondant sur des consultations des populations locales. Ces études doivent permettre d'analyser le fonctionnement humain et environnemental du milieu et d'évaluer les répercussions du projet (Adamczewski *et al.*, 2010). Dans le cadre du projet Malibya, l'étude d'avant-projet pour la construction du canal et l'EIES n'ont été réalisées qu'après le démarrage des travaux, à la fin de 2008. L'entreprise libyenne a débuté le chantier sans avoir obtenu le permis environnemental, accordé par l'État après validation des études EIES. Aucune consultation des populations locales n'a été organisée. Les topographes-géomètres et l'entreprise chinoise, chargée de la réalisation des travaux, se sont installés sans que les populations n'aient été informées de leur arrivée. Des réunions ont eu lieu *après* les travaux de construction du canal d'irrigation pour exposer aux paysans les règles de passage, d'utilisation... Il ne s'agit pas réellement de consultations des populations (...) pour recueillir leurs attentes et discuter des évolutions du projet, mais plutôt de réunions d'information post travaux. Pour la partie libyenne, « tout cela » était du ressort de l'État malien, qui n'a, en fait, pas les moyens de mener ces « mesures d'accompagnement ». Les investissements réalisés représentent moins de 3 % de ceux projetés et annoncés dans les études préliminaires. Cette « panne » est bien antérieure à l'éclatement de la guerre civile libyenne. En résumé, la législation n'a pas été respectée et les engagements financiers pris n'ont pas été tenus. » (Adamczewsky *et al.*, décembre 2012, § 17)



Fig. 20 - La prise d'eau de Kolongotomo

## 4

# ***Addax Bioenergy* dans la Sierra Leone**

## **I - L'espace géographique et l'espace social dans le projet d'Addax en Sierra Leone**

Le projet d'*Addax Bioenergy* en Sierra Leone a beaucoup d'atouts pour devenir un cas d'école dans l'étude des acquisitions massives de terres en raison de l'information diffusée. Cependant, on laisse ici volontairement de côté les aspects juridiques, économiques et environnementaux du projet, ainsi que les espoirs qu'il suscite ou les conflits qu'il commence à produire, afin de se concentrer sur un aspect laissé dans l'ombre par les commentateurs : la transformation de l'espace géographique et ses effets sociaux.

### **Le projet agro-industriel**

Le projet commercial d'*Addax Bioenergy* en Sierra Leone consiste à mettre en réserve 57 000 ha de terres qui lui ont été concédées dans la "Province septentrionale", dans une zone située plus précisément entre les agglomérations de Lunsar, Makeni et Magburaka, dans le but de développer un projet agro-industriel de 157 pivots irrigués pour la culture de la canne à sucre et la production de biocarburant. Les chefferies concernées sont les chefferies de Makari Gbanti et Bombali Shebora dans le district de Bombali et celle de Malal Mara dans le district de Tonkolili.

Dans ce vaste ensemble de terres 10 000 ha sont consacrés au projet agro-industriel de type irrigué, le reste formant une réserve foncière. Le phasage de ce projet porte sur 4 années : il s'agit d'implanter au total 157 pivots circulaires :

- 6 pivots sur 412 ha en 2010
- 57 pivots sur 3656 ha en 2011
- 69 pivots sur 4330 ha en 2012
- et 25 pivots sur 1622 ha en 2013

Cela représente un total de 10 020 ha irrigués au total.

Les baux sont passés par les autorités coutumières que sont les trois conseils de chefferie de la zone. Le projet comporte aussi un volet de production locale d'électricité à partir de la biomasse.

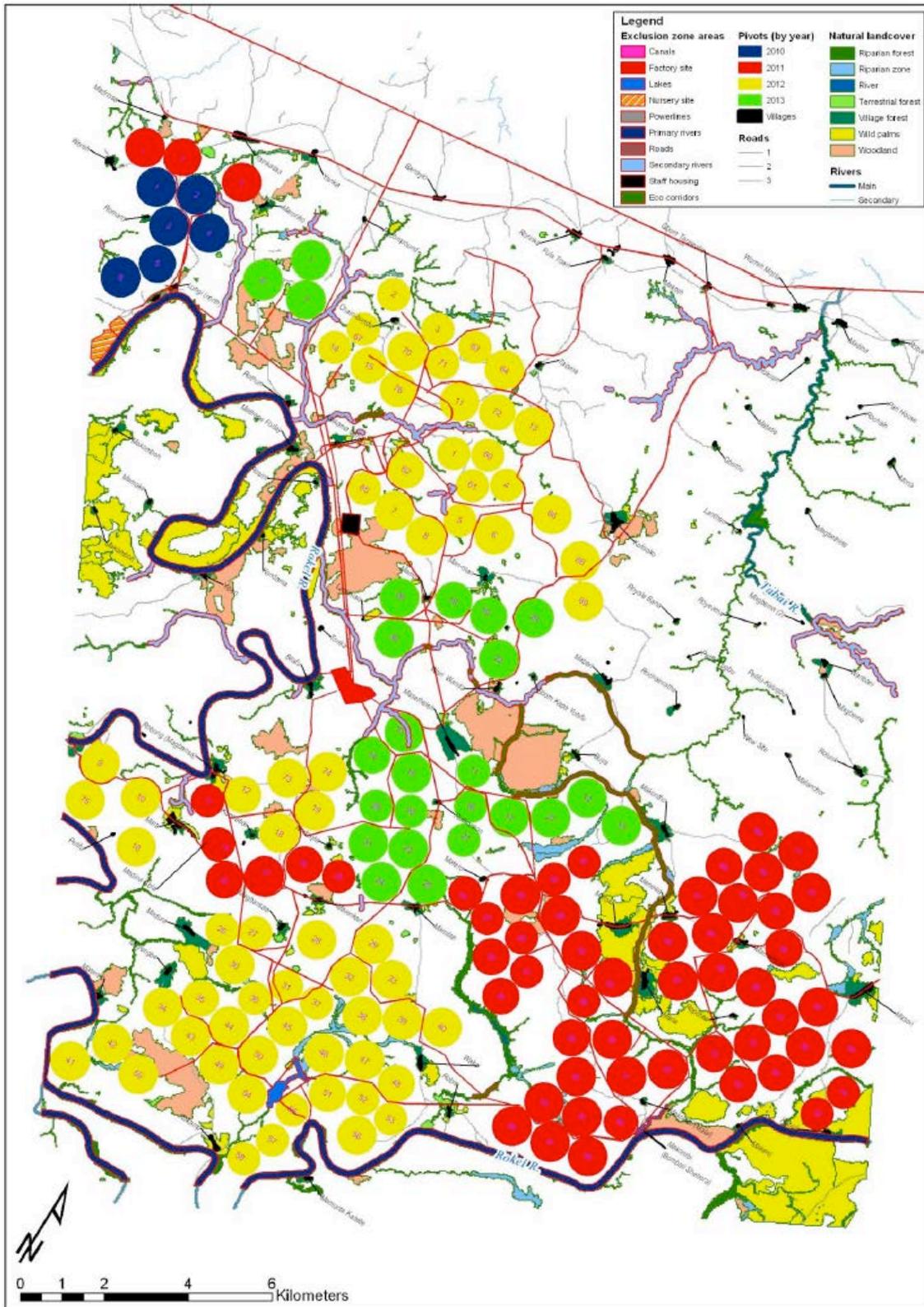


Fig. 21 — Carte des 157 pivots du projet *Addax Bioenergy*

Comme cela se produit souvent, on retrouve, dès la lecture de tous les documents disponibles, les différentes échelles de projet qu'on observe généralement dans les phénomènes d'acquisitions de terres.

- *Leased area* : les 57 000 ha sont l'échelle de la concession ou de la location, et ils constituent une réserve foncière dont le sort est imprévisible à l'heure actuelle.

- *Project area* : dans cette réserve, l'entreprise dégage une aire de 46 370 ha dans laquelle elle va réaliser et implanter le projet ;
- les 14 300 ha sont la surface du projet global qui comprend les pivots mais aussi des équipements complémentaires (usines, entrepôts, etc, autres infrastructures, corridors écologiques).
- *Pivot area* : les 10 100 ha sont l'échelle du projet agro-industriel irrigué.
- Enfin, les 6 premiers pivots de 2010 (soit 412 ha) sont l'échelle de mise en œuvre de l'exploitation, ainsi que les 40 ha de "pré-nurserie" du projet, établie dès 2008.

Mais, comme il est également courant de le rencontrer dans ce genre d'informations, la variabilité des surfaces annoncées est fréquente, selon les documents consultés et les bases retenues pour l'évaluation.

- la réserve foncière est donnée quelquefois pour 51 000 ou pour 57 000 ha ;
- la surface du projet agro-industriel serait de 14 300 ha dont 9647 à 10 100 pour les surfaces irriguées ; etc.
- le tableau paru dans l'étude de *The Oakland Institute* (Mousseau et Sosnoff 2011, p. 22) mentionne 2 phases, chacune de 10 000 ha ; puis se réfère à une surface de 15 500 ha selon l'ESHIA.

## **Les effets sur les populations locales**

La mise en œuvre du projet a été prévue en quatre phases, pour répondre à différents impératifs agronomiques et économiques : calendriers de préparation de la terre, de semis et de plantation de la canne à sucre, exigences en termes de production, lorsque l'usine sera opérationnelle. Cette mise en œuvre induit des changements plus ou moins importants pour plus de 13 000 personnes. Les responsables du projet ont donc été conduits à mettre en œuvre à la fois un ensemble d'études et un plan de réinstallation pour les personnes affectées par le projet (PAP en langage administratif). Au total 13 617 personnes seront affectées directement ou indirectement par le projet.

Les auteurs du rapport de la Banque Africaine de Développement écrivent (*Résumé BAD* p. 16) :

« Selon les informations les plus fiables disponibles et suite à l'examen des photographies aériennes, les chiffres estimatifs concernant les villages et populations qui seront affectés par le déplacement économique au titre des quatre phases de la mise en œuvre du projet sont les suivants :

- Phase pilote (2010) : 8 villages, pour une population estimée à 1 642 habitants ;
- Phase 2 (aménagement de la zone en 2011) : 21 villages, pour une population estimée à 5 718 habitants ;
- Phase 3 (aménagement de la zone en 2012) : 13 villages, pour une population estimée à 3 576 habitants ;
- Phase 4 (aménagement de la zone en 2013) : 18 villages, pour une population estimée à 2 681 habitants. »

La discussion autour du cas d'*Addax Bioenergy* est particulièrement intéressante pour apprécier les effets géographiques et sociaux de cet exemple de location massive de terres.

Les raisonnements lus dans les documents disponibles posent une série d'attendus généraux qu'il est intéressant de relever et de discuter :

— La présentation de l'agriculture locale (*résumé BAD*, introduction 1.2) souligne un certain nombre d'aspects négatifs : "dégradation", "utilisation illégale", "jachères". Ainsi, au lieu de comprendre les formes de l'occupation et sans se poser la question de leur possible évolution

et amélioration, on les discrédite pour mieux justifier le saut qualitatif que peut représenter l'opportunité de développement. C'est rester dans la logique de la dévalorisation pour justifier l'aménagement (*idle lands*, terres vacantes, terres délaissées, terres à l'abandon, etc.).

— La présentation du projet souligne le très petit nombre de réinstallations qu'il conviendra de faire (77 personnes physiques venant de 14 familles), parle du déplacement physique et économique, mais néglige complètement la question de la nouvelle territorialité produite, dans toutes ses dimensions agropastorales d'une part et dans ses dimensions politiques et sociales d'autre part. Ce point, particulièrement important, sera développé ci-dessous.

## **Les ambivalences de “la connaissance”**

Sans entrer dans le détail du dossier, il faut relever un certain nombre de faits qui tranchent avec les pratiques habituelles ou plutôt l'absence de bonnes pratiques dans la plupart des autres projets. L'entreprise a une nette conscience de l'importance de la méthodologie, dans le but de réduire les risques pour elle et d'éviter les conflits, et de faire du processus de réinstallation (c'est-à-dire de transfert des activités agraires des zones affectées par ses installations) une opportunité de développement.

Elle a donc, à l'inverse de ce que font la très grande majorité des autres entreprises, soigné le volet d'études et la communication des résultats. C'est un fait qu'il convient de souligner.

- Le groupe a consacré la moitié de son investissement préalable à la réalisation des études ; celles-ci sont au nombre de 25.
- La carte précise des implantations prévues (157 pivots ; ci-dessus fig. 21) est publique et disponible sur internet.
- Une cartographie préalable a été établie afin d'assurer une bonne connaissance de l'existant, avec un souci très poussé de l'inventaire (on aurait compté et cartographié un à un plus de 100 000 arbres !).
- Aucun site des 60 villages ou hameaux ne sera touché par l'aménagement, malgré le caractère radical de celui-ci. Selon les études, seules 77 personnes appartenant à 14 familles seront déplacées, sur une population totale concernée de 13 617 personnes affectées par le projet. Ce point devra être commenté, car dit ainsi, on pourrait conclure à la faiblesse de l'impact “social” du projet. On verra qu'il faut poser la question à partir d'une cartographie, et que cette dimension change alors tout.
- Les indemnités sont prévues et organisées avec rigueur. Il est même évident que la politique d'inventaire, de cadastrage et de délivrance de titres fonciers a été poursuivie précisément afin de permettre l'expropriation la plus légale qui soit et donc l'ouverture aux indemnités.
- Les études permettent de définir les zones écologiques sensibles et les corridors.
- La méthodologie de la reconnaissance foncière préalable paraît, au vu des documents, particulièrement soignée sur le plan technique : définition des limites territoriales des villages ; carte des chefferies coutumières ; fiches individuelles ; etc.

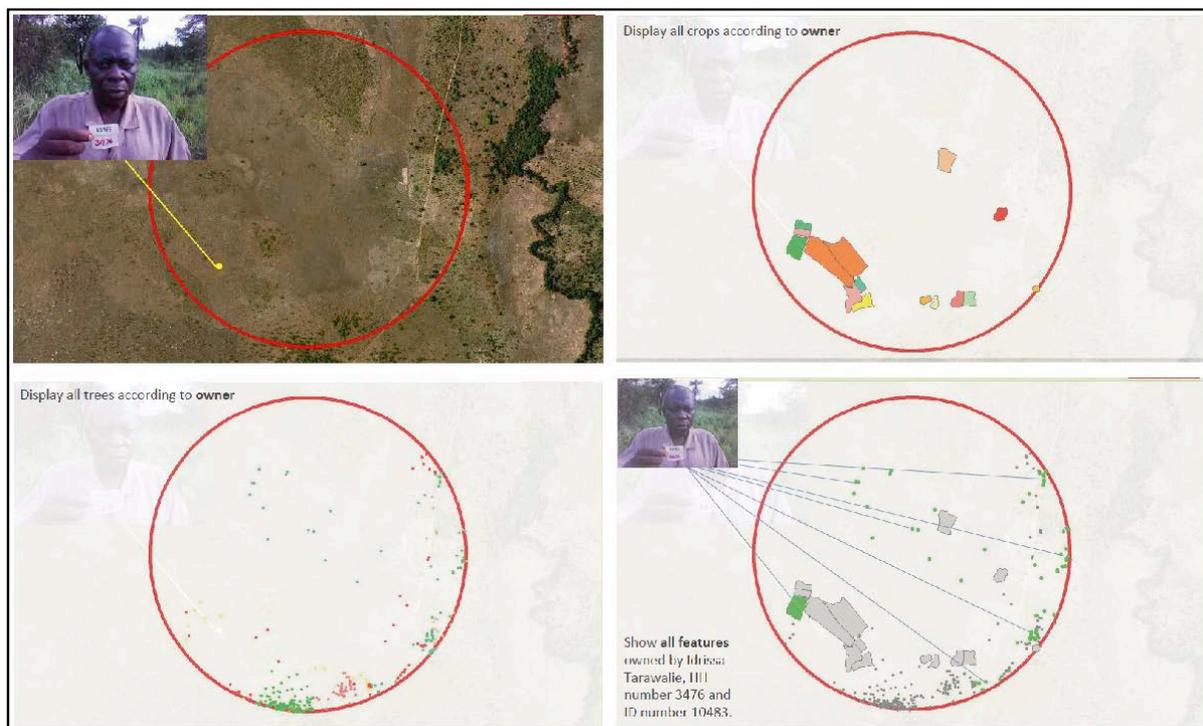


Fig. 22 — Méthodologie du processus d'identification.

Dans ce montage de 4 diapositives issues d'une présentation disponible sur le site de l'entreprise *Addax*, on voit un aspect important de la méthodologie employée. 1. attribution d'un numéro d'identifiant à un agriculteur ayant des terres et des arbres dans un des pivots (cercle rouge) ; 2. (en haut à droite) identification des champs par propriétaire dans la zone du pivot ; 3. (en bas à gauche) identification des arbres par propriétaire ; 4. Identification de tout ce que possède l'agriculteur en question.

Ce souci de la méthodologie porte en lui ses propres limites et même ses propres effets contradictoires, qu'un chercheur en sciences sociales est (a priori) mieux habitué à traiter mais qu'un responsable d'entreprise peut sans doute trouver agaçants ou inutiles d'avoir à gérer au delà d'un certain seuil de connaissances. Je veux parler de l'ambiguïté même de la connaissance. Quand on a compté les arbres un à un, et pas seulement les champs, et pas seulement les maisons et leurs habitants, on peut s'estimer libéré des contraintes et ambiguïtés qui pèsent d'ordinaire sur les évaluations mal conduites. Or tel n'est pas complètement le cas. Ce serait oublier que la connaissance est elle-même le reflet du niveau de conscience et de connaissance de ceux qui la produisent. Dans les cartographies que nous avons observées, leurs auteurs négligent par exemple, parce qu'ils ne les connaissent pas ou ne savent pas comment les traiter, certains faits :

— le premier est **l'effet induit par l'usage des photographies aériennes**, qui ne sont pas un type de document qu'on peut lire intuitivement, et qui nécessitent leur propre méthodologie. J'en fais ci-dessous la démonstration avec l'étude du pivot 2010-4.

Le pivot 2010-4 correspond, pour l'essentiel de la zone qu'il couvre, à la formation géologique dite *Yonibana*, caractérisée par des plaines peu ondulées, assez découpées par le réseau hydrographique mais de faible relief, avec des étangs de vallées et des dépressions humides assurant le drainage. Cette formation repose sur des sédiments précambriens et sur le complexe granitique de base. De peu profonds à profonds, les sols vont de caillouteux à argileux. L'occupation agricole est une mosaïque de savane, bois, taillis, et cultures dispersées.

Le sol convient pour des céréales résistantes, demandant peu, et pour le riz dans les bas-fonds humides.

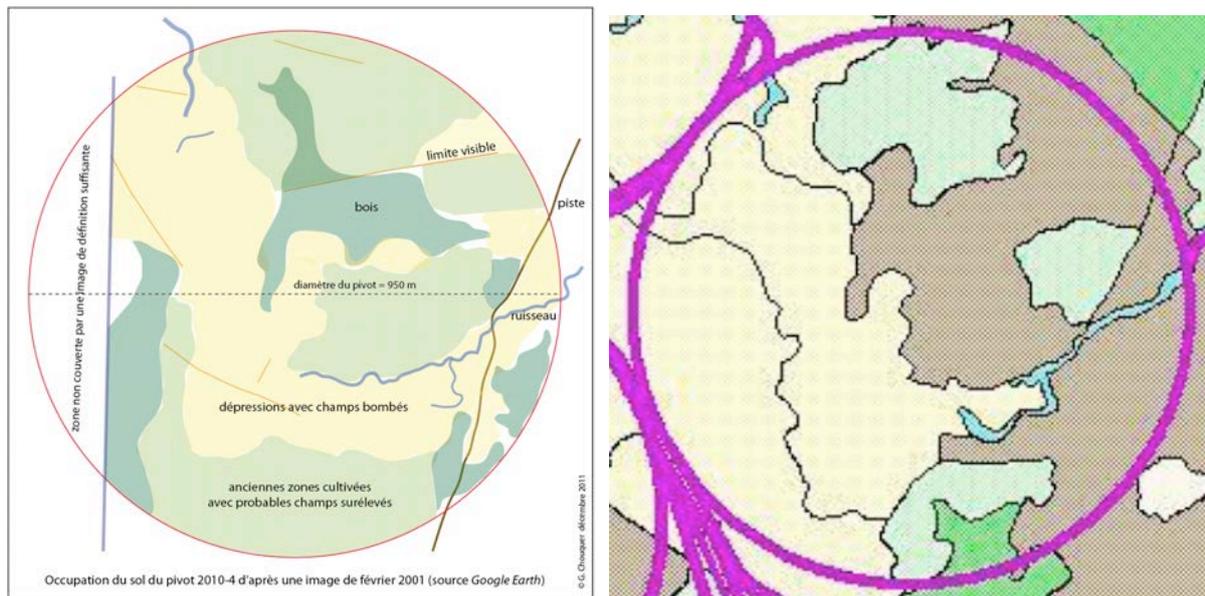


Fig. 23 - Deux cartographies du même pivot.

À gauche, ma lecture des formes d'après l'image aérienne de 2001 disponible sur *Google Earth*.

À droite, la carte publiée dans l'étude de la BAD : La légende de cette carte correspond aux catégories suivantes : jaune = pâturages ; brun = arbuste de lophira ; vert d'eau = terres cultivées, jachères ; vert vif = terres cultivées à l'heure actuelle ; bleu = zones riveraines.

La différence entre les deux relevés ne doit pas être lue comme une erreur de l'un ou de l'autre photo-interprète, mais comme l'indice de la mobilité relative des formes de l'occupation du sol dans ce type de milieu et de la variabilité de l'apparence des formes et des trames sur des photographies aériennes différentes. En revanche, les auteurs de la carte publiée dans l'étude de la Banque (*Résumé BAD*, annexe I) n'ont pas vu, ou pas relevé la présence de formes agraires en tout petits champs surélevés (*raised fields, camellones*) qui occupent une grande partie des espaces les plus bas et les plus humides et qui témoignent des formes locales de mise en valeur. Il est vrai que ces formes sont peu connues en dehors de quelques milieux d'études spécialisés et qu'on ne pense pas d'emblée à les chercher.

Le document suivant montre que ces formes sont visibles sur les photographies aériennes que les auteurs des études ont eu à disposition.

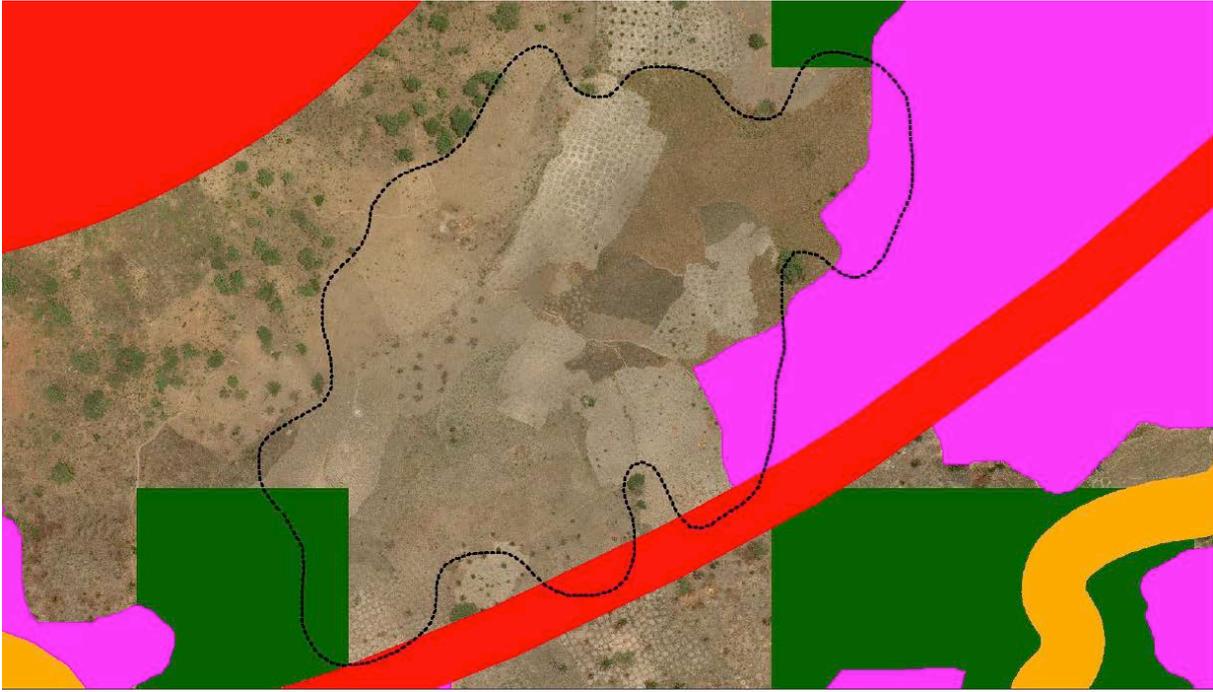


Fig. 24 — Extrait d'une image aérienne présente dans un des diaporamas disponibles sur le site d'Addax. Elle permet de constater que les plages de petits champs surélevés sont nettement visibles.

Ces formes peuvent devenir obsédantes, comme dans l'exemple suivant. La localisation de l'extrait est  $8^{\circ}45'20.43''\text{N}$  et  $12^{\circ}13'03.75''\text{W}$ , sur une mission datée du 8 décembre 2013



Fig. 25 - Extension de formes agraires fossiles en champs surélevés aujourd'hui disparues au profit d'une irrigation en pivot  
(Image Maxar Technologies sur Google Earth)

Je ne me prononce pas sur la valeur éventuelle de ces formes sur le plan agronomique et de l'intérêt (patrimonial, agronomique et économique) qu'il y aurait à les conserver ou même à les développer. Je n'en fais pas ici un argument contre l'aménagement. J'observe simplement et d'abord que cela se fait ailleurs, dans des régions où des programmes de réhabilitation des modelés de milieux humides participent de la conservation des formes dites "Systèmes ingénieux du patrimoine agricole mondial" (*SIPAM* ; ou *GIAHS* en anglais : *Globally important agricultural heritage systems*).

Je souhaite simplement relever le fait qu'on ne les a pas vues et que cela seul suffit à induire un bémol sur la qualité des analyses de photo-interprétation que l'entreprise revendique au titre de l'excellence de sa méthodologie.

— Le second fait négligé est **la mobilité des formes de l'occupation et la nécessité de recourir à une cartographie d'échelles** pour les mettre en évidence.

De la lecture des cartes fournies par les études et les documents de l'entreprise, on retire l'impression que l'espace productif (*pivot area*) a été privilégié en ce qu'il transmet sa (future) stabilité à l'ensemble de la zone. La méthodologie d'un projet agro-industriel est, en effet, d'installer des structures déterminées, relativement fixes. Or les formes et les moyens techniques des 157 pivots s'appliquent à un espace non pas informel, mais multiforme, dans lequel les relations d'échelles et la mobilité sont les caractéristiques les plus difficiles à mettre en œuvre et à cartographier. On peut donc dire que la méthodologie a conduit les auteurs des études, à stabiliser des informations plus qu'il ne convient afin de pouvoir les recenser, les délimiter, les exproprier, les indemniser, et, au final, les transformer.

Je vais le traiter plus en détail en évoquant un autre trait géographique du projet : la fragmentation qu'il réorganise dans l'espace social et dans l'espace productif.

(rédaction de 2012 : Une dernière observation méthodologique doit être faite. Ma propre évaluation du projet et de sa mise en œuvre est limitée par l'accès aux images aériennes. Seul le portail de *Google Earth* offre, pour l'instant, des couvertures de définition suffisante (et même bonne) pour la majeure partie du secteur étudié. Les autres portails publics n'ont que des couvertures faiblement définies. Il faut donc attendre de futures mises à jour sur *Google Earth* pour mesurer la réalisation du projet. Par exemple, la création des 6 pivots de 2010 n'est pas encore visible, car aucun portail ne propose, pour l'instant, une image récente qui les montrerait.)

(rédaction de 2020) Comme on pouvait s'y attendre, la mise en ligne de nouvelles couvertures, dont une datée d'avril 2019, modifie cette appréciation. C'est ce qui m'a permis de proposer la mise à jour qu'on trouvera à la fin de l'étude.

## **La nouvelle fragmentation de l'espace**

Compte tenu de la logique très contraignante de ces aménagements, le montage suivant montre la production des zones marginales dans lesquelles l'entreprise entend conserver leurs terres aux habitants ou les réinstaller.

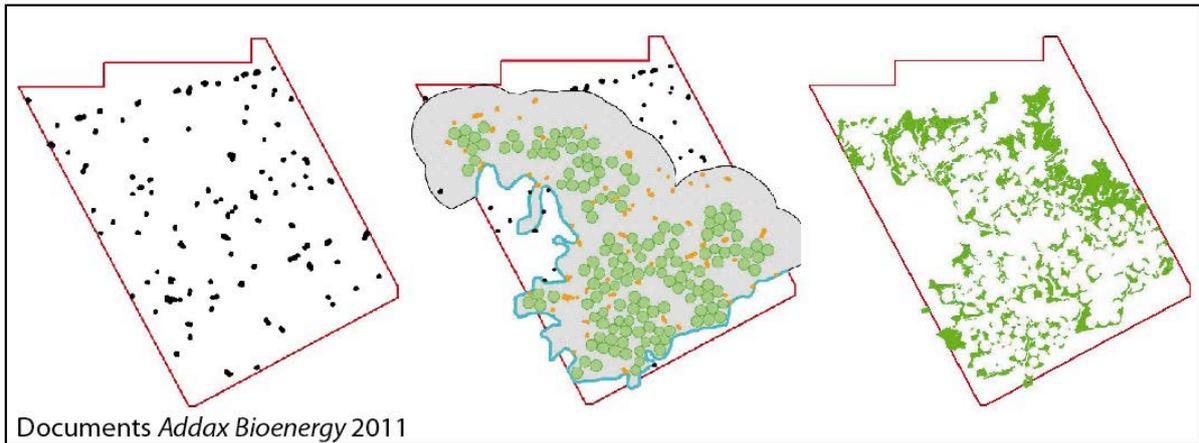


Fig. 26. Montage à la même échelle de trois documents diffusés par l'entreprise. À gauche, les villages initiaux (un peu plus de 100) ; au centre le projet des 150 pivots et les 65 villages impactés (en orange) ; enfin à droite, la terre disponible pour la réinstallation des habitants et de leurs pratiques agricoles.

La comparaison entre ces trois cartographies disponibles dans les diaporamas de l'entreprise, montre deux choses. La première est que l'espace régional concerné est un espace habité, avec un semis antérieur régulier de villages et de hameaux (carton de gauche). La seconde est que la projection des 157 pivots (carton central), provoque la création d'un espace résiduel avec lequel doivent ou devront désormais faire les habitants (carton de droite)

Les documents suivants permettent d'entrer dans un peu plus de détails.

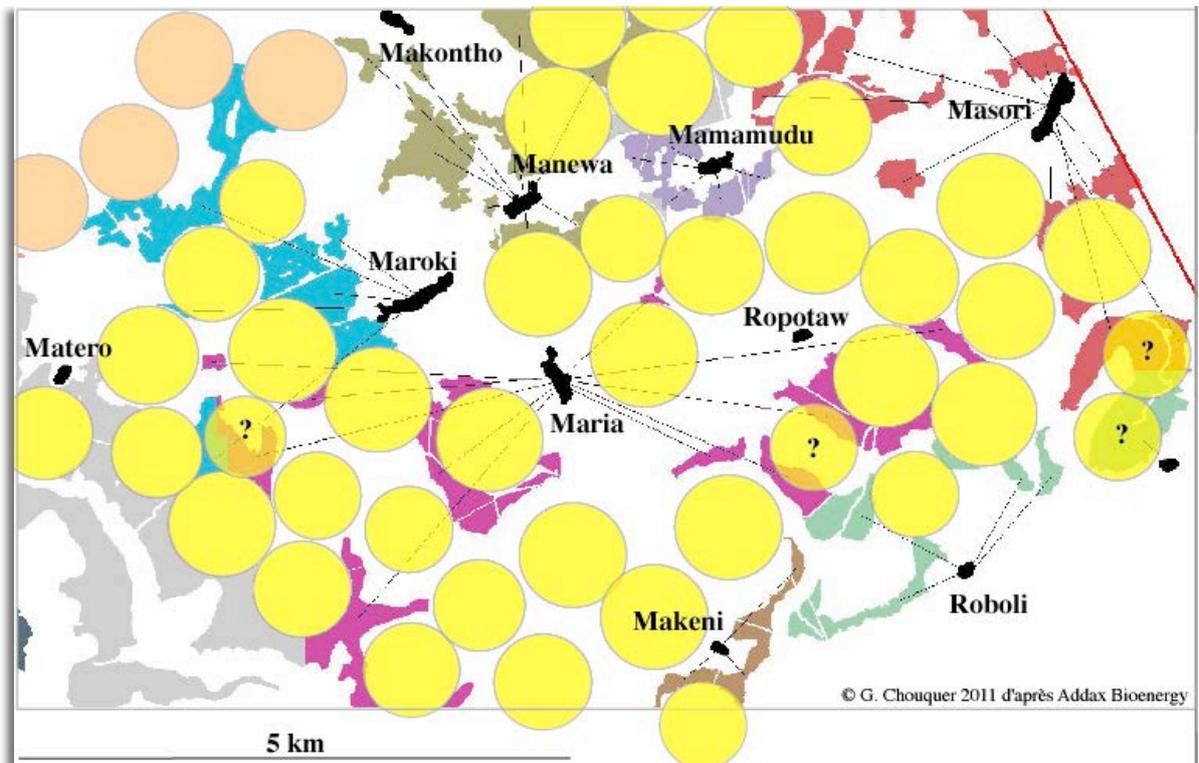


Fig. 27 — Pivots et terres de réinstallation

L'installation des pivots relèguera les terres villageoises dans des marges discontinues. Les points d'interrogation signalent les pivots notés sur la carte générale de l'entreprise mais en contradiction avec les zones de réinstallation.

Pour obtenir la carte de la figure 27, j'ai mélangé deux cartes différentes trouvées dans les documents mis à disposition. De ce fait, ma carte devient un élément de connaissance et de critique. Par exemple, elle souligne que dans quatre cas sur cette figure (mais combien de cas similaires dans l'ensemble de l'espace du projet ?) il y a contradiction de localisation entre le pivot et les zones restituées aux villageois.

La nouvelle définition de l'espace social et de l'espace productif laissé aux populations résidentes est une définition interstitielle du peuplement, issue directement de la cartographie des pivots. Dans la carte suivante, la fragmentation territoriale nouvelle à laquelle on aboutit pour la communauté du village de Maria, au cœur de la zone étudiée, a été mise en évidence (en violet sur la figure 10). Si on se fonde sur le critère de la continuité territoriale, l'espace agraire de ce village se trouve fragmenté en 10 zones avec, à chaque fois, solution de la continuité, dispersion dans un large espace environnant, forme en corridor déchiqueté.

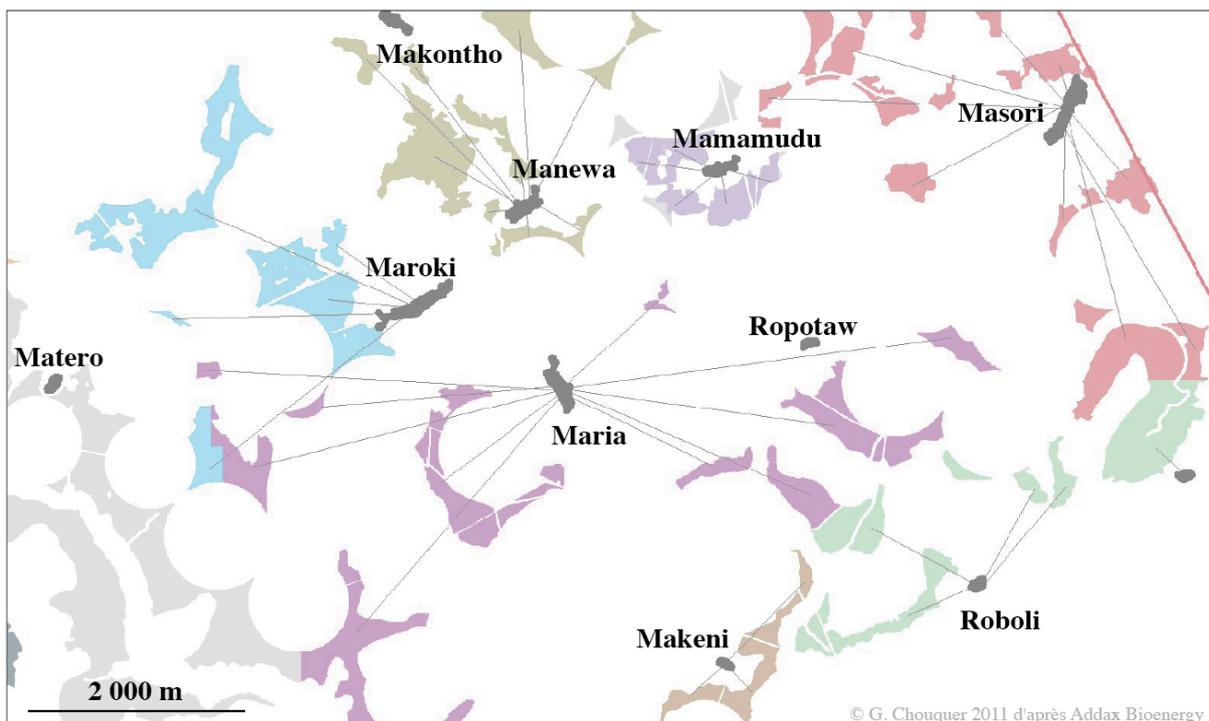


Fig. 28 — La fragmentation territoriale des villages à la suite de l'installation des pivots, non figurés ici mais lisibles en creux (document *Addax Bioenergy*).

La réaffectation de terres aux communautés villageoises et aux personnes déplacées présente une méthodologie quelque peu dirigiste.

La raison est que la méthodologie se fonde sur une division géométrique des lambeaux interstitiels résiduels en carrés de 1 ha qui servent de base : 1. à l'attribution de chaque carré à telle ou telle communauté, en fonction des habitudes, mais aussi en exploitant une règle du rayon de 3 km ; 2. mais aussi à l'assignation à chaque personne de sa parcelle. La plupart des hectares réaffectés sont incomplets, en fonction de la découpe très irrégulière et filandreuse des "restes".

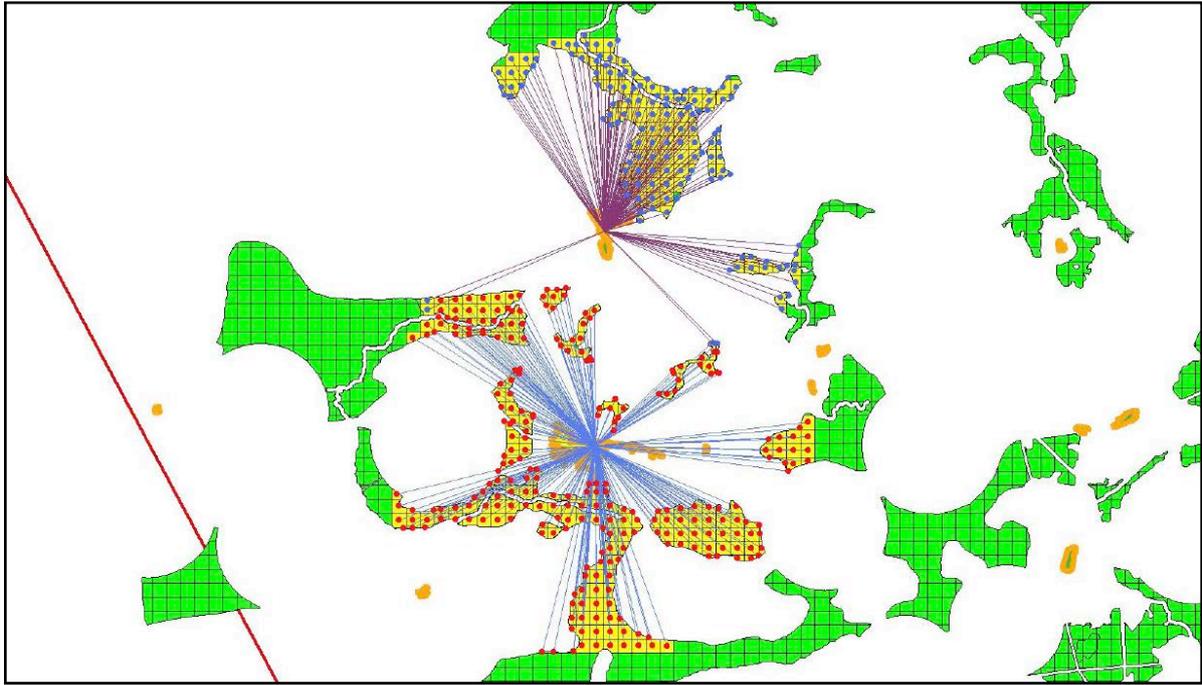


Fig. 29 — Principe géométrique de réaffectation des terres disponibles, c'est-à-dire des restes de terres une fois tenu compte de tous les espaces de projet (Document *Addax Bioenergy*).

Malgré ce qui vient d'être dit, l'évaluation de cette fragmentation n'est pas simple ou univoque, car la consultation des couvertures aériennes, antérieures à l'installation des pivots, montre que la communauté n'exploitait et n'exploite toujours pas le territoire en continu et qu'elle pratique une forme d'itinérance territoriale qui la conduit à fragmenter elle-même son propre espace. Certains compartimentages de l'espace socialisé étaient déjà en place et on ne saurait les imputer au projet. Par exemple, l'espace villageois existant est quelquefois entouré de bois et de plantations de palmiers qui l'isolent des zones de champs. De même, il est clair aussi que certaines zones définies en marge des pivots sont déjà les mêmes que celles que la communauté exploite par défriche-brûlis. Les exemples de Mamamudu et de Ropotaw, deux villages voisins, à l'est de Maria, sont différents, dans la mesure où la zone de champs préservée est celle qui environne exactement les sites habités.

Il faudrait donc une cartographie plus fine encore, fondée sur la connaissance des habitudes existantes des habitants et notamment de leurs déplacements quotidiens et de l'ensemble de leurs pratiques de l'espace agricole, pour mieux apprécier en quoi la création des pivots va modifier ou non la situation antérieure.

Il est donc clair que ce qui doit être relevé ce n'est pas principalement le fait que les pivots imposeraient une fragmentation de l'usage de l'espace, qui était déjà d'une certaine façon en pratique, mais c'est le fait que les pivots interdisent désormais l'usage libre et alterné de l'espace.

## Projet ou territoire ?

Je voudrais souligner la contradiction principale que ce dossier soulève. L'entreprise a lancé un projet agro-industriel déterminé, mais qui prend appui sur un territoire social dont elle a acquis les droits et dont elle remodèle assez complètement la forme et les fonctions

économiques, sans pouvoir parler pour l'instant de son impact à venir sur les structures sociales, la vie politique et le bon fonctionnement de l'administration.

On peut lire dans l'étude de la BAD (*Résumé BAD*, p. 11) :

« Le projet a acquis des terres dans le cadre de baux fonciers d'une durée de 50 ans. Ces baux ont été signés pour une superficie totale de 57 000 ha. Cette superficie dépasse les besoins nets du projet. Ceci s'explique tant par le caractère nouveau du projet que par la zone d'aménagement non contiguë très vaste qui nécessite une certaine souplesse afin de tenir compte de certains changements de lieu d'implantation pendant la phase d'exécution. Une plus grande superficie est donc louée pour permettre une certaine flexibilité dans l'emplacement final des champs et une expansion éventuelle du projet. Le processus de création d'une telle plantation moderne – dont la taille est sans précédent en Sierra Leone – est davantage compliqué par l'absence de données pédologiques, de cartes topographiques, de contours d'élévation et de registres fonciers fiables, etc., ainsi que par le fait que la sélection et la conversion des terres prendra plusieurs années. Ainsi, au départ, Addax a loué à bail une terre dont la superficie est plus grande que celle des champs de canne à sucre finaux et entend céder les terres qui ne seront pas nécessaires pour ses opérations. Par conséquent, les baux fonciers prévoient une option de rétrocession qui permet à Addax de rétrocéder les terres qui ne sont pas nécessaires pour ses opérations. Jusqu'à ce que les terres soient mises en valeur ou rétrocédées, les paysans sont libres d'y poursuivre leurs opérations. Addax n'a pas l'intention de garder plus de terres cédées à bail qu'elle ne le juge nécessaire pour ses opérations agricoles et industrielles. Elle évaluera ses besoins en terres en fonction des critères suivants : les impératifs opérationnels ; la cohérence des zones de plantation ; les extensions futures ; les zones de protection environnementale et tampons ; la sécurité ; etc. Le bail foncier a été limité à une période de cinq années. »

Nous voici au cœur du problème. L'entreprise, dans un cas de ce type, est-elle un simple partenaire économique ou bien ne déborde-t-elle pas sur d'autres aspects de la vie sociale ? Un exemple : l'entreprise estime que la santé et l'éducation sont du ressort du gouvernement et non des investisseurs privés (voir la déclaration de Nikolai Germann, directeur général d'*Addax*, à l'AFP). Mais si l'entreprise estime qu'elle n'est qu'un partenaire et non pas un substitut de la puissance publique, pourquoi n'en fait-elle pas la logique de son action ? Pourquoi ne se situe-t-elle pas dans la relation commerciale et contractuelle, en lieu et place de la concession emphytéotique, de la constitution d'une imposante réserve foncière, et d'une politique de remodelage forcé de la carte des espaces et des territoires ? Encore une fois, il paraît difficile d'intervenir aussi lourdement sur un espace régional et de refuser d'en assumer toutes les conséquences.

Fallait-il acquérir 57 000 ha pour produire du bioéthanol en Sierra Leone ? Cet investissement aura-t-il les retombées attendues sur la population, notamment par le programme d'autosuffisance alimentaire qui est engagé en parallèle au projet agro-industriel ? On ne doit pas manquer de souligner les implications du choix global. Selon moi, c'est bien dans la décision initiale de confier le sort de 57 000 ha du territoire à une société étrangère que git l'interrogation principale. D'autant plus que la différence existant entre la surface réellement mise en culture irriguée et la surface de la concession est énorme. L'entreprise s'en explique en faisant valoir le besoin de souplesse qui peut conduire à modifier l'emplacement d'un champ, d'autant plus que la connaissance préalable faisait défaut, et par d'éventuels accroissements du projet à l'avenir. *Addax* entend, à terme, rétrocéder les terres dont elle n'aura pas besoin. Mais il n'empêche que cette immense réserve foncière pose problème.

L'épistémologie du pouvoir et du foncier, dans toute la complexité de la relation entre les hommes et la terre, est au cœur de la réalisation du projet. Mais, comme l'a très justement fait observer Olivier de Schutter, si on peut se féliciter « du soin apporté par *Addax Bioenergy* aux

études d'impact et à l'écoute de la population », qu'en sera-t-il des recours, lors de la mise en route de l'aménagement, et qui vérifiera le respect des clauses contractuelles ? Dans un pays où la gouvernance est faible et où l'État n'est pas encore capable d'assurer les voies indépendantes de recours, le risque de non-respect du droit est posé. Comme le souligne O. de Schutter, « l'investisseur privé ne peut pas se substituer à l'État ». Et c'est là que la durée du bail de concession — 50 ans — devient une difficulté. Car ce qui est présenté par certains comme une garantie de pérennité de l'effet distributeur (offrir des emplois et des salaires dans la durée), peut apparaître à d'autres comme un risque qui les conduit à penser qu'il faudrait préférer une forme d'agriculture contractuelle dans laquelle l'entreprise se contenterait d'acheter les récoltes aux paysans après leur avoir fourni conseil, crédit et techniques.

Les limites de la critique sont donc sensibles, si elles ne portent que sur la méthodologie employée, parce que celle-ci n'est pas, malgré les réserves dites plus haut, le terrain principal sur lequel on doit s'interroger. C'est bien sur les questions de fond qu'il faut faire porter l'attention en priorité.

## Conclusion

J'ai introduit, dans d'autres publications (Chouquer 2011a et b), la notion de dys-localisation pour évoquer diverses dimensions présentes dans la nouvelle géographie que promeuvent les acquisitions ou locations massives de terres :

- la fragmentation de l'espace qui **disloque** les espaces coutumiers ;
- la **délocalisation qui déplace** les gens ainsi que les fonctions et les travaux ;
- le **dysfonctionnement** global qui est introduit dans un espace dont l'entreprise dit qu'il s'agit d'un simple projet et dont la réalité démontre qu'il s'agit d'un nouveau territoire, mais non revendiqué et non assumé par elle.

Comme ces colons d'Afrique du Nord qui, au Ier s., en vertu de la *lex Manciana*, étaient autorisés à mettre en culture les rognures (*subseciva* est le terme latin) qui existaient en marge des grands domaines appropriés, les paysans africains de la région de Makeni sont autorisés à s'insérer entre les immenses surfaces circulaires des pivots et à mettre en valeur les lambeaux résiduels de leur territoire.

Gérard Chouquer  
Décembre 2011

## Annexe : la déclaration d'Olivier de Schutter au journal *Le Temps* (25 février 2010)

(<http://www.letemps.ch/Page/Uuid/91745a60-218d-11df-8af3-a3fe80c8b4df|0>)

*Q. — Les principes que vous défendez incluent «des engagements clairs et vérifiables». La faible gouvernance n'est-elle pas un frein à leur application?*

R. C'est l'obstacle principal. Les communautés affectées ne bénéficieront pas de garantie solide tant qu'elles n'auront pas accès à une autorité vraiment indépendante en cas de non-respect du droit. Je me réjouis du soin apporté par Addax Bioenergy aux études d'impact et à l'écoute de la population. C'est une expérience pilote; si celle-ci ne réussit pas, cela signifiera que rien ne marche. Cela étant, ces précautions ne remplacent pas une instance de recours indépendante. L'investisseur privé ne peut pas se substituer à l'Etat.

*Q. — Que pensez-vous de la location des terres pour une longue durée?*

R. — Je suis réservé. Dans le rapport annuel que je présente au Conseil des droits de l'homme à Genève le 5 mars prochain, le principe le plus important est celui qui privilégie les accords

contractuels fixant l'achat, à des prix définis d'avance, d'une partie des récoltes produites, l'investisseur fournissant l'accès au crédit et aux techniques adéquates. Ce système est préférable à la location des terres sur une longue période.

## II - Étude complémentaire

### Le développement du projet entre 2014 et 2019

Grâce à la mise en ligne, sur *Google Earth*, de vues satellitales datées de février 2014, il est possible de constater l'état de réalisation du projet de cultures pour l'agro-énergie entrepris par la firme suisse *Addax Bioenergy* dans la région de Makeni en Sierra Leone.

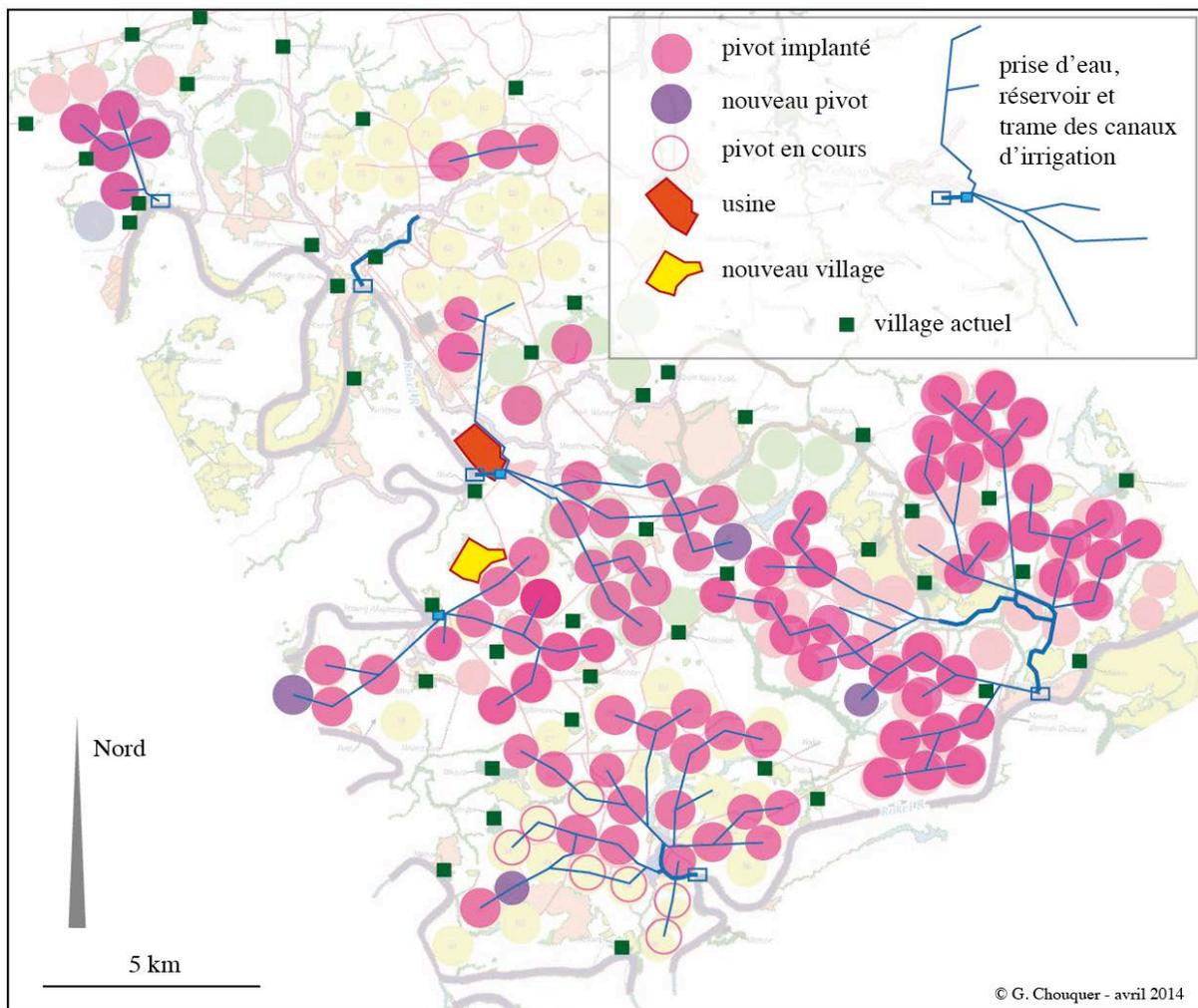


Fig. 30 - État de la mise en œuvre du projet d'*Addax Bioenergy* au premier semestre de 2014  
Sur le fond de carte du projet publié par la firme sur son site, on a relevé les pivots d'irrigation circulaires qui sont déjà implantés ou sont en cours, ainsi que les trames des canaux d'irrigation à partir des prises d'eau sur le fleuve Rockel.

Dans une précédente contribution, l'attention du lecteur avait été attirée sur les caractéristiques du projet, à partir des documents que l'entreprise avait publiés sur internet, dans un souci remarqué de transparence. L'impact de l'implantation des 157 pivots sur le territoire concerné, apprécié d'après les cartes d'implantation, avait été jugé lourd et même excessif, puisqu'il aboutissait à une fragmentation très poussée des finages villageois et à une refonte de la vie traditionnelle des villageois dans les interstices laissés entre les pivots d'irrigation circulaires.

Aujourd'hui, on peut mesurer la réalité de cette implantation. Les captures des missions satellitaires postées sur le géoportail de *Google Earth* donnent un état très récent de la mise en œuvre du projet. Par comparaison, on trouvera un état intermédiaire sur le portail *Flash Earth*, dans une mission qui n'est pas datée mais qu'on peut estimer de 2012 : le projet Addax y apparaît déjà avec quelques dizaines de pivots en cours de réalisation et l'usine de traitement de la canne à sucre n'est pas aussi développée que sur la mission de février 2014.

Les clichés qui suivent donnent une vue de l'avancement du projet. Actuellement on peut identifier 99 pivots (sur les 157 que compte le plan)

La cartographie permet de constater quelques évolutions du plan initial. Certains pivots prévus ont été abandonnés, par exemple, autour de la prise d'eau située le plus en amont, au sud-est du village de Maria, afin de permettre le tracé des canaux principaux partant de la prise. D'autres ont été créés qui ne figuraient pas dans le plan initialement publié. Les localisations ont sensiblement varié pour nombre d'entre eux. Quelles ont été les procédures de mise à jour, notamment d'identification des occupants et d'indemnisation, à la suite de ces changements par rapport au plan initial ?



Fig. 31 et 32 - Deux exemples des six prises d'eau installées sur le fleuve Rockel.

## L'usine d'éthanol



Fig. 33 - L'usine d'éthanol

Ci-dessous, occupation des interstices laissés entre les emprises des pivots circulaires pour des usages d'entrepôt des matériaux ou pour la construction de logements.



Fig. 34 - Construction de logements dans un interstice

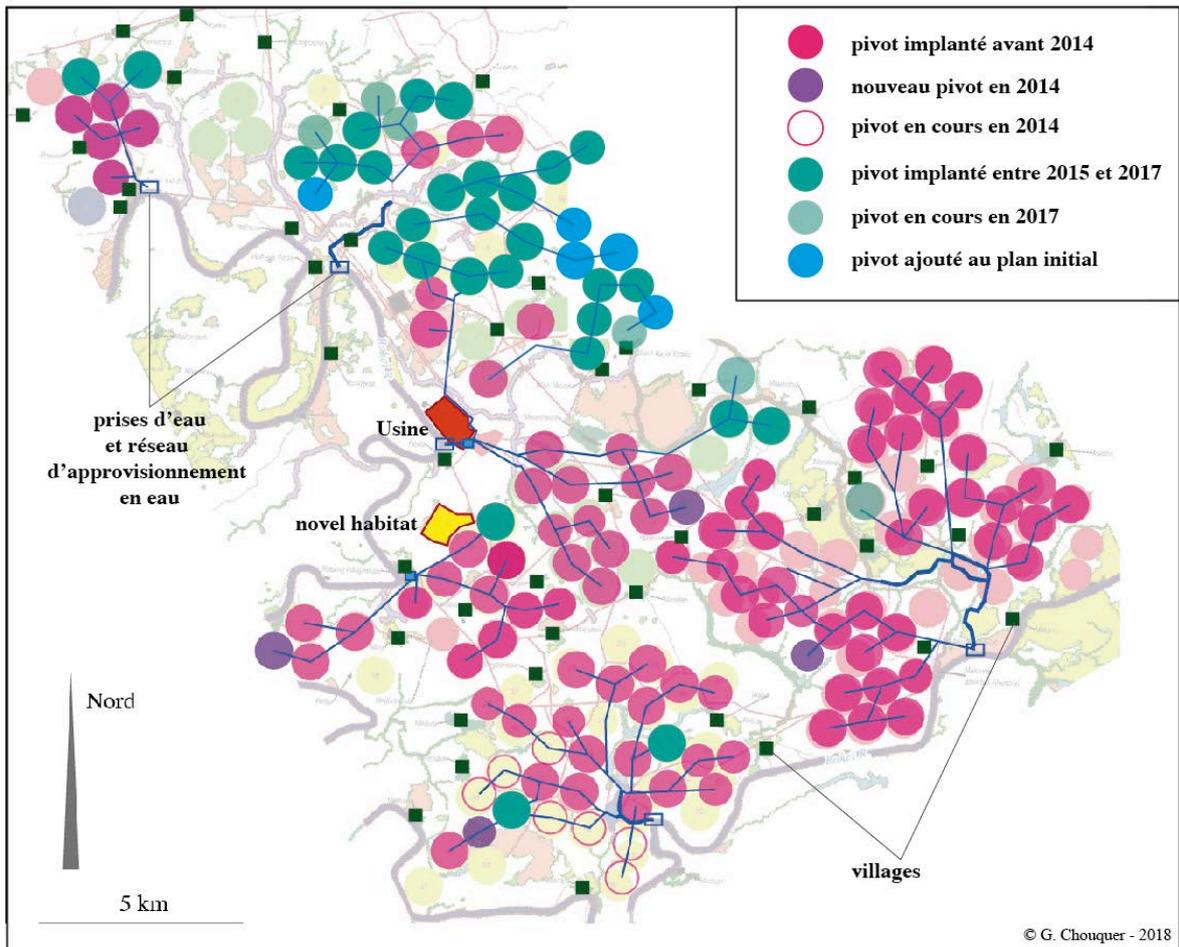


Fig. 35 - Développement du projet en 2017

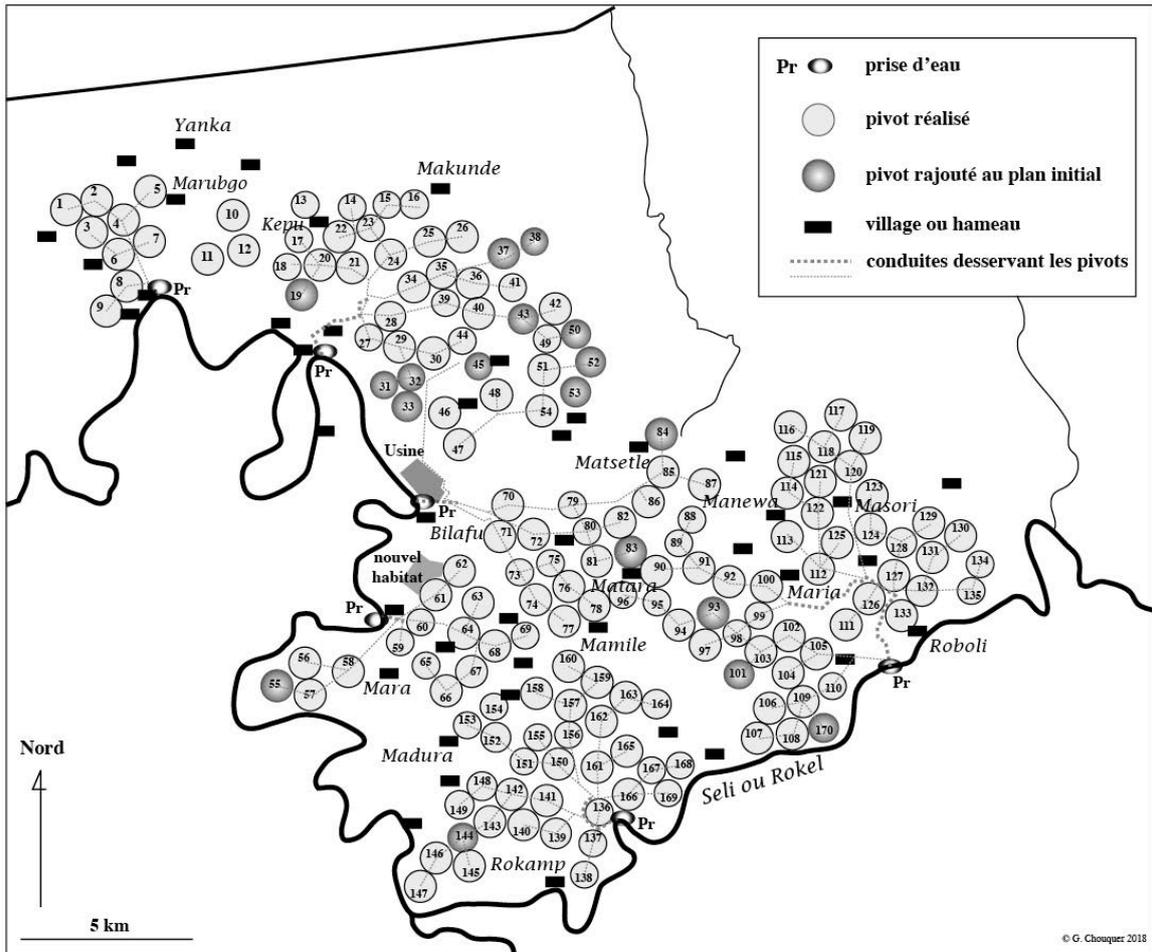


Fig. 36 - Développement du projet en 2019

## 5

# Palmeraies du Liberia

## L'huile de palme au Liberia

Il est intéressant de relever que les projets actuels d'exploitation d'huile de palme ont été cadrés lors d'un séminaire de janvier 2010 à Monrovia, organisé par le Ministère de l'Agriculture et sponsorisé par l'aide au développement des États-Unis, au cours duquel a été établi un schéma directeur pour cette agro-industrie.

Trois entreprises participent à ce plan :

- La firme *Equatorial Palm Oil (EPO)* est une entreprise basée à Londres qui souhaite devenir une des plus importantes entreprises de production durable et à bas coût d'huile de palme. Selon elle, le Liberia dispose, le long de la côte, d'une superficie de 169.000 hectares exploitables pour la production d'huile de palme. À court terme, la firme se propose d'exploiter 3.000 ha, pour atteindre 50.000 ha en 10 ans et 100.000 ha en 15 ans.

- l'entreprise indonésienne, mais inscrite à Singapour, *Golden Agri-Resources Ltd*, du groupe indonésien *Sinar Mas*, qui, elle aussi, annonce de forts plans d'investissement dans la production d'huile de palme (500 000 acres au sud-est du pays, soit 202 000 ha environ ; 240 000 ha selon d'autres sources), localisés dans le sud-est du pays (comtés de Sinoé, Grand Kru et Maryland). Autre nom : *Golden Veroleum*.

- l'entreprise *Sime Darby* de Malaisie qui a un plan de développement sur 220 000 ha pour du caoutchouc et de l'huile de palme et qui a signé en 2009 un contrat avec le gouvernement libérien pour une concession de 63 ans. La production d'huile de palme (80% des surfaces concédées) et d'hévéa (20%) est envisagée dans les comtés de Bomi, Gbarpolu, Grand Cape Mount et Bong.

Au total, les projets d'extension concernaient, en 2013, près de deux millions d'acres, ce qui représente un dixième de la superficie du pays.

## Le projet d'*Equatorial Palm Oil*

Le projet d'EPO consiste, à partir de plantations existantes, à les rénover et à les étendre de façon très importante.

Deux secteurs sont concernés, situés sur la côte atlantique. Ces choix d'implantations sont notamment guidés par la proximité de deux ports : Buchanan et Greenville.

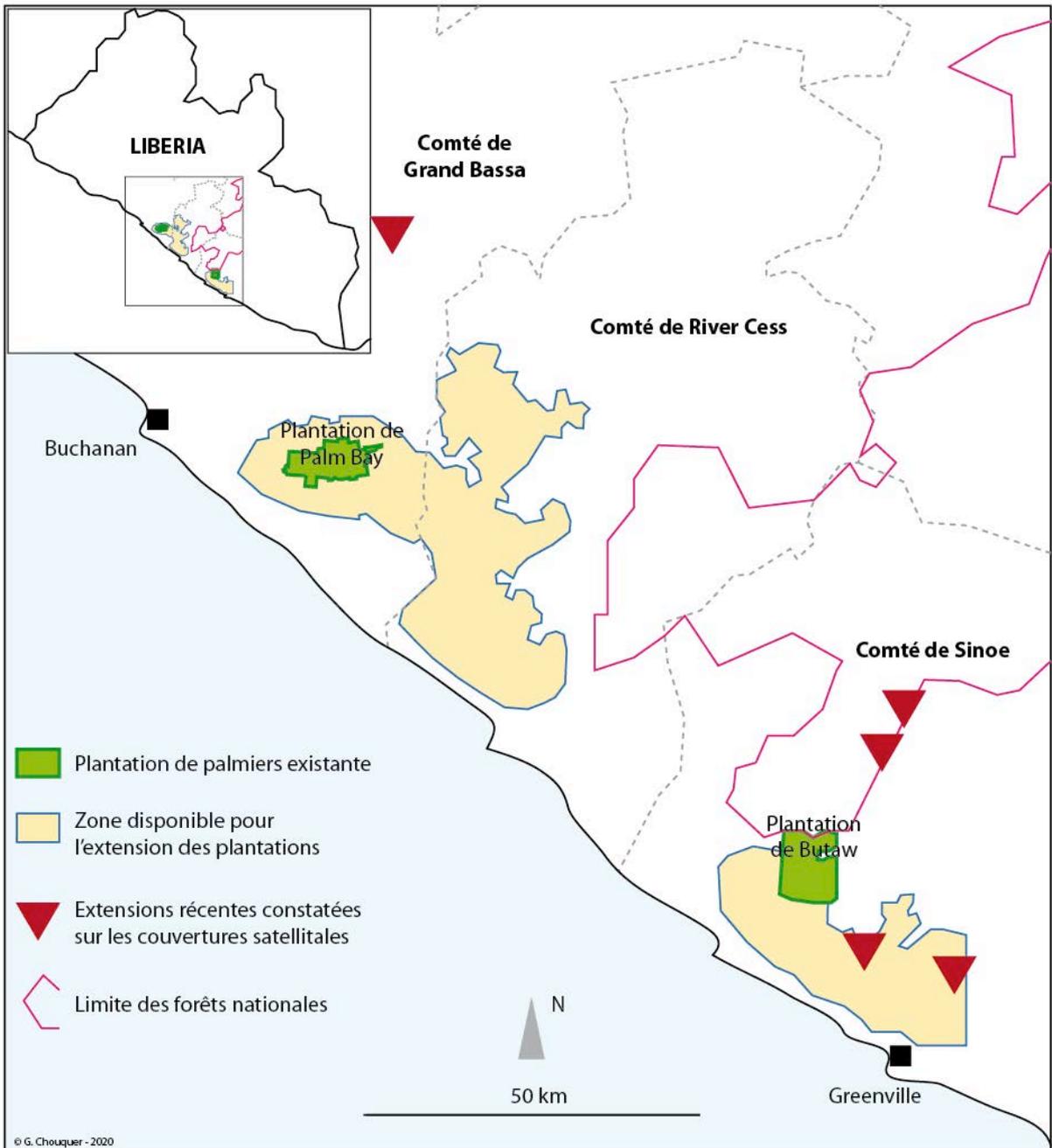


Fig. 37 - Carte des extensions de palmeraies du groupe *Equatorial Palm Oil* au centre du Liberia (selon le document de la Compagnie, complété par l'observation des missions aériennes)

## Extension de la zone de la plantation de Palm Bay

Une mission de 2017 permet de dresser une carte schématique de l'extension de la palmeraie de Palm Bay. Sa superficie est de l'ordre de 6000 ha, c'est celle qui est représentée sur la figure 38 ci-dessous. Des extensions probables, visibles par des traces de défrichement sur les marges de la plantation, laisse penser que d'ici peu la surface totale exploitée d'un seul tenant sera portée à 6800 ha environ.

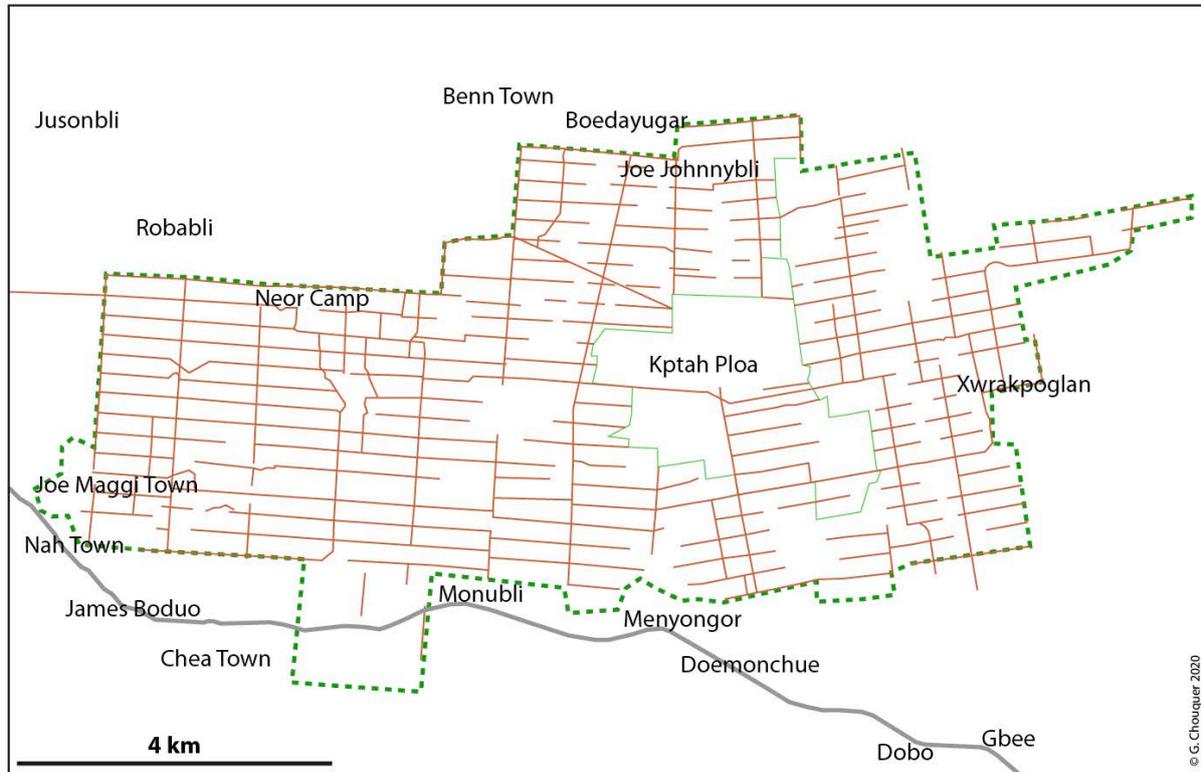


Fig. 38 - La plantation existante de Palm Bay, à l'est de Buchanan (état en 2017)

## Extension de la plantation de Butaw dans le comté de Sinoé, au nord-ouest de Greenville.

Dans le cas de cette seconde plantation, il est à noter que les extensions actuellement réalisées, sont plus importantes que la plantation initiale elle-même. On en compte cinq, toutes dans le comté de Sinoé. Le total de la plantation de Butaw et de ses extensions se monte à 9500 ha.

- Butawo, Plusinroe et Sklabo, de 2400 ha environ
- Tabogowia, de 1800 ha environ ;
- Tiwle, de 1500 ha environ
- Lumsville, en deux parties, de 500 et 900 ha, total 1400 ha environ
- Toao Town et Nawia Town, de 2400 ha environ.

## *Sime Darby*

Cette note concerne les onze concessions accordées par le gouvernement du Liberia à *Sime Darby* pour la production d'hévéa et d'huile de palme.

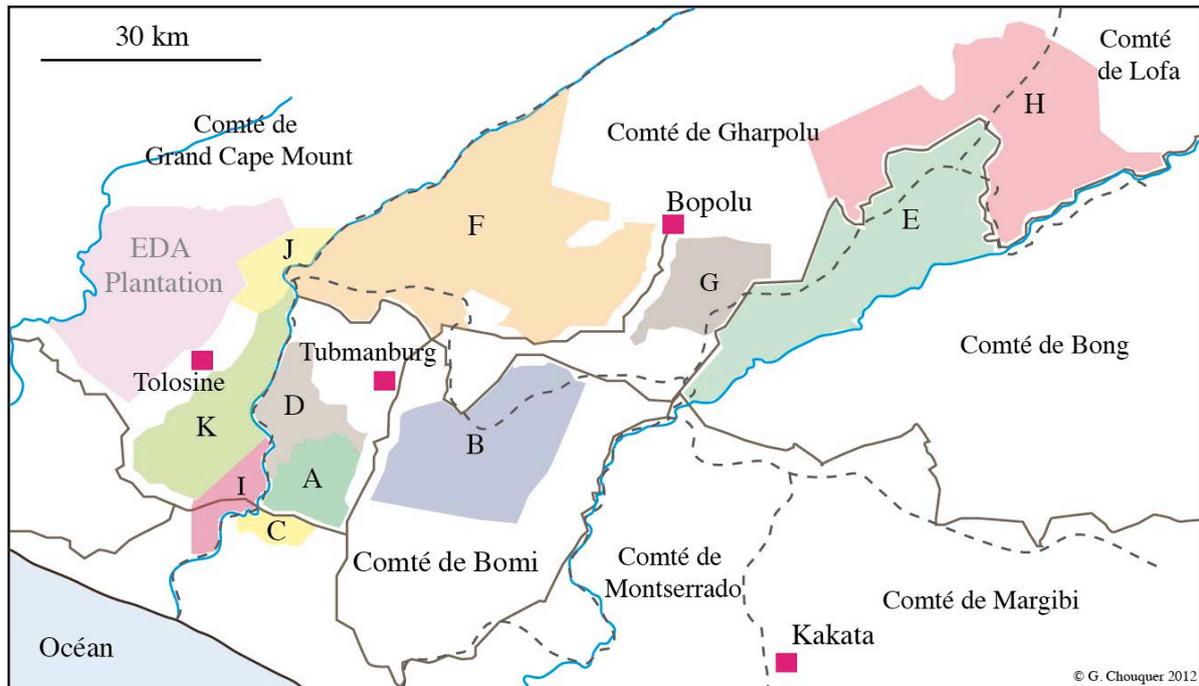


Fig. 39 — Carte générale des concessions accordées à *Sime Darby*.

La source de la carte présentée ci-dessus est une carte publiée en annexe du contrat signé le 30 juillet 2009 entre le gouvernement du Liberia et l'entreprise *Sime Darby Plantation Inc.* Le texte de ce contrat a été reproduit sur plusieurs sites :

[openlandcontrats.org/contracts/ocds-591adf-3371037354/view#/](http://openlandcontrats.org/contracts/ocds-591adf-3371037354/view#/)

La carte se trouve à la page 73 du pdf.

La concession se présente sous la forme d'un ensemble de onze secteurs (notés de A à K sur la carte contractuelle) regroupés au nord-ouest du pays et concernant plusieurs comtés :

Grand Cape Mount = 39 010 ha

Bomi = 57 008 ha

Bong = 55 342 ha

Gbarpolu = 311 187 ha



Fig. 40 — Les concessions de *Sime Darby* rapportées à la superficie totale du Libéria (frontières en jaune). Fond d'image : *Google Earth*.

NB – il semblerait qu'une partie de la concession H concerne une partie non négligeable du comté de Lofa, d'après la compilation de la carte des limites administratives du pays avec celle des concessions. Mais la légende de la carte ne le mentionne pas et nous ne savons donc pas si la concession H a été intégralement comptabilisée avec le total du comté de Gbarpolu, ou bien s'il manque quelques milliers ou dizaines de milliers d'hectares. On retrouve là une imprécision courante dans les informations géographiques.

### Un bref historique

La concession à Sime Darby n'est pas entièrement nouvelle et elle prend la suite d'une série de concessions dont le contrat de 2009 rappelle les principales étapes :

- concession de juillet 1954 à *B. F. Goodrich Company* pour l'exploitation agricole, forestière et l'élevage : 600 000 acres (121 405 ha) le long de la rivière St-John dans le Comté de Grand Bassa et le long des rivières St Paul, Morro et Lofa dans le sud-ouest du Liberia ;
- transfert de la concession de Goodrich à *Kumpulan Guthrie Berhad* (KGB) ;
- interruption de l'exploitation en 2001 en raison de la guerre civile ;
- acquisition, en novembre 2007, par *Sime Darby Berhad* (anciennement appelé *Synergy Drive Bhd*) de l'ensemble de la concession de KGB ;
- contrat avec le gouvernement du Liberia pour une concession de 220 000 ha, c'est-à-dire les 120 000 ha de la concession originale et 100 000 autres pour le développement du secteur de la raffinerie végétale au Liberia.

## **Développement des emprises**

Il est intéressant de noter que les couvertures aériennes disponibles au moment de la première rédaction de cette fiche datent de 2006 et qu'elle permettent ainsi de constater l'impact de l'exploitation de *Goodrich* et *KGB*, entre 1954 et 2006, et en tenant compte de l'interruption de plusieurs années due à la guerre.

Les missions récentes (2018, en ligne) permettent de constater le développement du projet :

- secteur A : plantation de Coleman Hill et Bete, au sud de Tubmanburg ; de Zue, Zuli, Weadetic, au nord de Guthrie
- secteur B : plantation de Veenga ; plantation située à l'est de Biesua ; plantation de Julijuah ; plantation de Golodee Dudu
- secteur C : plantation située au contact et au sud de Baha, qui prend la forme d'un vaste division coaxiale, dont les bandes mesurent entre 8 et 9 km de long et 200 m de large.
- secteur I : secteur intégralement transformé et converti en plantation à division unique étendue sur 16 km du nord au sud, autour des agglomérations devenues mixtes (village traditionnel + village neuf d'ouvriers de la plantation) de Kongja et Kongoval.
- secteur K : plantation située à l'est de Gohn.

## **Définition des concessions**

La concession comprend :

- une *Gross Concession Area* (Contrat, section 4.1c) = zone de 311 187 ha désignée dans quatre comtés (Gbarpolu, Bomi, Cape Mount, Bong) dans laquelle on distingue la Concession Area de 220 000 ha et une zone de 44 000 ha pour le *Outgrowers' Program*. La *Gross Concession Area* est décrite dans l'annexe I du Contrat.
- une *Concession Area* (Contrat, section 4.1) = zone de 220 000 ha de "terres du Gouvernement", identifiées conjointement par le Gouvernement et l'investisseur.
- une *Additional Area* (Contrat, section 4.2) = terres que le Gouvernement s'engage à trouver et à remettre à l'investisseur au cas où les terres de la *Gross Concession Area* ne seraient pas disponibles. Terres que l'investisseur peut louer ou acquérir pour son projet de production, avec obligation d'informer le Gouvernement.
- *Developed Areas* = terres de la *Concession Area* dans lesquelles l'investisseur a planté ou replanté des hévéas (*rubber trees*) ou des palmiers à huile, telles que spécifiées dans le "Plan de développement"

Les définitions retenues dans le contrat sont les suivantes :

- *Development Plan* = plan de développement (Contrat, section 23.2). C'est un plan de 4 ans que l'investisseur doit soumettre chaque année à révision. L'investisseur doit donner des informations sur sa production, son programme de replantation, ses acquisitions foncières, son plan lié aux conséquences du projet, le volume de l'emploi, la formation, l'évolution du capital, le cours des prix, les volumes achetés aux producteurs du pays, les résultats financiers, etc.

- un *Outgrowers' Program* (Contrat, section 15.2) = (traduction proposée : programme des ou lié aux effets/conséquences du projet). Programme de formation et de production, passant par la création de coopératives, faisant partie du Plan de Développement que l'investisseur doit mettre en œuvre sur une surface de 44 000 ha faisant partie de la *Gross Concession Area* mais à l'extérieur de la *Concession Area*. L'investisseur s'engage à rechercher les fonds pour la mise en œuvre de ce programme auprès de la Banque Mondiale et autres institutions financières internationales.

- *Government land* = toutes les terres du Liberia, incluant les anses, courants, rivières et alluvions, sauf les terres privées (*Private Lands*)

- *Private Lands* = Toute terre, autre que celle sujette à une location accordée par le contrat, et qui est possédée par une personne autre que le Gouvernement.

- *Replacement Land* (Contrat, section 4.8) = Terre que le Gouvernement loue à l'investisseur en remplacement d'une terre de la *Gross Concession Area* qui ne serait pas disponible pour les raisons exposées aux § 4.6 (Ressources naturelles telles que pétrole et minerais) et 4.7 (constructions telles que routes, chemins de fer, lignes de télécommunications)

## **Conflit**

En 2012, un conflit est né dans l'une des plus grandes concessions de Sime Darby lorsque l'entreprise a transformé une plantation d'hévéa et plantation de palmiers à huile. Les populations locales ont protesté contre l'atteinte faite à leurs moyens de subsistance en saisissant du matériel appartenant à l'entreprise. La présidente du Liberia est intervenue et a dû reconnaître que des erreurs avaient été commises lors de la négociation du contrat, promettant de les réexaminer avec un œil plus critique.

La substitution du palmier>hévéa se voit très bien, par exemple, dans la principale plantation du secteur I, en comparant les images satellitales de différentes dates.

## 6

# Pétrole et foncier au Tchad

## Questions foncières liées aux champs pétrolifères de Doba (Tchad méridional)

Dans la province de Logone Oriental, au sud des villes de Doba et Bebidjia, et à l'ouest de Moundou, sur les territoires des villages de Béro, Dildo, Ndaba, Miandoum, Bange, Komé, Békia, Bedissa, Bébala, quatre zones d'exploitation forment le vaste champ de production du pétrole de Doba (*Doba oil field*) ou encore de la région de Logone oriental. L'extension globale de ces zones d'exploitation, d'ouest en est, est de 64 km.

Cet article porte moins sur la description géographique de l'exploitation que sur les conflits fonciers qu'elle provoque. En effet, les populations locales ont formé une « Entente des populations de la zone pétrolière » ou EPOZOP, soutenue par diverses commissions ou associations de défense des populations concernées, pour engager une plainte contre le projet d'exploitation pétrolière et d'oléoduc entre le Tchad et le Cameroun, projet soutenu, de juin 2000 jusqu'en 2006, par la *Banque Mondiale*, à travers la participation de la *SFI* (ou *IFC*) à son financement.

### I - Le projet pétrolier de Doba

Si le pétrole a commencé à être exploité au Tchad dans les années 1950, ce n'est qu'en 1973 que le gisement de Doba a été découvert. Cependant, les difficultés politiques du pays ont retardé l'exploitation du gisement pendant 25 ans. À la charnière des années 2000, le Tchad a alors reçu le plus grand investissement privé en Afrique : il s'agit du projet d'exploitation des gisements de Doba, mis en œuvre par un consortium dirigé par *Exxon*, avec l'appui de la *Banque mondiale*, sollicitée par l'entreprise. Le consortium comprend *Exxon* (40%), *Shell* (40%) et *Elf* (20%).

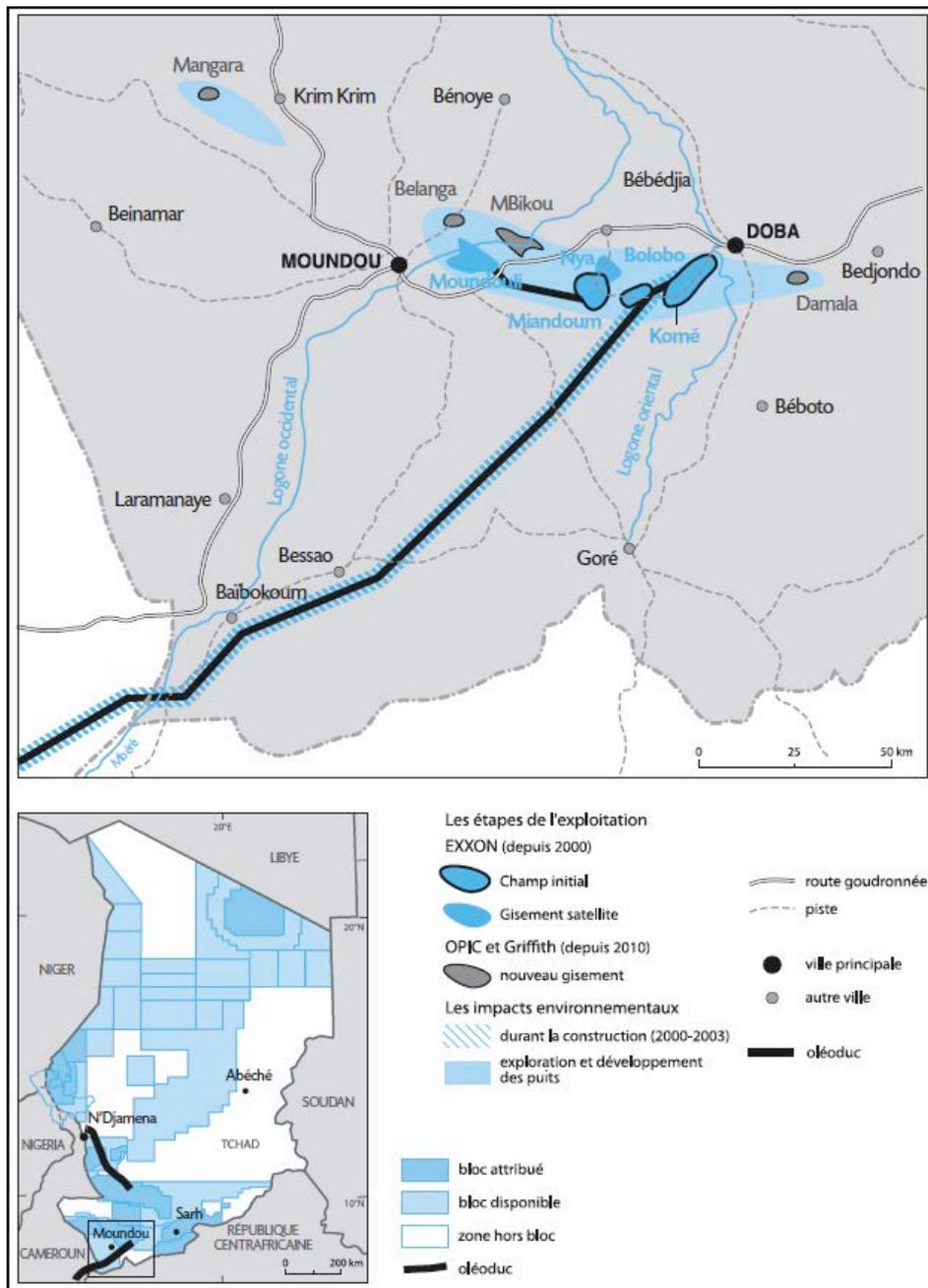


Fig. 41 - Le projet Doba, d'après les données fournies par Exxon.  
Carte G. Magrin ; G. Decroix del.

Le projet porte initialement sur 300 puits pour une production quotidienne de 225 000 barils au maximum. Il est prévu que le pétrole sera exporté pendant 30 ans par un oléoduc allant de Komé au terminal littoral de Kribi au Cameroun, sur 1070 km de long.

La *Banque Mondiale* intervient notamment parce qu'elle soutient depuis quelque temps déjà la libéralisation des codes miniers et pétroliers, dans le but d'attirer des investissements. Et pour répondre aux critiques dont cette politique fait l'objet, la *Banque* a alors choisi d'investir dans un projet pétrolier mis explicitement au service de la réduction de la pauvreté et de la protection de l'environnement. On comprend que ce soit par rapport à ces objectifs qu'il soit intéressant d'évaluer le projet, plus de dix ans après son démarrage. Cependant, comme on le faisait déjà remarquer dès le début de la réalisation, la Banque soutenait un projet d'exploitation des énergies fossiles, alors qu'elle investissait cent fois moins dans les énergies renouvelables, et mille fois moins dans la réduction de l'effet de serre (Ballande 2000, p. 65).

Le retrait de la *Banque Mondiale* du projet en 2008 vient d'une incompréhension des revendications du gouvernement tchadien, lequel a remis en cause certaines dispositions jugées trop contraignantes. Par exemple, le gouvernement entendait modifier la répartition des recettes utilisables au profit des besoins courants de l'État et allongeait la liste des secteurs prioritaires. En 2008, le gouvernement devra rembourser le prêt de la *Banque Mondiale*.

Les motivations des parties prenantes sont différentes voire contradictoires. Pour l'État tchadien, il s'agit de faire campagne sur le thème du recul de la pauvreté et de la consolidation de l'État ; pour la *Banque*, de redorer son blason, terni par les médiocres résultats de ses politiques d'ajustement structurel ; pour *Exxon*, d'avoir le "parapluie" que représente la *Banque* pour tenter une opération industrielle dans un contexte géopolitique difficile.

Les critiques viennent de la société civile. On craint que le Tchad ne réédite ce qui s'est passé au Nigeria, où l'aménagement des bouches du Niger a été source de nombreux et graves problèmes.

### **Le cadre environnemental du projet pétrolier**

L'environnement était, avec la gouvernance, l'un des deux motifs de la participation de la *Banque Mondiale* au projet. Il est donc intéressant de voir ce qu'il en est advenu. Cette évaluation est l'objet d'une étude dont les résultats ont été publiés en février 2012 par l'*AFD* (Vliet et Magrin 2012). L'hypothèse des chercheurs est que le projet a servi de catalyseur à la précision du cadre légal et institutionnel de la régulation environnementale nationale qui s'était mis en place très progressivement depuis l'indépendance du Tchad en 1960, et dont l'application se heurtait à de nombreuses contraintes.

Le projet est intervenu dans des milieux très fragiles, encore complètement ruraux, et marqués par l'extension des espaces exploités de façon rapide et vite épuisés. Les ressources naturelles sont sous pression avant même le début de l'exploitation pétrolière.

Dans le prolongement des dispositifs mis en place à l'époque coloniale, situation courante dans les États d'Afrique subsaharienne, les premiers textes promulgués par l'État tchadien mettent l'accent sur la constitution d'un domaine de l'État, comme les lois n° 23, 24 et 25 du 22 juillet 1967 portant respectivement « Statut des biens domaniaux », « Régime de la propriété foncière et des droits coutumiers » ainsi que la « Limitation des droits fonciers ». Les règles qui s'y appliquent ont parfois des implications explicitement environnementales, comme l'ordonnance n° 14/63 du 28 mars 1963 réglementant la chasse, la protection de la faune, les parcs et les réserves (Vliet et Magrin 2012). Sans qu'il y ait choix d'une domanialité globale théorique, la définition du domaine de l'État est très large puisqu'elle inclut tous les terrains qui ne sont pas appropriés selon les règles du droit écrit, c'est-à-dire immatriculés (Roche-gude et Plançon 2009, p. 409-410).

La régulation environnementale au Tchad souffre d'une profonde ambiguïté. Géraud Magrin, Gilbert Maoundonodji et Antoine Doudjingao écrivent :

*« Presque partout dans la zone soudano-sahélienne de l'Afrique, la régulation environnementale depuis le début du 20e siècle souffre de l'affrontement entre deux référentiels, deux sources de légitimité : les règles coutumières et celles de l'État moderne. Les premières définissent les relations des populations avec les ressources (terres, eaux, végétation, faune) dont elles vivent ; elles reposent généralement sur l'accord initial passé par les premiers occupants avec les forces chtoniennes des lieux, qui leur confèrent des droits d'usage (jamais de propriété individuelle exclusive) et la possibilité d'octroyer des droits analogues à de nouveaux venus. Mais le déclassement des institutions politiques auxquelles ces règles étaient attachées, et la polarisation démographique vers les zones les mieux dotées en ressources affaiblissent leur mise en œuvre. Dans les espaces d'accueil de migrants peuvent ainsi coexister plusieurs référentiels coutumiers différents, rarement compatibles, invoqués par les différents groupes concurrents pour l'accès aux ressources. L'absence d'arbitrage accepté par tous laisse les rapports de force résoudre les conflits. Les règles de l'État moderne,*

*colonial puis indépendant, s'opposent aux règles coutumières, auxquelles elles prétendent souvent se substituer. Depuis l'origine, les mesures administratives de protection de l'environnement (réglementation de la chasse et de la coupe de la végétation, constitution d'aires protégées, etc.) sont perçues par les ruraux comme émanant d'un pouvoir étranger et lointain, et donc peu légitime. »*

(G. Magrin et al., 2012 p. 86)

La *Banque Mondiale* a exigé, pour participer au projet, que le Parlement tchadien vote une nouvelle loi de protection de l'environnement (loi d'août 1998), accompagnée de mesures additionnelles car la loi n'avait pas tout prévu. L'accord de prêt précisait toutes les règles et conventions, l'État tchadien et *Exxon* devant s'engager à les respecter. La *Banque* créait un organisme de suivi (groupe d'experts), avec une inspection deux fois par an.

Le retrait de la *Banque* a fragilisé à la fois le contrôle environnemental de l'État tchadien et celui des ONG. Désormais, la régulation environnementale repose sur *Exxon*. Or il se trouve que les standards d'*Exxon* sont plus exigeants que ceux de la *Banque Mondiale*. Il existe donc une qualité de la régulation environnementale que l'entreprise développe autour du projet Doba.

### **Une contestation permanente**

C'est une des particularités du projet : il a fait l'objet d'une contestation permanente. Le fait s'explique notamment par la participation de la *Banque Mondiale* qui cristallise les oppositions (ex. de la campagne intitulée : « la Banque Mondiale, pompe A'fric des compagnies pétrolières »).

Au Tchad, c'est sur les questions de gouvernance que se focalisent les débats. Géraud Magrin, Gilbert Maoundonodji et Antoine Doudjingao commentent :

*« Ce sujet cristallise beaucoup de mécontentements : on indexe les pratiques de corruption des chefs néo-traditionnels, qui prélèvent souvent 10 % des sommes versées ; les compensations individuelles créent des jalousies au sein de sociétés jusqu'ici égalitaires, les compensations collectives sont souvent mal adaptées (choix des infrastructures limité et qualité contestée), les barèmes parfois injustes. Le cas des manguiers constitue l'exemple emblématique des acquis de la mobilisation de la société civile : après un bras de fer avec le consortium et la prise à témoin de la Banque, la société civile obtient une réévaluation du barème de compensation de chaque manguier coupé pour les besoins du projet, la somme versée pour un arbre adulte passant de 3 000 à 550 000 FCFA (Petry et Bambé, 2005 : 83-87). »*

(G. Magrin et al., 2012, p. 99)

### **Les emprises foncières du pétrole**

L'exploitation se compose de quatre zones distinctes, nommées ici d'est en ouest.

- La zone d'extraction de Komé (*Kome Oil Field*) à l'est.
- La zone d'extraction de Bolobo (*Bolobo Oil Field*) au centre.
- La zone d'extraction de Miandoum (*Miandoum Oil Field*) au centre
- La zone d'extraction de Moundouli (*Moundouli Oil Field*) à l'ouest.

La mise en route du projet a duré trois ans (2000-2003) et la production a débuté en octobre 2003. L'installation s'est faite et se poursuit au détriment de la forêt et des zones de champs. Elle enserme les villages et les hameaux de sa planimétrie, dense ou digitée. L'exploitation du pétrole requiert en effet des installations diverses :

- les plates-formes d'extraction,
- les bases de vies pour le personnel de l'entreprise,

- les centres des opérations,
  - les pipelines principaux et les pipelines secondaires, dont l'oléoduc principal qui concerne aussi largement le Cameroun,
  - les routes de chantiers, les routes entre les champs,
  - un aéroport,
  - les lignes à haute tension.
- La répartition de ces équipements par village donne le tableau suivant.

**TABLEAU N°1 : INFRASTRUCTURES PETROLIERES DANS LES 25 VILLAGES/LOCALITES**

Village	Nombre des puits	Nombres de Manifolds	Nombres Unités de collectes	Nombre de carrières
Maïkeri	60	2	1	2
Ngalaba 1 et 2	110	2	0	3
Poutougum	20	1	0	0
Danmadja 1 et 2	30	2	0	2
Mouarom	65	6	0	2
Bégada	228	4	0	2
Madjo Béro	200	1	0	0
Dokaidilti	16	2	2	0
Mbanga 1 et 2	120	1	0	1
Ndoheuri	16	1	0	0
Bendoh	12	0	0	0
Mermeouel	13	1	0	4
Komé 1 et 2	2	0	0	1
Maïnani	32			
Moundouli I et II	23	1	1	1
Bénguirakoel I et II	27	0	0	0
Bémira	4			
Maïkiro	1	0	0	0
Béla I et II	58	1	1	4
Madana Nadpeur/ Koutou Nya	4	0	0	0
Dodang /Béro	26	1	1	10
Dildo et Bayandé	7		0	1
Kairati II	10	0	0	1
Dogoï	15	0	0	0
Miandoum	13	1	0	0
<b>Total</b>	<b>1112</b>	<b>27</b>	<b>6</b>	<b>34</b>

Source : GRAMPTC (dénombrement par sondage)

## II - Le conflit et la plainte des habitants

### Les différents effets du projet

Le projet provoque de nombreuses transformations des milieux. Trois dimensions sont particulièrement sensibles.

*Enclavement et désorganisation des villages*



Fig. 42 - Illustration de l'enclavement des villages dans la zone de Komé.  
Capture de *Google Earth*.

### *Extension du parcellaire agricole*

Les installations pétrolières ont pour effet de provoquer le déplacement des activités des paysans et la création de nouvelles parcelles de culture au détriment de la forêt.



Fig. 43 et 44 – Effets induits par le projet pétrolier.

La comparaison des deux clichés, l'un de 1986, l'autre de 2018, montre que la création du champ pétrolier à l'est du village de Bange a provoqué un déplacement des activités agricoles vers l'ouest, passant par un important défrichage.

*Développement de l'habitat*

Elles ont également pour effet de développer l'habitat, sous la forme de gros villages sur plan en damier.



Fig. 45 et 46 – Dans le champ d'exploitation de Bolobo, entre 2006 et 2011, naissance d'une agglomération de travailleurs migrants.



Fig. 47 – L’agglomération nouvelle au sud du champ de Bolobo. Au sein des îlots réguliers du damier, l’urbanisation spontanée non régulée, par densification de la construction, et l’absence de services laissent présager de futurs problèmes fonciers.

### ***Les compensations ne suffisent pas***

La question des compensations ne cesse d’être posée, en raison de l’importance du projet et des modifications que l’exploitation industrielle a causées. La densification des installations pétrolières et leur développement digité a créé des situations d’enclavement qui n’étaient pas prévues. Géraud Magrin, Gilbert Maoundonodji et Antoine Doudjingao écrivent :

*« Une nouvelle approche des compensations a dû être déployée pour gérer le problème nouveau posé par les villages enclavés au sein des installations, où une part significative des terres et des ménages étaient susceptibles d’être impactée. En 2006, une commission indépendante mandatée par la Banque mondiale et Exxon a produit un rapport sur les enjeux liés aux nouveaux besoins en terres du projet. Une enquête menée dans les 15 villages les plus touchés a couvert 3 000 ménages et cartographié 16 000 champs, indexés dans un système d’information géographique (SIG) constituant un véritable embryon de cadastre du cœur de la zone pétrolière. L’enquête a surtout permis de découvrir que des paysans fraudaient avec le système de compensation. Elle a révélé que 12 % seulement des ménages seraient affectés, et 7 % considérés comme en grave difficulté d’après les normes du PGE – selon lesquelles chaque membre d’un ménage doit disposer d’1/3 d’ha –, même si nombre d’entre eux pouvaient déjà être considérés comme très vulnérables avant même le projet. »*

(G. Magrin *et al.*, 2012, p. 106).

La question reste donc posée de savoir pourquoi le désarroi persiste malgré la mise en œuvre des mesures sociales et environnementales. Les rêves soulevés par Exxon et par la Banque Mondiale au début du projet sont aujourd’hui considérés comme étant des mensonges, même si on a utilisé à l’époque des expressions malheureuses (« une deuxième Amérique »), et même si, de façon contradictoire, une partie des promesses a été réalisée. Selon van Vliet et G.

Magrin, les asymétries sont trop fortes entre les sociétés traditionnelles et l'entreprise ultramoderne et surpuissante pour ne pas entraîner une situation résiliente de manque, de désarroi et de vulnérabilité chez les populations concernées. Les tensions portent alors sur trois maux : l'inflation entraînée par la présence de l'industrie ; la question de l'emploi local, toujours insuffisant ; la corruption des intermédiaires portant sur les flux financiers des compensations.

Les questions foncières ne sont pas absentes. Ce que l'entreprise indemnise, ce sont les droits d'usage au moment de l'enquête, ce qui entraîne des conflits avec les ayants droit.

### ***La plainte de 2011***

Déposée par 125 personnes individuelles et 25 communautés villageoises, la plainte concerne une aire regroupant 25 220 personnes. Différentes commissions et associations y participent ou la soutiennent :

- Commission permanente du Pétrole de N'Djamena (CPPN)
- Commission permanente du Pétrole Local (CPPL)
- Réseau des organisations de la société civile (ROSOC)
- Réseau de suivi des activités liées au pétrole au Moyen-Chari (Resap-MC)
- Association pour le développement et la défense des intérêts du canton de Mandoum (ADICAM)
- Entente des populations de la zone pétrolière (EPOZOP)

Elle porte sur les points suivants :

*« Tous les plaignants ont souffert des impacts divers du projet tant du point de vue communautaire qu'individuel tout au long de la phase de sa réalisation (construction, exploitation et exportation). Les impacts cumulatifs à moyen et long terme pourraient être plus graves et nuire durablement à la vie des populations et communautés riveraines. Parmi ces impacts ou effets réels et potentiels les plus notoires sont :*

- § Exacerbation de la pauvreté au Tchad en général et particulièrement dans la zone de réalisation du projet ;*
- § Pression foncière et perte des moyens d'existence durable des populations riveraines ;*
- § Des impacts sociaux individuels et communautaires avec des dommages non réparés ;*
- § Des impacts environnementaux irréversibles ;*
- § Des mécanismes de supervision, de surveillance et contrôle des aspects environnementaux et sociaux défaillants ou inexistantes. »*

(Plainte des populations..., p. 4)

C'est parce que ces impacts n'ont pas fait l'objet de réparation qu'il y a plainte.

#### *Exacerbation de la pauvreté*

Le document de plainte entend évaluer les promesses de la *Banque Mondiale* concernant son engagement de veiller à ce que les revenus tirés du pétrole conduisent à réduire la pauvreté. Mais il faut souligner que la *Banque Mondiale* s'est retirée du projet et que les responsabilités sont également à chercher au sein même du pays. Pour la période 2004-2011, les auteurs notent l'augmentation considérable du budget de l'État tchadien et le maintien du pays dans le bas du tableau des pays pauvres. La répartition des revenus tirés du pétrole est la suivante : 65% pour les secteurs prioritaires de lutte contre la pauvreté ; 30 % pour le budget de l'État ; 5% pour la région concernée par l'extraction.

Pour la région concernée, le Logone oriental, les résultats ne sont pas probants : la région fait toujours partie des plus pauvres du pays. Les 25 villages auteurs de la plainte n'ont toujours pas d'infrastructures : eau potable, écoles, dispensaires, routes, etc. Une des raisons est que l'affectation de 5% réservés à la région du Logone est elle-même contestable : non seulement elle est mal gérée, mais l'argent va surtout aux agglomérations de la Région et non pas aux

villages directement impactés par l'exploitation pétrolière. Une des plaintes concerne le fait que la production électrique réalisée par le Consortium pétrolier (120 mégawatts) ne bénéficie pas aux riverains.

Les autorités tchadiennes n'ont pas une bonne maîtrise des quantités produites et donc de la rente qui doit lui être versée. L'augmentation de la production qui semble très forte (on passe de 300 à 1100 puits environ pour la période) ne génère pas les revenus à la même hauteur.

#### *Pression foncière*

Le consortium pétrolier a dépassé d'environ 40% la surface octroyée pour l'exploitation, c'est-à-dire que les dimensions prévues pour les plateformes ne sont pas respectées. Ensuite, l'exploitation provoque des effets indésirables :

- en matière de restauration des sols dégradés ;
- abandon de carrières à ciel ouvert qui deviennent des lieux accumulant les eaux de pluie et des foyers de paludisme et qui provoquent des chutes du bétail transhumant, ainsi que des risques pour des enfants (plusieurs cas de noyade) car les carrières ne sont pas fermées.

Les auteurs de la Plainte soulignent le compartimentage de l'espace, l'enclavement de certains villages (ex. de Maïneri, Poudougoum), la rupture des liens entre les diverses parties du terroir (parcelles cultivées, jachères, brousses, forêts). L'exiguïté des reliquats de terrain entre les plateformes fait que ces terres doivent quelquefois être abandonnées, parce que trop morcelés. En outre l'éclairage permanent des puits perturbe la photosynthèse des plantes et provoque des croissances sans floraison et fructification.

Les auteurs du document écrivent que ce ne sont pas des compensations qui peuvent corriger l'expropriation de fait que représente la lacération et le compartimentage de l'espace villageois dans les secteurs d'exploitation pétrolière. De même la création de villages de travailleurs migrants constitue un autre bouleversement de la carte locale. Pour ces derniers, il est demandé qu'ils ne puissent pas être créés sans un minimum d'équipements sociaux.

#### *Où vont les retombées du pétrole ?*

Les auteurs de la plainte se demandent où vont les fonds générés par le pétrole, que ce soit les 5% affectés à la région concernée, et les 65% alloués aux secteurs prioritaires dans la réduction de la pauvreté. Ils observent que certains équipements vont à des communes qui ne sont pas touchées par l'industrie pétrolière, et que ce sont d'autres raisons qui ont été retenues, comme la visibilité et la communication politique. Cet argument est un de ceux qui peuvent le plus justifier la recevabilité de la plainte puisque la *Banque mondiale* avait posé un cahier des charges contraignant en ce sens.

La question de l'approvisionnement électrique fait partie de la même série de revendications.

#### *Insécurité*

Les conditions de sécurité imposées par l'entreprise, et mises en œuvre par la gendarmerie et par les agents de sécurité privée pèsent sur les populations qui se sentent assiégées : limitations des déplacements, arrestations arbitraires de villageois suspectés de vols, violences, et jusqu'à des mesures de couvre-feu.

En conclusion, la carte suivante, sur fond d'une capture d'une mission de 2018, donne la liste des modifications de l'habitat et des milieux dans la zone principale de Komé.

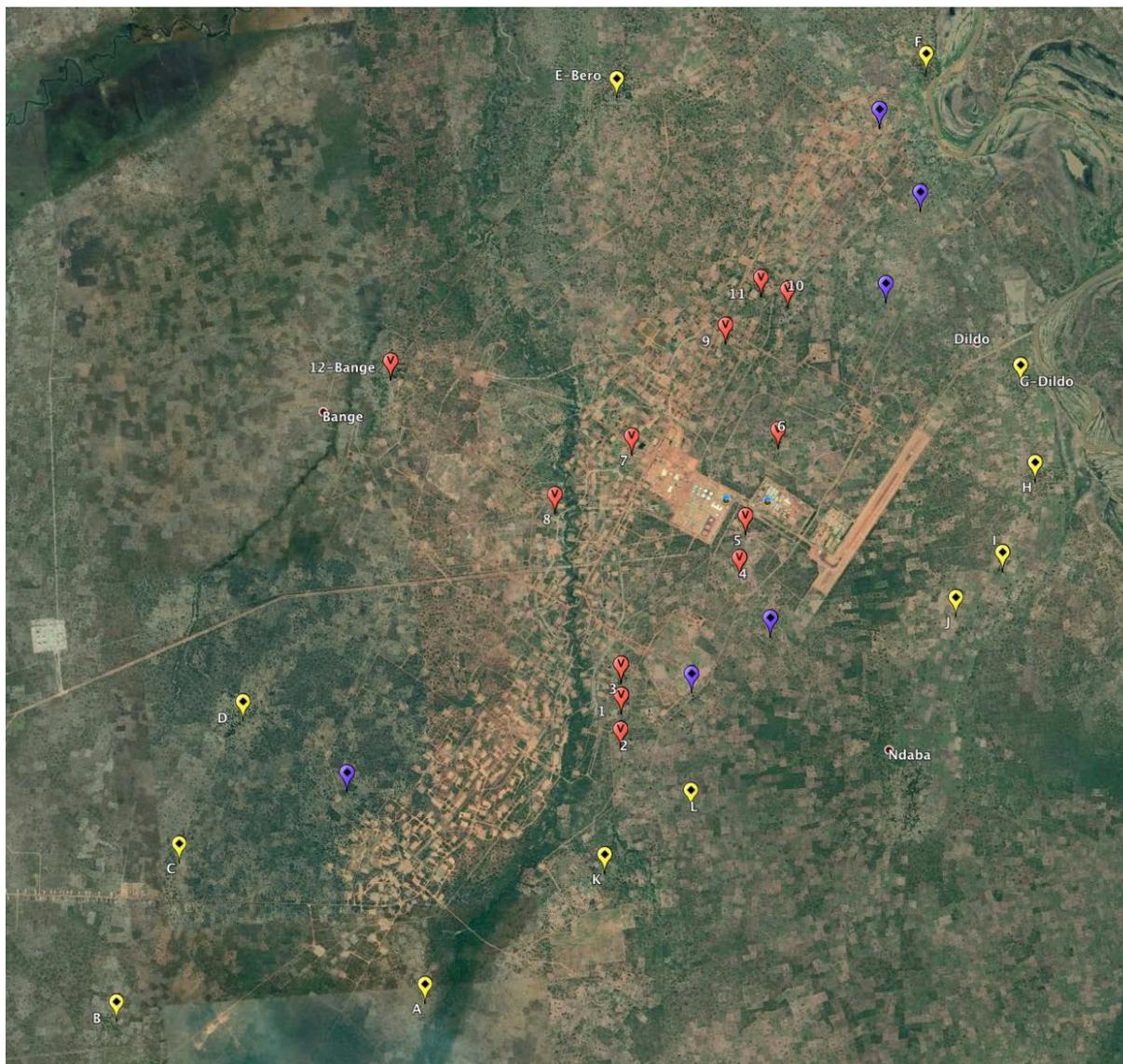


Fig. 48 – Carte des transformations de l’habitat.

Légende : signets rouges de 1 à 12 = villages et hameaux aujourd’hui enclavés ; signets violets = clairières sur les clichés anciens pouvant signaler des habitats ou des zones de champs disparus ; signet jaunes de A à L = villages et hameaux périphériques qui sont affectés par l’extension de l’exploitation.

### III - Le projet pétrolier “Rônier”

On se propose ici de relever les premiers impacts planimétriques du projet Rônier au stade de l’arpentage. Ce projet est un important investissement pétrolier chinois au Tchad, dont la réalisation a débuté en juillet 2009. Implanté dans une zone moins densément occupée et peuplée que les champs pétroliers de Doba, le projet devrait poser moins de problèmes que ce n’a été le cas plus au sud du Tchad. Néanmoins les contraintes existent, notamment pour la circulation des troupeaux des éleveurs.

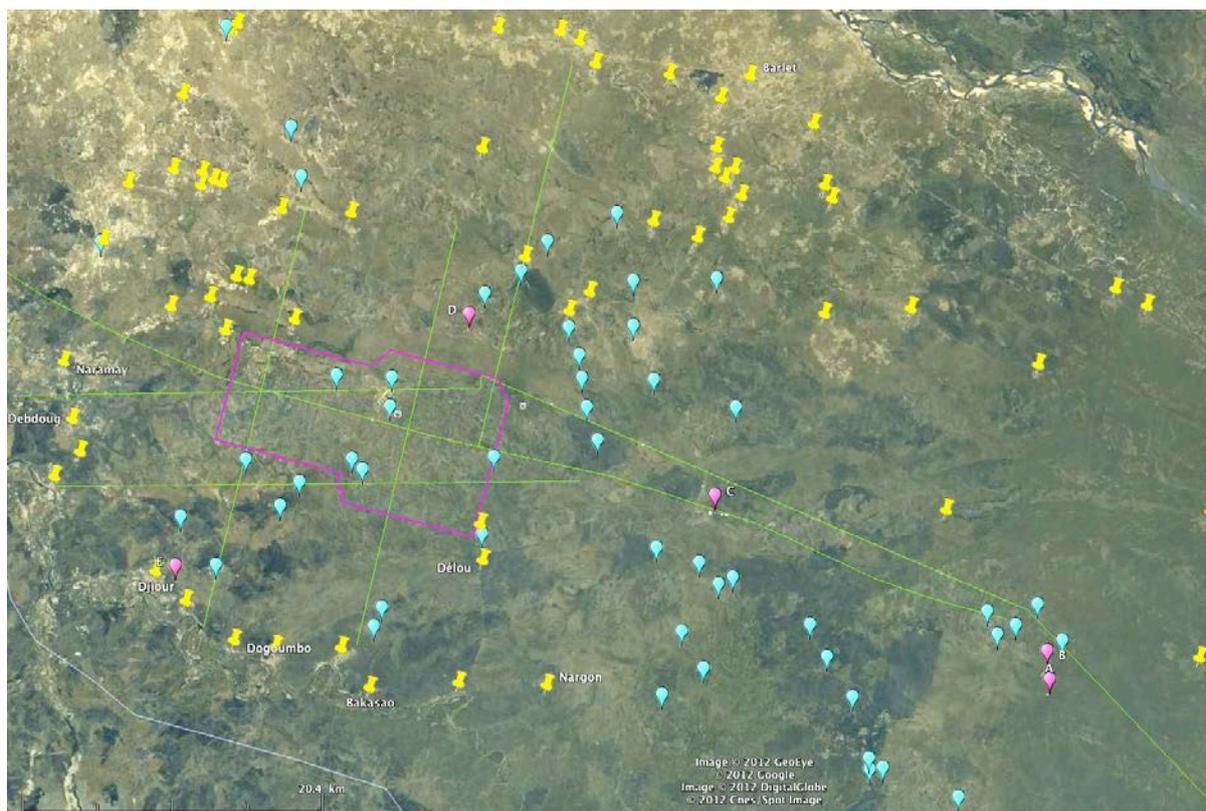


Fig. 49 – Carte générale du projet Rônier.

Légende. Signets jaunes = villages et hameaux ; signets bleu clair = points d'eau ; périmètre magenta = zone arpentée pour l'installation des plateformes ; signets magenta A à E = plateformes exploratoires isolées ; lignes vertes = exemples de lignes d'arpentage.

## Le projet

L'exploitation du pétrole dans les champs dits Rônier et Mimosa est un partenariat entre la *China National Petroleum Corporation (CNPC)* et l'État tchadien.

En 1999, les autorisations sont données pour la prospection de la région de Bongor (interfluve Chari-Logone) à *Cliveden Petroleum Company* qui en cède 50 % à une entreprise canadienne, *Encana International Chad Ltd.* Et en 2003, *Encana* associe la *CNPC*, laquelle, par rachats successifs, se trouve en possession de la totalité du permis H (dans lequel est comprise la zone de Bongor) en janvier 2007, donnant naissance à la *CNPCIC*.

*China National Petroleum Corporation* est une entreprise d'État chinoise créée en 1988 et qui a pris la suite du Ministère de l'industrie pétrolière, lequel gérait l'exploitation du pétrole et du gaz en Chine depuis 1955. *CNPC* possède 86 % de *PetroChina*.

Au 31 décembre 2011, ce géant de l'énergie dans le monde annonçait, par exemple :

- la production de 2,98 millions de barils par jour ;
- le contrôle de 19 323 stations de vente d'essence en Chine
- une présence dans 66 pays du monde.



Fig. 50 - Carte de 27 exemples de présence de la CNPC dans le monde sur 66 pays concernés.  
Document de l'entreprise.

Le projet Rônier est un projet novateur mais relativement modeste, avec 20 000 à 60 000 barils par jour pour alimenter une petite raffinerie située au nord de Ndjaména par la construction d'un oléoduc de 300 km environ. Dans un premier temps, le projet porte sur environ 80 puits de pétrole situés dans les champs de Rônier 1, Rônier 4, Rônier C1 et Mimosa 4 – près du village de Koud Alwa, à 20 km environ à vol d'oiseau au sud de la petite ville de Bousso.

La production envisagée, jusqu'ici destinée au marché intérieur du Tchad, est de 1 million de tonnes par an durant la première phase, puis de 3 millions de tonnes par an dans la deuxième phase. La raffinerie doit pouvoir traiter 2,5 millions de tonnes de pétrole brut par an. La centrale électrique autonome (d'une capacité de 20 mégawatts) fournira de l'électricité à la fois au projet et à la ville de Ndjaména. Ce choix répond ainsi à une critique qui continue à être portée au projet d'*Exxon* à Doba, dans lequel la production d'électricité n'est pas redistribuée à la population.

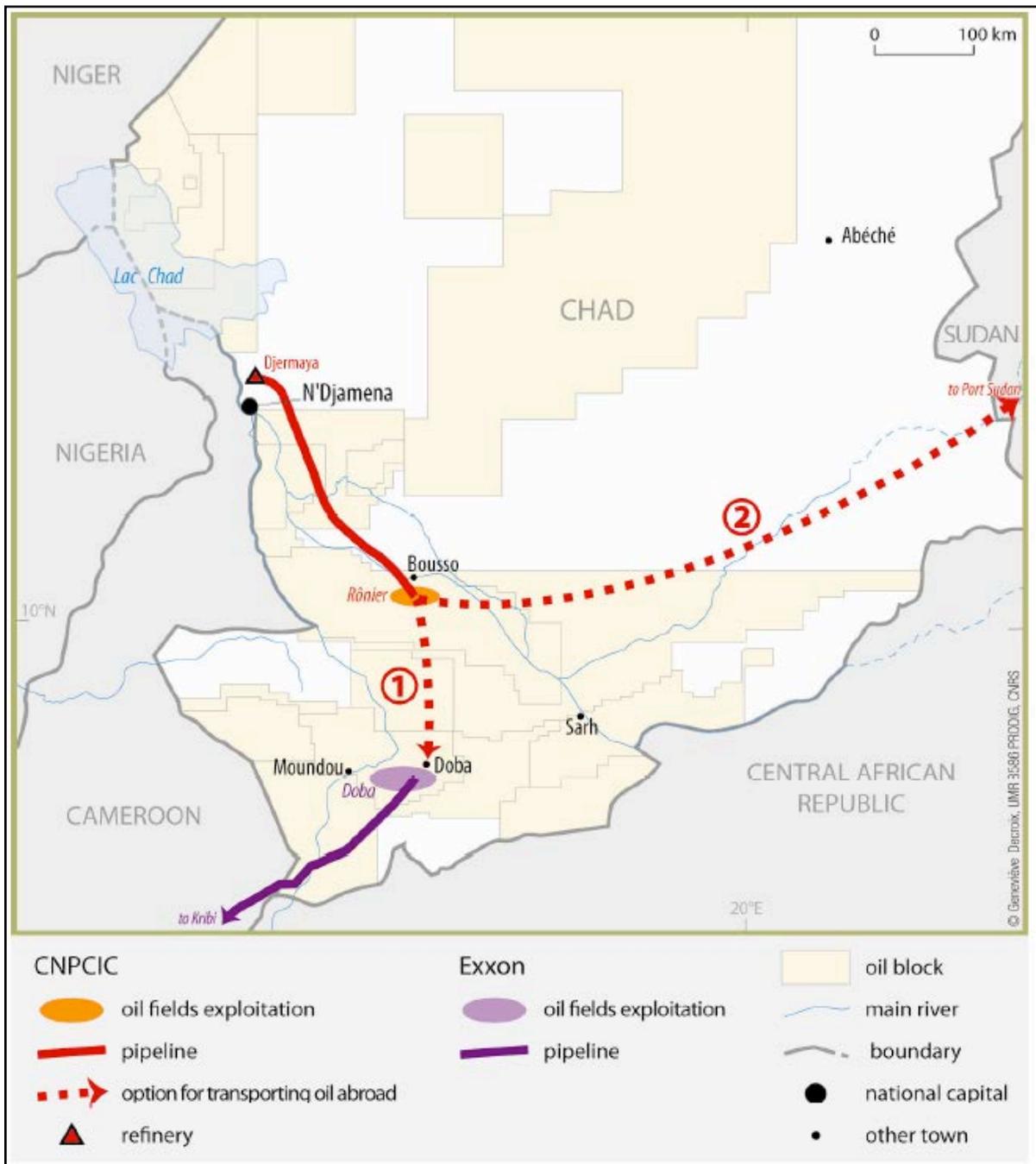


Fig. 51 - Les périmètres de prospection, les champs d'exploitation de Doba et de Rônier et les options pour l'exportation de la production.  
Document Geneviève Decroix, UMR Prodig, CNRS.

La question du développement du projet est déjà posée. La *CNPC* envisage d'acquérir des champs périphériques de la région de Doba, et la question d'un lien entre la zone de Rônier et celle de Doba est posée avec un projet de pipeline de 50 à 100 km, qui permettrait d'offrir un débouché d'exportation à la Chine, via Kribi au Cameroun.

Une autre option est posée, en direction de Port Soudan, ce qui favorise l'exportation vers la Chine. Mais il faudrait en passer par la création d'un oléoduc de 1400 km.

Une troisième option, qui ne figure pas sur la carte de la fig. 3, ci-dessus, serait celle d'une exportation en direction du Niger, pour rejoindre la côte soit en se branchant sur l'oléoduc du Nigeria qui aboutit au delta du Niger, soit en traversant le Bénin du nord au sud.

Il est cependant possible que l'ouverture de discussions autour de ces options soit une stratégie pour mieux faire accepter le projet choisi, celui du lien avec Doba et l'oléoduc camerounais.

## **L'emprise planimétrique au début du projet**

Les installations doivent comprendre :

- un centre des opérations,
- des stations de pompage et de collecte,
- une piste d'atterrissage,
- des routes d'accès,
- une base de vie permanente,
- des camps provisoires pour la construction,
- une aire de stockage,
- un réseau de lignes électriques,
- un oléoduc de 311 km.

Les emprises foncières sont assez considérables. Malheureusement, je n'ai pas trouvé de littérature sur les termes juridiques de la concession à la fois pour l'exploitation et pour le transport du pétrole. Ce point reste à préciser.

La date des missions de *Google Earth* permet de mesurer les débuts de l'implantation planimétrique du projet, mais avant les travaux d'installation de l'exploitation proprement dite. On dispose en effet à ce jour (août 2012), d'une mission de novembre 2011 pour le site de la raffinerie ; mais uniquement d'une mission de 2005 pour la zone principale d'exploitation, donc antérieure au démarrage des travaux listés ci-dessus.

Le milieu géographique concerné par la zone d'exploitation est constitué de savanes arborées de l'interfluve entre Chari et Logone. C'est une zone assez peu peuplée.

### ***1. L'aire d'exploitation centrale***

Au sein d'une très vaste zone déjà arpentée par un quadrillage de pistes à larges mailles et à orientation légèrement variable, qui a servi à l'exploration du Bloc H, on repère une grille à maille fine, qui est l'arpentage préalable à l'installation des plateformes d'extraction. Elle se développe sur 18,6 km d'est en ouest et sur 10,80 km dans sa plus grande largeur.

Cette grille, en léger décalage d'orientation avec la grille plus globale, développe environ 2916 unités rectangulaires de 270 par 220 m. Chaque rectangle couvre 5,94 ha et l'emprise totale est donc approximativement de 17 321 ha.

La mesure est approximative car les marges du périmètre ne sont pas toutes franches, et qu'il faut aussi tenir compte de la piste d'aviation.

Au nord-ouest de cette grille, une autre grille plus vaste encore se développe avec une autre orientation, sur environ 46 km d'extension sud-est/nord-ouest. Elle atteint la rivière au niveau du village de Touane.



Fig. 52 - Le centre de la grille d'arpentage préluant à l'installation des plateformes des puits de pompage du pétrole. On distingue une plateforme d'expérimentation et une piste d'aviation.

Un cliché aérien à basse altitude publié par un particulier dans la collection Panoramio sur *Google Earth* montre qu'en 2012 les aménagements sont déjà très avancés et que plusieurs cases du damier portent des équipements : stockage, bâtiments d'exploitation, base de vie, tour de télécommunications.

## **2. Les plateformes périphériques d'exploration**

Notées de A à E sur la carte ci-dessus, des plateformes isolées correspondent, en 2005, à des sondages exploratoires préliminaires destinés à estimer la capacité productive de telle ou telle zone. Si le test est concluant, ces plateformes deviendront les points d'appui d'un réseau digité de plateformes venant compléter le damier précédent. L'existence de ces plateformes donne à l'aire de prospection et d'expérimentation une extension actuelle d'environ 60 km.

## **3. Le projet d'oléoduc**

Il s'agit de l'oléoduc qui réunit le secteur de Rônier à la raffinerie de Djermaya au nord de N'Djaména.

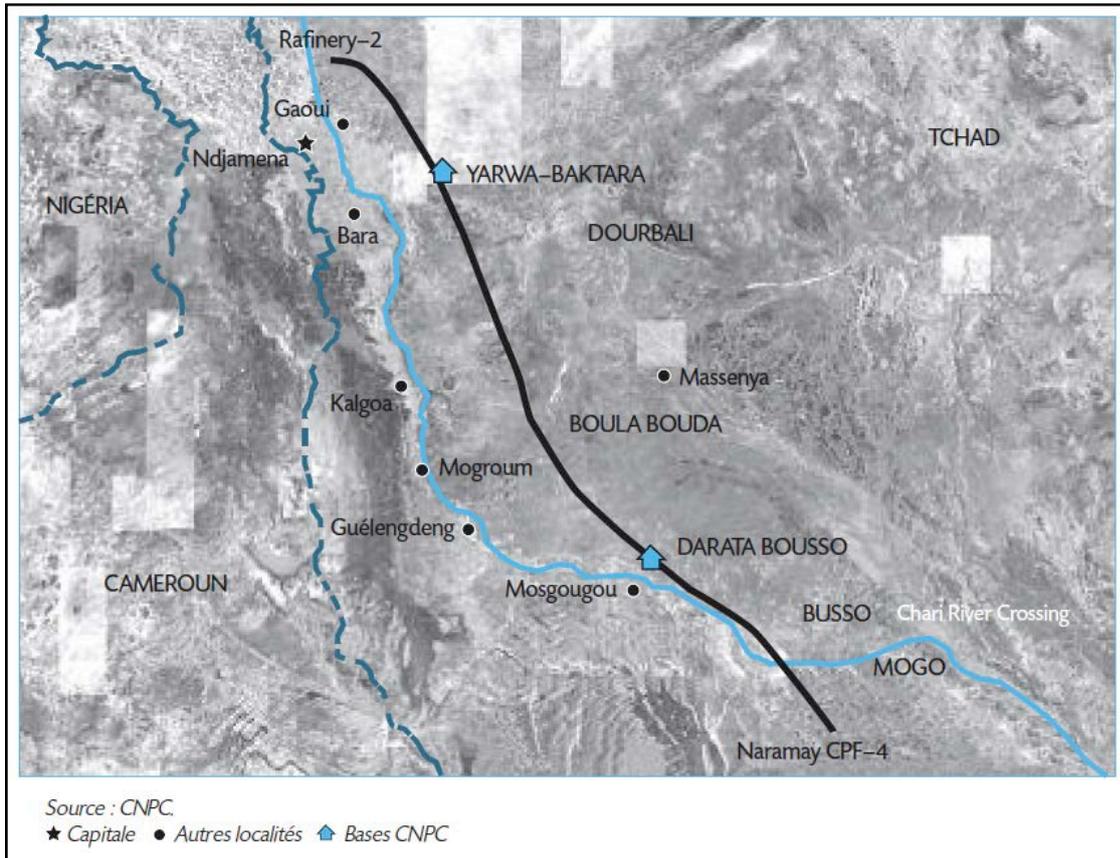


Fig. 53 – Tracé de l'oléoduc entre le secteur de Rônier au sud, et la raffinerie de Djermaya, au nord.

#### 4. La raffinerie de Djermaya

Sur *Google Earth*, on peut observer l'état d'avancement de la raffinerie en novembre 2010, date affichée pour le cliché.



Fig. 54 – La raffinerie de Djermaya en novembre 2010 (d'après *Google Earth*).

Le choix du site d'implantation de la raffinerie est discutable. Il a été fait au contact d'une zone humide, et le développement est-ouest du plan de l'installation recoupe ces différents milieux, mordant sur des zones de parcellaire agricole, et sur des pistes entre villages qui se voient interrompues. La comparaison avec un cliché de 2008 également disponible sur le portail de *Google earth* est utile pour mesurer cet impact.

Dans cette zone, la construction de la raffinerie a menacé les droits fonciers des habitants, notamment ceux des autochtones arabes, et fait surgir des témoignages alarmants encore peu connus (Magrin et Maoundonodji 2012).

## Les contraintes

La région concernée par le projet pétrolier est dominée par l'agriculture et l'élevage extensifs. Les conditions de sécheresse variables créent une situation de vulnérabilité qui peut se traduire par une sécurité alimentaire précaire, selon les années et selon les groupes sociaux.

La carte suivante recense les principales contraintes qui pèseront sur la réalisation du projet. Ce sont notamment :

- les pistes de la transhumance ;
- les terroirs des villages périphériques de la zone centrale ;
- les zones humides.

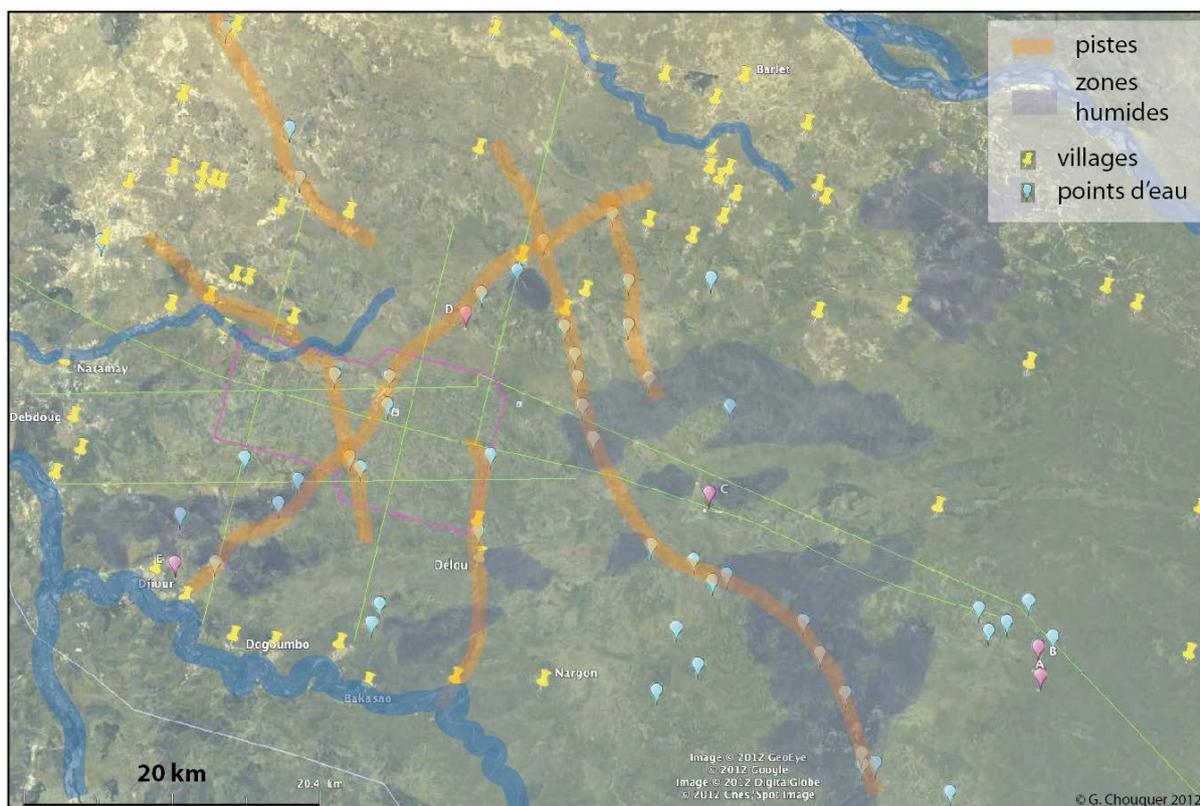


Fig. 55 – Cartographie des contraintes locales.

Selon la forme que prendra l'exploitation, concentrée ou au contraire digitée, les effets seront différents. Ici, la forme concentrée pourrait apporter moins de perturbations que dans le cas des gisements de Doba, secteur dans lequel ils ont été implantés dans des zones peuplées,

provoquant des enclavements très perturbants. En revanche, une exploitation sur un plan digité, occupant tout l'interfluve, serait plus gênante en raison de l'étalement des équipements.

Géraud Magrin et Gilbert Maoundonodji notent que les effets du projet sont plutôt bien gérés par les autorités coutumières de la région de Rônier. Ils ajoutent :

*« Le choix du nom donné au projet par le gouvernement tchadien, fin 2009, révèle d'ailleurs une certaine prudence. Le projet porte ainsi le nom dominant parmi les puits d'exploration qui seront les premiers mis en exploitation (Rônier 1, Rônier 4, Rônier C1... et Mimosa 4), et non celui d'une ville ou d'une région. On avait assimilé le projet Exxon au chef-lieu administratif le plus proche, Doba. Le gouvernement semble avoir voulu procéder autrement ici, et éviter que, par exemple, une appellation comme « le projet Bongor » ou « le projet Bousso » vienne alimenter des revendications régionalistes d'habitants soucieux de tirer bénéfice de l'exploitation de « leur » pétrole. »*

(Magrin et Maoundonodji, 2012, p. 132)

G. Chouquer, août 2012  
(partiellement revu en 2020)

# 7

## Grandes exploitations de Zambie

### Mouvements financiers et sociaux autour de grandes exploitations en Zambie

Cette note porte sur une grande exploitation agro-industrielle, dont l'actualité a été renouvelée tant sur le plan économique et financier que sur le plan social.

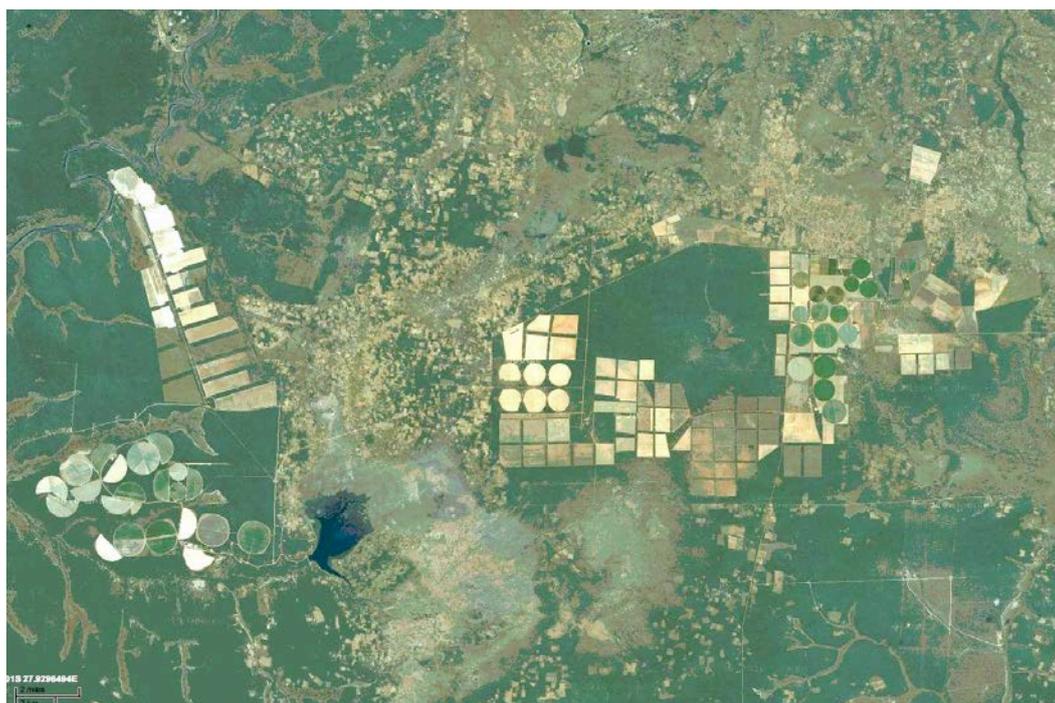


Fig. 56 — Localisation de deux très grandes exploitations agro-industrielles à Mpongwe (Zambie, province de Copperbelt). Image *Google Earth*.

### Vente des trois exploitations

La vente de trois immenses exploitations agro-industrielles par *ETC Bioenergy* au groupe *Zambeef* a récemment attiré l'attention sur ce type d'exploitations situées dans le centre-nord de

la Zambie, dans la région de Copperbelt, à environ 200 km au nord de Lusaka<sup>6</sup>.

Il s'agit des trois gigantesques exploitations. Nommées Nampamba, Chambatata et Kampemba Farms, elles forment les “*Mpongwe farms*”, bien qu'elles soient situées en deux lieux assez éloignés entre eux, à Mpongwe et, à 90 km plus au nord/nord-est, à Ndola.

En réalisant cette acquisition, le groupe Zambeef entend ainsi acquérir l'auto-suffisance dans son approvisionnement en produits de base agricoles et développer des productions autour du jatropha et du soja. Pour financer ses acquisitions foncières dans le Copperbelt, qui se montent à 55 millions de \$ (soit en monnaie zambienne ZMK 200-220 milliards), le groupe Zambeef lève des capitaux à la fois sur le marché financier local à Lusaka (*Lusaka stock Exchange*) et sur le marché londonien. Zambeef a ainsi été la première compagnie admise à l'*Alternative Investment Market* (AIM) du *Stock Exchange* de Londres.

Jusqu'à l'acquisition, les trois exploitations étaient gérées pour le compte d'ETC Bioenergy, par le Groupe sud-africain *Verus (Bio Energy Investments Ltd)* de Justin Vermaak. Le potentiel foncier mis sur le marché est de 46 900 ha au total<sup>7</sup>, dont 10 600 ha (ou 13 000 selon les sources) sont en culture, et/dont 2100 ha pour le jatropha et/dont 3000 ha sont irrigués.

Avec ses autres exploitations déjà existantes (dont une plantation de palme de 4 000 ha avec une réserve foncière de 16 000 ha qui portera l'exploitation de Zampalm à 20 000 ha), le patrimoine foncier de l'entreprise en Zambie peut être situé entre 70 000 et 90 000 ha.

Les activités de *Zambeef* portent sur l'ensemble de la chaîne agro-alimentaire, de la production de commodités au contrôle du commerce de détail et des restaurants. La carte suivante, élaborée à partir d'un document publié par l'entreprise sur Internet (*Success Story 2011*), et complétée en ce qui concerne les acquisitions de la première moitié de l'année 2011, donne une représentation de l'implantation nationale de Zambeef.

---

<sup>6</sup> La compagnie *ETC Bioenergy Limited* n'a possédé l'exploitation que de 2007 à 2011. Auparavant, elle appartenait à *Mpongwe Development Company*, qui s'était implantée localement en 1996. Avant 1996, l'information fait défaut.

<sup>7</sup> Selon l'*Express*, quotidien financier du Royaume Uni, en date du 13 juin 2011, la transaction porterait sur 123 550 acres ce qui correspond à 50 000 ha (49998,9), chiffre différent de celui qui est donné dans d'autres sources. On retrouve là l'habituelle imprécision sur les chiffres publiés, transmis et reproduits. Sources de l'article :

<http://www.express.co.uk/posts/view/252348/Zambeef-will-plough-34m-into-farmland>

<http://farmlandgrab.org/post/view/18787>

Dans son propre article, Marc Guéniat donne un autre chiffre, 57 000 ha et semble considérer que c'est la superficie de la seule exploitation de Nampamba. .

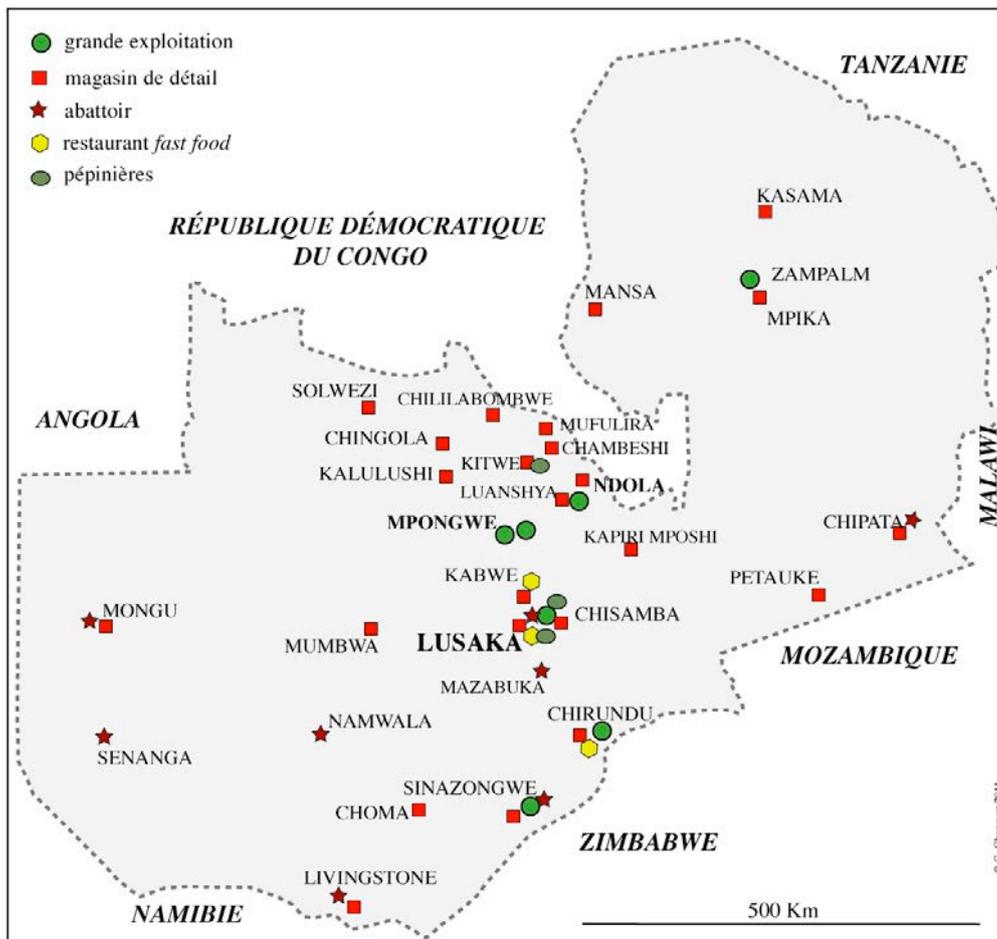


Fig. 57 — Les activités du groupe agroalimentaire *Zambeef* en Zambie (d'après *Zambeef, Success Story 2011*).

Le Groupe *Zambeef* est implanté dans 15 autres pays soit pour de la production, soit pour de la transformation ou de la vente. La carte suivante, issue du même document d'entreprise, en donne la représentation.

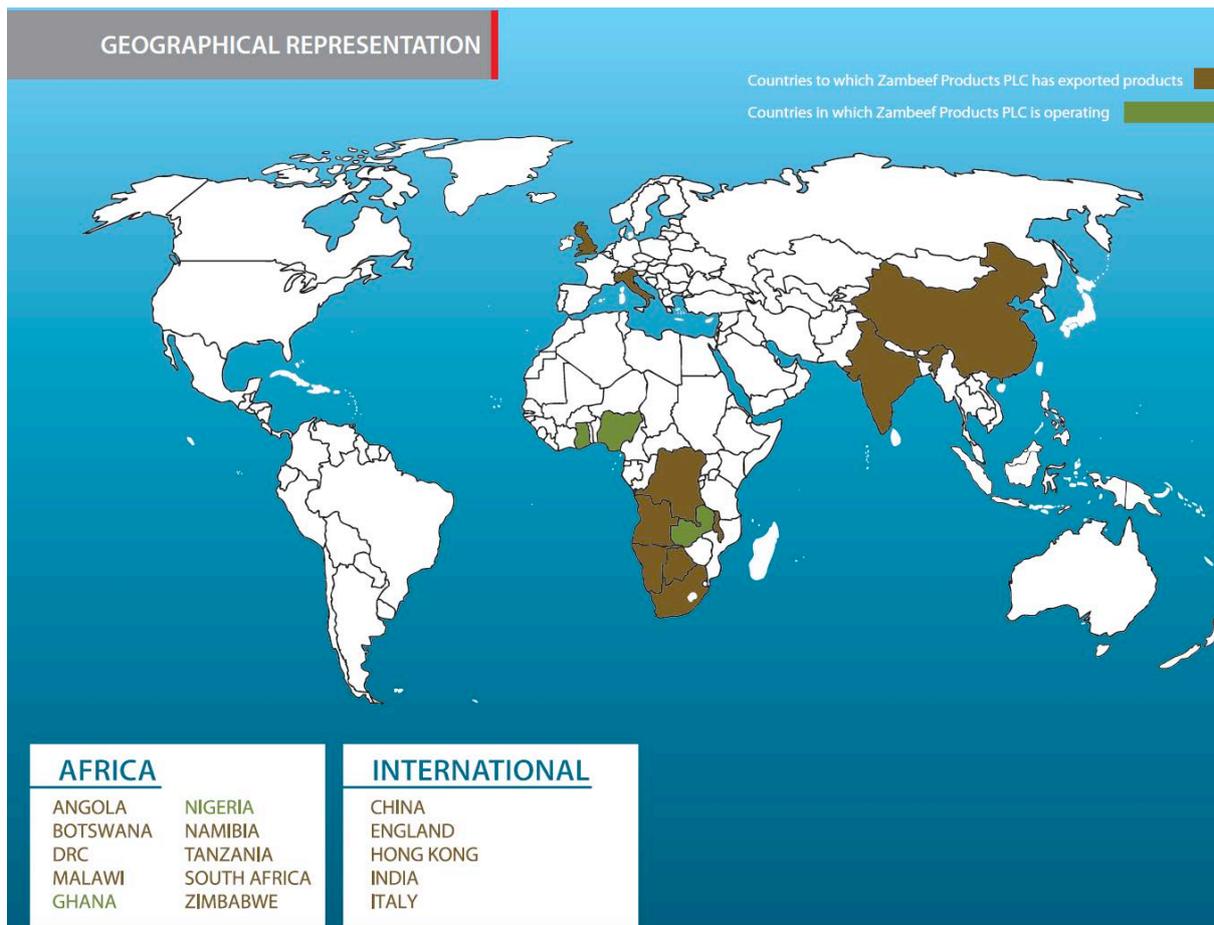


Fig. 58 — Les activités du Groupe *Zambeef* dans le monde  
(source : *Zambeef, Success Story 2011*).

## Étude de l'exploitation de Nampamba<sup>8</sup>

### *Statistiques*

Cette immense exploitation couvre une superficie estimée à plus de 20 000 ha. Elle mesure 28 km dans sa plus grande longueur et 13 dans sa plus grande largeur. Les unités d'exploitation qui la composent sont d'immenses champs rectangulaires ou circulaires (pour l'irrigation par pivot) dont les surfaces se situent généralement entre 50 et 120 ha. Sur le cliché de 2006, on compte environ 80 unités rectangulaires et 26 grandes unités circulaires pour les plantes irriguées. Au total cette centaine d'unités d'exploitation suggère qu'à la date du cliché aérien, un peu moins de la moitié du sol est mis en culture.

Sur la figure 4, on a noté d'un signe rouge les habitats traditionnels visibles. Certains sont très proches des limites suggérées. Le signet bleu localise le village de Nampamba, totalement inclus et encerclé par la progression de l'exploitation. Les limites proposées pour l'exploitation sont déduites de la lecture des formes. Pour fixer les limites foncières de l'exploitation, il faudrait disposer d'un document cadastral qui n'est pas public.

<sup>8</sup> La localisation de ce lieu a été difficile faute de pouvoir consulter une cartographie détaillée. Elle a été possible grâce à une carte du site *Tracks 4 Africa* : <http://tracks4africa.co.za/listings/item/w200486/>



Fig. 59 — Limites de l'exploitation de Nampamba en 2006. Cliché *Google Earth*.

### ***La dynamique d'implantation des entreprises agro-industrielles et les termes du conflit jusqu'en 2011***

Le conflit de 2011 n'est pas dû à un élément nouveau et fortuit, mais il est le produit de la dynamique d'évolution de l'entreprise agro-industrielle.

Il semble que la situation juridique générale soit celle d'une concession pour 99 ans (initialement de 10 000 ha), accordée par l'État zambien, donc sur des terres que celui-ci estime ressortir d'un régime domanial. Mais le contrat n'a pas été rendu public et il semble que même la justice n'en ait pas eu connaissance pour rendre son jugement. Mais l'origine du conflit tient au fait que la responsable du royaume coutumier, dénommée Lesa (homonyme de la localité située à l'est de l'exploitation), a donné la terre aux villageois en vertu du pouvoir d'attribution des terres coutumières que lui reconnaît la constitution. On a donc ici un conflit de légitimité reposant sur des intérêts divergents qui a été tranché en faveur de l'agro-industrie.

Comme le montrent les quatre clichés de la figure 5, la progression de l'exploitation agro-industrielle depuis les années 70 s'est faite eu détriment de l'espace agraire et forestier coutumier. Le cas est particulièrement sensible pour le village de Nampamba, ce qui explique le conflit. Parce qu'il est situé à l'articulation de deux zones de l'exploitation, à la tête d'un talweg qui court en direction du nord et échancre le plateau en y creusant un val d'une quinzaine de mètres de profondeur, le village de Nampamba ne pouvait pas avoir pire situation.

L'article de Marc Guéniat, journaliste de *La Tribune de Genève*, qui s'est rendu sur le terrain, explique qu'aujourd'hui le village est cerné par une clôture qui s'approche quelquefois jusqu'à un mètre des maisons.

La comparaison des deux extraits de clichés de la figure 6 montre comment, entre 1972 et 2006, le village, qui est un village de clairière, s'est retrouvé cerné par les immenses unités d'exploitation. Sur le cliché de 1972, les taches sombres désignent les terres défrichées, occupées par la communauté rurale au sein de la forêt : elles ont été délimitées par le trait rouge. En 2006, cette même emprise est réduite à peu de choses par deux phénomènes convergents : la progression des immenses unités d'exploitation agro-industrielle, rectangulaires ou circulaires qui réduisent l'espace vivrier "de l'extérieur" ; mais aussi la création d'un lotissement pour les ouvriers agricoles qui transforme le village "de l'intérieur".



Fig. 60 — Comparaison de l'emprise du terroir du village de Nampamba en 1972 et en 2006. Captures du portail de *Google Earth*.

Sur le cliché de 2006, on observe très bien la présence d'un quadrillage de chemins d'exploitation, situé au sud du domaine et qui pourrait indiquer une possible extension (fig. 7). En effet, il s'agit de zones faiblement occupées (mais non pas vides), avec des réserves forestières, donc potentiellement utilisable par l'agro-industrie.

Gérard Chouquer, juillet 2011

## 8

### ***Dominion Farm* au Kenya : un cas d'école sur les investissements étrangers**

Le projet d'agriculture irriguée de *Dominion Farm* dans le marais de Yala au Kenya est connu en raison des difficultés que ses promoteurs ont rencontrées, ce qui a conduit à plusieurs articles de presse, et parce qu'il a fait l'objet d'une étude publiée par l'Ong *FLAN*, dont on tire ici une grande partie de l'information.

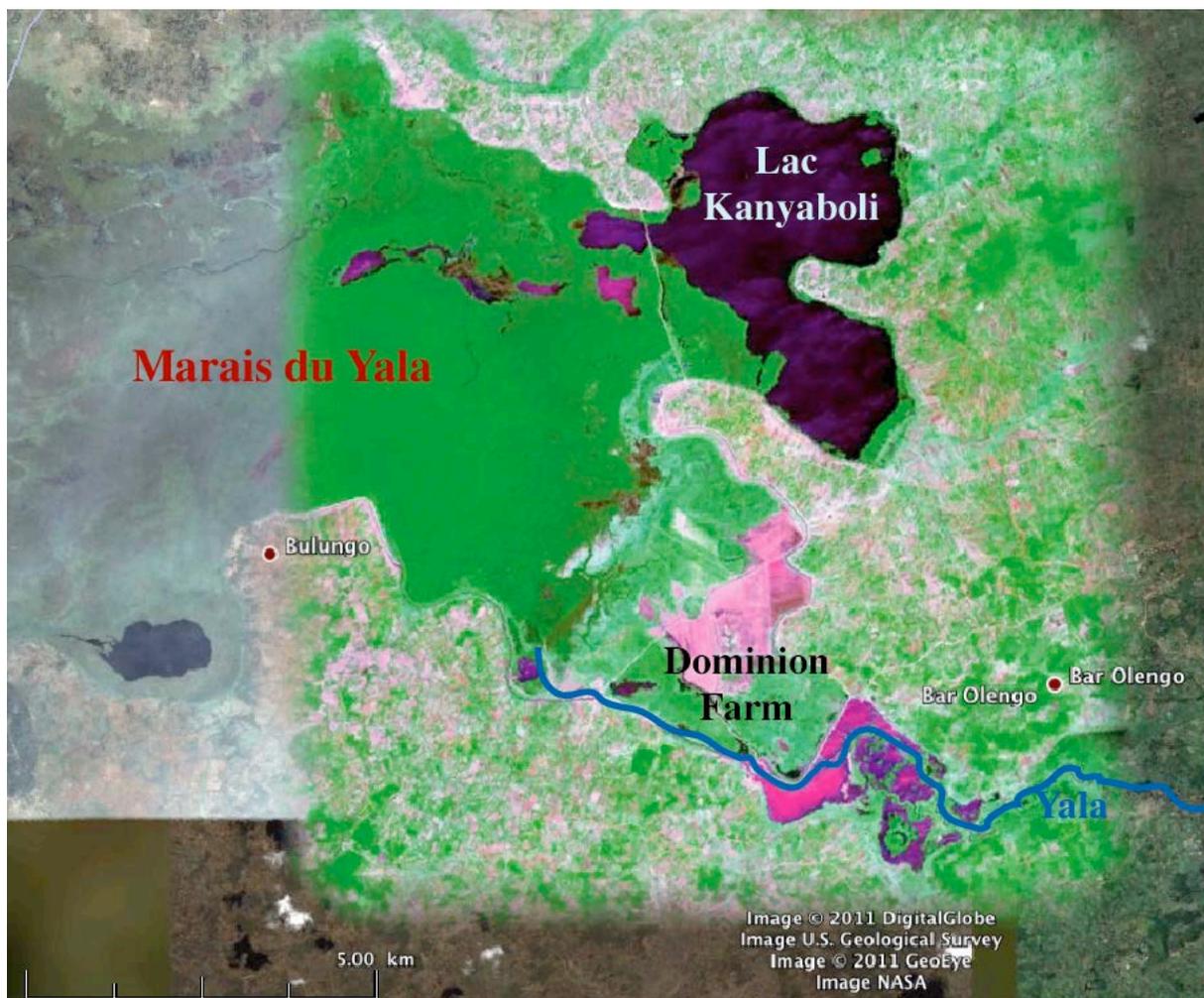


Fig. 61 — Le site de l'implantation de *Dominion Farm*.

## 1. Le projet et sa réalisation

La région du marais littoral de Yala est marquée à la fois par une forte densité de population, et par la présence d'une zone humide de grande ampleur, constituant un écosystème original à l'embouchure de deux fleuves, le Nzoia au Nord et le Yala au Sud. Parmi les potentialités de ce milieu, on a relevé les points suivants : c'est un très grand marais de papyrus agissant comme un filtre naturel pour diverses pollutions, notamment d'origine agricole ; c'est une zone de pêche locale pour les peuples Luo et Luhya.

Le projet de *Dominion Farm* (notée ensuite DF) est apparu en 2003. Cette entreprise est une filiale de *The Dominion Group of Companies*, multinationale créée en 1977, dont le siège est aux États-Unis. DF est le volet agricole d'une entreprise qui, jusque là, œuvrait dans un tout autre domaine : la construction et la location d'immeubles abritant des services d'État (*office properties*) aux États-Unis, ce qui conduit le Groupe à posséder onze établissements dans quatre États : Oklahoma, Texas, Kansas et Nouveau Mexique. Le Groupe a aussi une filiale qui œuvre dans l'aviation. Il est présent aux États-Unis, en Amérique centrale et au Kenya.

Le projet d'implantation au Kenya, sur les rives du lac Victoria, s'est focalisé au point d'arrivée du fleuve Yala dans le delta marécageux, là où des aménagements plus anciens témoignaient de projets antérieurs. DF a formulé à cette époque l'intention de cultiver du riz sur cette partie, dite "zone 1", de près de 2300 ha, ce qui se justifiait par le fait que le pays ne produit pas assez de riz pour sa consommation. Mais, dans le même temps, DF passait avec les conseils généraux de Siaya et Bondo — les deux communes dont dépend la zone humide — un contrat de location de près de 6 900 ha (s'ajoutant aux 2 300 ha initiaux ou portant le projet initial à 6 900 ha ?) pour une durée de 20 ans, avec une clause envisageant la possibilité d'une extension jusqu'à 17 500 ha en zone marécageuse.

L'exploitation du riz a commencé en 2006, après création ou renforcement de digues selon le cas, et création d'un réservoir de 1 100 acres (445 ha), qui servira aussi pour l'autoproduction électrique. Un canal principal apporte des eaux riches en oxygène au lac Kanyanboli, situé au nord de l'exploitation, et qui souffrait de stagnation.

L'aquaculture — il s'agit d'une production de tilapias — a commencé en 2010, dans le but de fournir le marché kenyan.

## 2. La nature des problèmes posés par cet investissement étranger

La lecture de la documentation qu'on peut réunir sur cet investissement (l'étude de FIAN et le site de *Dominion Farm*) met en évidence la nature des problèmes rencontrés.

### 1. La superficie concernée

Les renseignements chiffrés sont relativement fiables car plus ou moins concordants. En revanche, les localisations précises des extensions font défaut.

— On s'accorde pour dire que la négociation initiale a porté sur 2300 ha (23 km<sup>2</sup>) ; ces terres ont fait l'objet d'une concession de 20 ans (25 selon certaines sources). L'identification de cette concession initiale ne pose pas de problèmes : c'est la zone exploitée au contact de la vallée du Yala avec le marais visible sur la mission de 2009. Cette zone a été délimitée en rouge sur la figure 2.

— Sur son site, consulté en août 2011, *Dominion Farm Ltd* annonce 17 000 acres en location dans sa ferme irriguée de l'ouest Kenya, soit 6 879,65 ha, exploités pour le riz, les céréales et pour l'aquaculture (élevage de tilapias). Malheureusement, cette surface n'est pas localisable

avec précision. Pour visualiser son importance, on a dessiné sur la figure 2 un rectangle équivalent de 6,9 x 10 km (en jaune).

Mais on sait que les négociations avec les présidents des conseils généraux de Siaya et Bondo ont porté sur une zone additionnelle de 3 200 ha, devant s'ajouter aux 3 700 ha mis de côté pour une exploitation agro-industrielle. Faut-il compter en plus les 2 300 ha du projet initial ou les inclure dans le second chiffre ?

— Depuis 2007, et selon une clause qui figurait dans le contrat initial, *Dominion Farm* a instruit une demande auprès du Gouvernement kenyan pour passer de 6 879 à 17 500 ha. Cela représente 2,5 fois la surface actuelle de 6879 ha, ce qui reviendrait à prendre le contrôle de la quasi totalité de la plaine marécageuse du Yala, dont la limite a été dessinée en violet sur la figure 2.

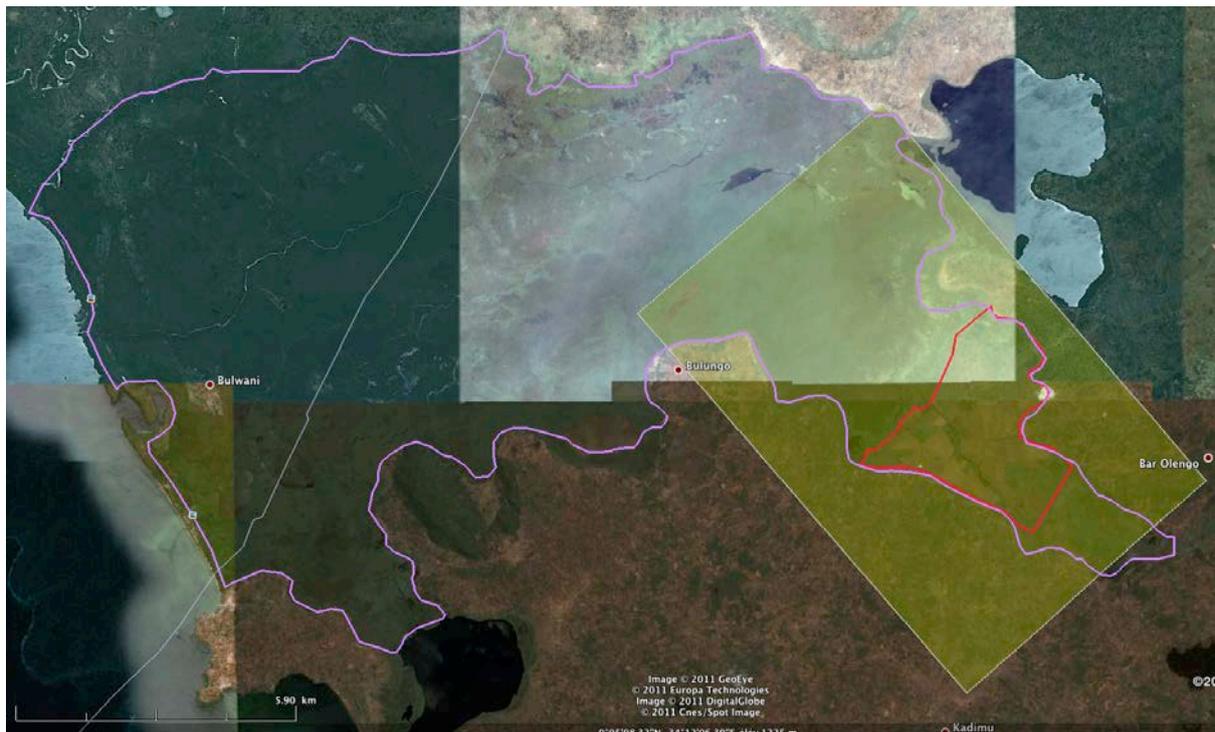


Fig. 62 — L'exploitation de *Dominion Farm* (en rouge) ; la représentation théorique d'une superficie de 6 879 ha (en jaune) : la zone humide du marais de Yala (en violet). Fond : *Google Earth* ; dessin GC.

## 2. La densité extrême de l'occupation antérieure

L'occupation antérieure du marais est réelle. D'ailleurs *Dominion Farm* ne le nie pas puisque, sur le site de l'entreprise, l'estimation de 700 000 personnes dans un rayon de 10 miles autour du site de l'entreprise est annoncée. Ensuite, Calvin Burgess, dans sa réponse à un article de *Business Week*, reconnaît avoir dû négocier avec 94 propriétaires. Ce que la comparaison des deux clichés suivants montre nettement, c'est la présence dans le marais, en 2001, d'un parcellaire d'exploitation microdivisé à l'intérieur de longues bandes formant les subdivisions principales. En 2009, au contraire, une quinzaine de vastes parcelles a remplacé l'ancien état. D'un cliché à l'autre on notera aussi la création d'un canal d'irrigation principal et de canaux secondaires.

Il est problématique que l'accord passé entre les conseils généraux et DF ne fasse pas référence aux populations locales exploitant les terres prévues pour l'extension du projet. Dans l'étude

de *FLAN*, ces occupants sont estimés correspondre à “des milliers de personnes”, total invérifiable en l'absence d'une documentation adéquate. Mais la microdivision du parcellaire visible sur les missions plaide pour un nombre élevé.

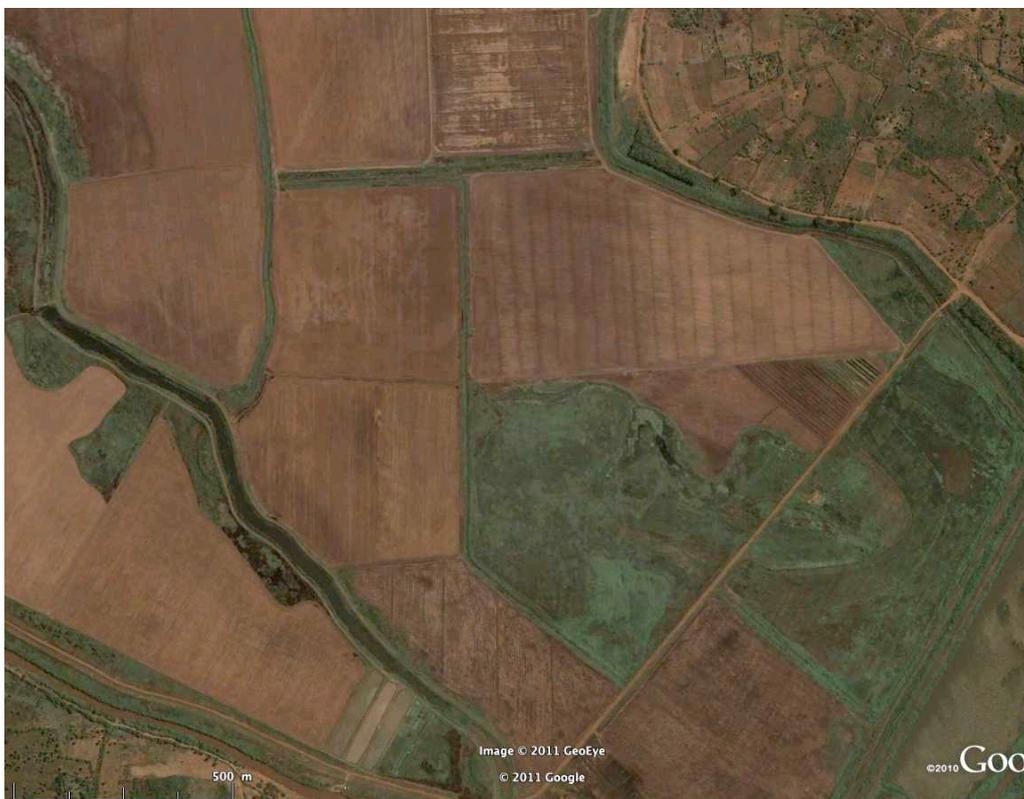


Fig. 63 et 64 — L'occupation antérieure microdivisée (2001) et l'exploitation actuelle (2009).  
Captures de *Google earth*.

L'exploitation des images aériennes donne du corps à l'affirmation de l'étude de *FIAN* (p. 22) selon laquelle il existe des villages entiers de fermiers dans la zone additionnelle. La figure suivante donne l'exemple du site du village de Bulwani, installé sur un cordon sableux parallèle au littoral, et isolé dans le marais. Cependant, c'est autant le nombre de ces villages que leur regroupement à l'ouest du marais et leur disposition qui risque de poser de réels problèmes : il sera difficile de réaliser un aménagement agro-industriel sans les ceinturer et, progressivement, sans les asphyxier en les privant de leur environnement habituel.



Fig. 65 — Le village de Bulwani.

Les enclos les plus densément occupés comptent plus de vingt habitations chacun. Au total, ce village — dont on n'a capté qu'une partie (en raison de la définition insuffisante de l'image dans la partie nord non visible) — compte plusieurs centaines d'habitations. On distingue aisément la place principale, de forme rectangulaire, et des bâtiments collectifs. Noter une couronne de jardins et de micro-parcelles allongées, principalement à l'ouest du site du village.

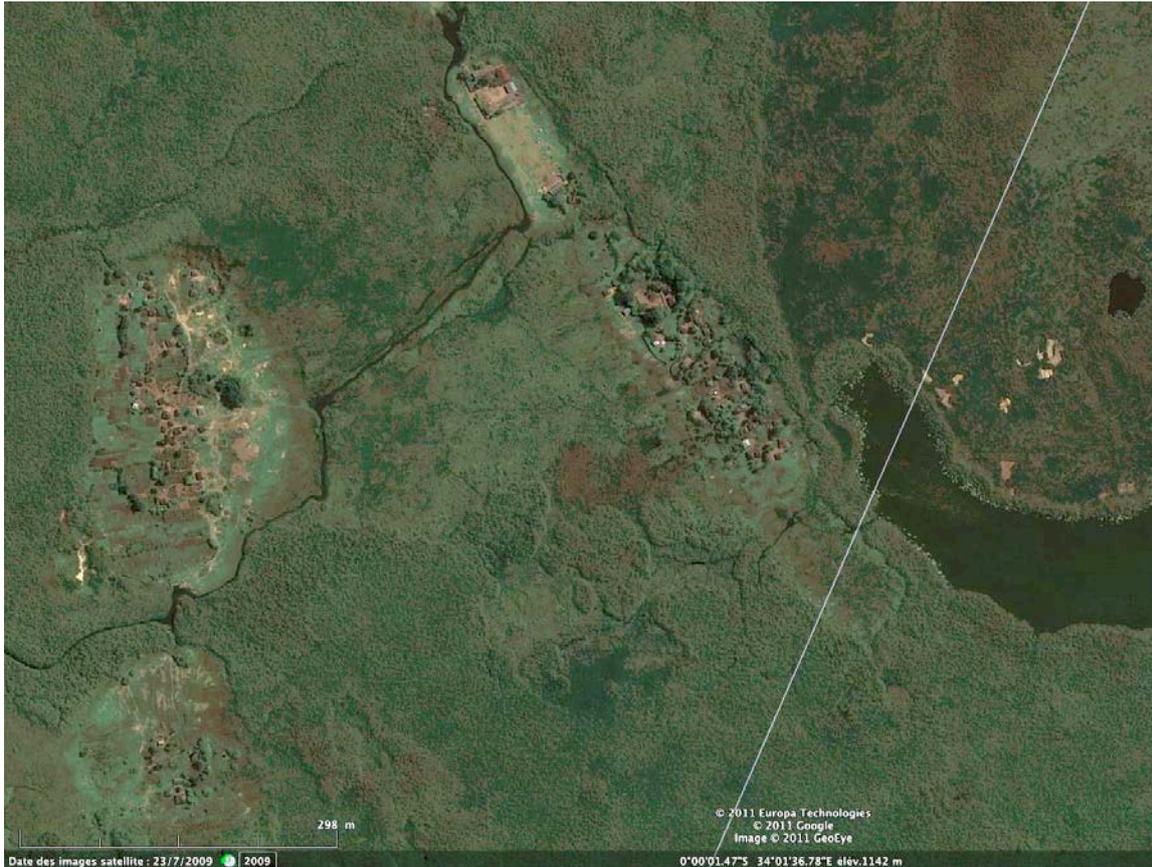


Fig. 66 — Trois hameaux proches, au sud-ouest du marais.  
Capture de *Google earth*, avec traitement.

La carte suivante localise les sites de villages ou de hameaux situés dans le marais.

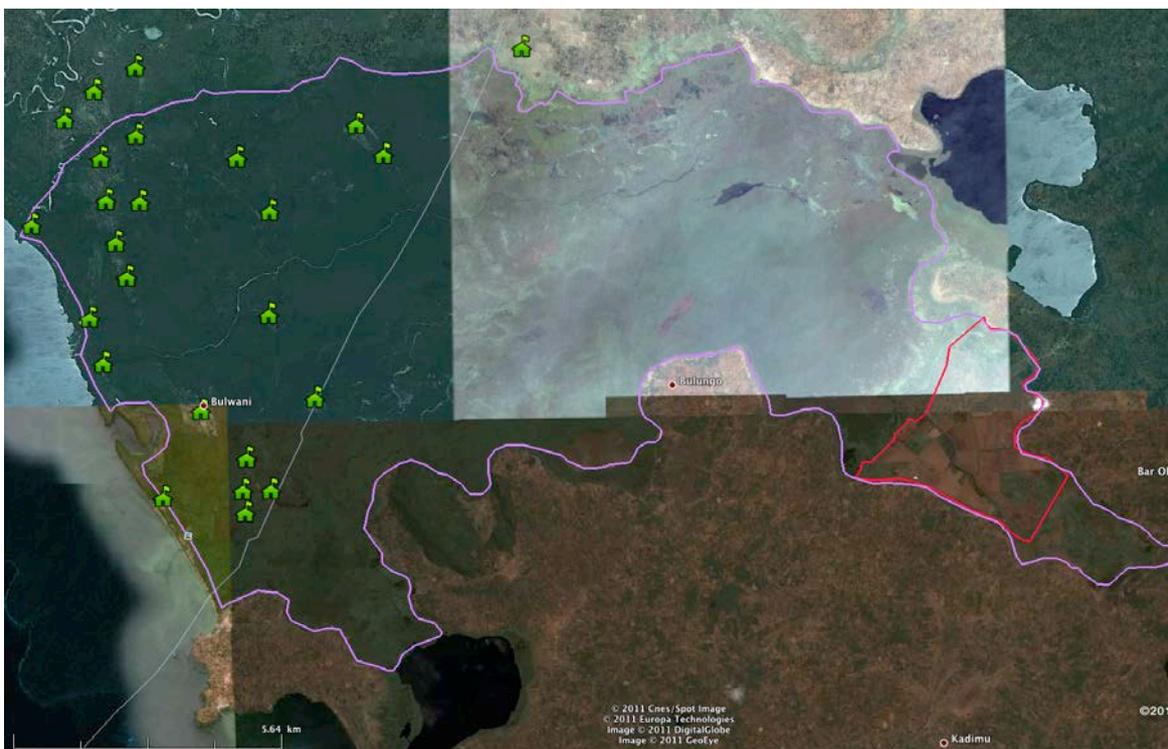


Fig. 67 — Localisation de 25 villages et hameaux dans le marais.

### **3. L'ambiguïté de la situation foncière.**

Une fois de plus, l'imprécision de la situation foncière est en cause, puisque DF négocie avec les conseils généraux en raison du statut domanial du marais, et se sent dès lors assez peu obligé vis-à-vis des occupants locaux, considérés comme étant des occupants plus ou moins illégitimes de l'espace concédé, qu'ils aient ou non un titre. Ce qui explique des offres de rachat inférieures au prix du marché foncier. Dans sa logique, l'entreprise peut en effet estimer que c'est payer deux fois : une fois à la collectivité sous forme de location ; une autre fois à l'occupant. Mais la publication des contrats et des valeurs de rachat offrirait l'information qui manque.

Le fondateur de DF affirme qu'il a négocié avec 94 personnes. On peut se demander s'il ne s'agit pas là des seuls cas pour lesquels les occupants avaient un titre (provisoire) à présenter, la majeure partie des autres occupants étant sans titre.

L'étude de *FIAN* annonce que les prix proposés pour le rachat de parcelles étaient seulement du tiers du prix du marché, soit 45 000 shillings l'acre en 2005 (600 US\$).

D'autre part, dans les régions immédiatement voisines de la ferme pour lesquelles DF affiche un projet de "communauté de production du riz et de l'aquaculture", on aimerait connaître avec plus de précision en quoi consiste le transfert (*conversion*) d'une partie des locations à bail à la communauté.

### **4. Une méthodologie contestable**

Les études d'impact préalables sont partielles et ne correspondent pas à la réalité des projets qui suivent. C'est un point sensible de ce genre de dossier. Par exemple, dans le cas de DF, il y a bien eu une étude d'impact environnemental pour la production industrielle de riz dans le marais de Yala sur une superficie de 2 300 ha. Cette étude a été approuvée par les autorités. Mais ce n'est que pendant ou après l'étude que le plan global a été annoncé, beaucoup plus déterminant pour le milieu écologique par le nombre et l'ampleur des réalisations envisagées : irrigation, création du barrage, digues, routes, piste d'atterrissage, usine hydroélectrique, projet d'aquaculture, usine de transformation, moulin, le tout sur une superficie envisagée nettement supérieure. Il faut noter que la date des missions publiées sur *Google Earth*, et le fait que la plus récente (donnée avec la date de juillet 2009) ne couvre pas toute la zone concernée par le projet de DF, ne permet pas encore une évaluation fine de ce plan de travail et d'aménagement.

On peut évoquer les questions de méthodologie d'une autre façon. DF est enregistré comme semencier auprès des services d'inspection de la Santé du Kenya, avec une spécialisation sur le riz. Mais, dès la première année, l'entreprise a planté du coton et commencé l'aquaculture, en plus du riz pour lequel DF avait reçu les autorisations. Toutes les autres activités ne sont pas mentionnées par l'accord d'association et l'étude d'impact ne concerne toujours que le riz. Dans ces conditions, quel contrôle peut être exercé sur les problèmes liés aux activités non évaluées ? Par exemple, les paysans de la zone du marais de Yala prétendent que les déchets des bassins d'aquaculture sont vidés dans les marécages avec des effets dommageables.

De façon plus générale, on a fait remarquer que la région est concernée par le Traité du Nil, datant des années 1920, qui règle le sort du bassin du lac Victoria, et qui limite toute transformation majeure de l'irrigation dans la zone. De même, la convention de Ramsar, que le Kenya a ratifiée en 1990, prévoit un cadre pour la conservation et l'utilisation des zones humides. Mais la zone du Yala ne fait pas partie des 5 zones que le gouvernement a retenues.

## **5. Le non-respect de certains engagements initiaux**

Les points relevés par les habitants sont les suivants :

- DF n'a pas créé autant d'emplois que prévu. La firme n'a créé qu'un petit nombre d'emplois permanents, jouant au contraire sur un volant variable d'emplois temporaires.
- L'entreprise utilise des pesticides au delà du raisonnable. Une polémique existe sur le fait que, pour lutter contre la malaria qui sévit toujours dans la zone, DF utiliserait du DDT mais le ferait de façon excessive.
- DF porte atteinte aux conditions de vie des populations au delà des nécessités de l'exploitation initiale des 2 300 ha concédés. Par exemple, le relèvement de 1,8 m du niveau du barrage qui retient les eaux du lac Kanyaboli a étendu les zones inondées ; ensuite des routes ont été coupées et des zones ont été clôturées pour empêcher les populations d'y accéder.

## **6. La violence**

L'emploi de méthodes violentes semble avéré, avec des cas d'inondations provoquées pour décourager les occupants et les conduire à céder leur terre. L'inondation peut être un moyen de forcer un paysan récalcitrant à céder sa terre, ou encore un moyen pour créer un problème de toute pièce avant toute négociation, de manière à conduire des paysans découragés à céder leurs terres. On trouve, dans l'étude de FIAN, les témoignages de plusieurs paysans victimes de ces méthodes.

Cette violence est sans sanction. C'est ici que l'ambiguïté de la situation sociale et foncière refait surface. Par exemple, le gouvernement ne reconnaît pas les plaintes individuelles et peut ainsi prétendre qu'il n'y a pas de revendications de la part des communautés concernées. Il s'autorise ainsi à ne pas intervenir. Ensuite, lorsque les paysans victimes d'inondations provoquées vont se plaindre à DF, l'entreprise les renvoie sur le propriétaire des terrains, à savoir les communautés de Siaya et Bondo.

## **7. Les interrogations sur les milieux politiques et l'information**

DF peut faire valoir que l'entreprise a le soutien total du personnel politique, tant local que gouvernemental. Les responsables font tous valoir le fait que l'installation de DF est un exemple à suivre pour le développement régional. Mais des tensions existent parce que certains hommes politiques souhaiteraient la délocalisation de DF dans une autre partie du pays. C'est ce qui conduit les représentants des populations locales à lisser la présentation de la situation réelle et à faire valoir principalement les bienfaits de la présence de l'entreprise pour le secteur du Yala.

Des accusations de corruption des hommes politiques et des médias par DF ont été exprimées (*FIAN*, p. 23). Mais DF aurait constamment refusé de céder aux demandes de pots-de-vin en raison du respect du principe de non corruption. Le contrôle des médias et du personnel politique par l'entreprise semble néanmoins réel. En cas de tension, DF aide aussi les forces de police, par exemple en les véhiculant. Mais l'entreprise se défend de pratiquer elle-même la police des manifestations.

## **8. Le messianisme économique-humanitariste**

Le messianisme économique et humanitariste de DF est un aspect du problème, en ce sens que les options religieuses de l'entrepreneur confortent sa vision missionnaire, autoproclamée. Le projet a été soutenu par l'église évangéliste et des pasteurs ont organisé des manifestations

de masse en sa faveur. Un des responsables de DF (le Directeur du développement de la communauté) est chargé de l'enseignement évangélique dans la région.

Les objectifs religieux secondent les objectifs économiques et financiers. Sur le terrain économique, l'entreprise affiche un projet de communauté pour transformer les zones entourant l'exploitation, et élever le niveau de vie des habitants. Elle se dit spécialement engagée pour aider les jeunes et les femmes à connaître le développement économique. Il s'agit, selon ses propres termes, de briser avec le passé, et pour cela de faire venir sur place ceux qui peuvent réaliser le potentiel de la population. L'objectif est de créer une communauté basée sur le riz et l'aquaculture, fondée sur un esprit coopératif, avec transfert (*conversion*) d'une partie des locations à bail à la communauté.

Avec la création d'un Centre de formation de Dominion, il s'agit de développer les pratiques modernes en agriculture et de former de jeunes agriculteurs (2 000 par an) aux méthodes productives : « *introduire les jeunes esprits à une nouvelle perspective de vie qui inclut la science, l'innovation et des pratiques commerciales éprouvées* ». L'ambition de faire évoluer les bases économiques du Kenya est dite.

La vision messianique est précisée dans les textes par lesquels DF décrit sa propre action sur le milieu local. L'entreprise apporte la prospérité et transforme un site mal entretenu et une société locale malade de sa pauvreté en véritable Eden.

« *Quand Dominion est arrivé, la situation de la zone marécageuse de Yala s'était détériorée jusqu'à des niveaux inquiétants. Les anciennes digues étaient usées et cassées par les fortes pluies, la digue du lac Kanyaboli avait disparu et le canal d'approvisionnement de Kanyaboli était totalement envasé. Les routes autour du marécage étaient infranchissables, les bâtiments étaient envahis par les chauve-souris, il n'y avait pas d'eau courante ni d'électricité. L'herbe poussait sur les toits et les serpents menaçaient les communautés locales. Les anciens employés locaux du projet ADBL n'avaient pas été payés, ce qui désespérait la communauté. La pauvreté était rampante, avec de hauts niveaux de criminalité et de prostitution, principales sources de survie de nombreuses familles* ».

Afin de poursuivre l'analyse de l'arrière plan messianique du fondateur, il est intéressant de relever le détail suivant. En effet, dans l'étude de l'ONG FIAN, on trouve cette étrange description que les auteurs avaient relevée sur le site de *Dominion Farm*, lors de leur consultation de février 2010 :

« *Ceux qui ont une perspective globale reconnaissent que la région autour des fermes de Dominion **est l'équivalent contemporain du jardin d'Eden**. L'eau est abondante, le climat est favorable et les champs produisent au moins deux récoltes par an. Si l'on ajoute le rapport coût/rentabilité du travail et les carences alimentaires locales, la région offre un scénario d'exploitation idéal. L'impact de deux récoltes annuelles ne peut pas être surestimé sur le long terme. C'est comme si l'on doublait la taille d'une exploitation rentable pour un coût nul. Dans un pays qui importe plus de 200 000 tonnes de riz d'Inde, du Pakistan et d'Asie du Sud - Est, la culture commerciale du riz est une activité bienvenue.* »

Or le même texte, que j'ai consulté en février et décembre 2011, ne porte plus la référence au jardin d'Eden mais se contente de dire : « La région autour de la ferme **procure un environnement idéal pour l'agriculture** ». La référence au paradis terrestre, citée par FIAN, a-elle été ôtée à la suite de la publication du rapport ? C'est une possibilité.

## Bibliographie

### MALI

Amandine ADAMCZEWSKY, Jean-Yves JAMIN, Benoît LALLAU et Jean-Philippe TONNEAU, « Investissements ou accaparements fonciers en Afrique ? Les visions des paysans et de la société civile au Mali », dans *Développement durable et territoires*, vol. 3, n° 3, décembre 2012 : <https://doi.org/10.4000/developpementdurable.9424>

Joan BAXTER et Frédéric MOUSSEAU, *Comprendre les investissements fonciers en Afrique. Rapport : Mali*, éd. CNOP et The Oakland Institute, 2011, 69 p. Disponible sur le site : [oaklandinstitute.org](http://oaklandinstitute.org)

*Mali. Projet sucrier de Markala. Résumé exécutif du plan d'action de réinstallation des populations*, Banque Africaine de Développement août 2009, 22 pages  
<http://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Environmental-and-Social-Assessments/mali%202.pdf>

Moussa DJIRÉ and Amadou KEITA *Revue des expériences en matière de gouvernance des ressources naturelles et des industries Extractives, Cas du Mali : Revue du cadre juridique et institutionnel de la gouvernance des ressources naturelles: une étude de cas sur la gestion des terres à l'office du Niger*, rapport, Partenariat pour la Mise en œuvre en Afrique de l'Ouest des Activités du Réseau ANSA-Afrique et IED Afrique, Aout 2010, 25 p.  
[http://www.iedafrique.org/IMG/pdf/Revue\\_pays\\_Malipdf.pdf](http://www.iedafrique.org/IMG/pdf/Revue_pays_Malipdf.pdf)

Perrine BURNOD, Hermine PAPAZIAN, Amandine ADAMCZEWSKI, Pierre-Marie BOSCH, Jean-Philippe TONNEAU, Jean-Yves JAMIN, Régulations des investissements à grande échelle. Étude de Madagascar et du Mali, dans *Afrique contemporaine*, n° 237, 2011-1, p. 111-129.

Florence BRONDEAU, L'accès à l'eau, facteur de différenciation des paysages et des sociétés rurales : exemple des périmètres irrigués de l'Office du Niger et de leurs marges sèches, dans *Sécheresse*, décembre 2004, vol. 1, n° 2 ; <http://www.secheresse.info/spip.php?article1817>

Florence BRONDEAU, Un « grenier pour l'Afrique de l'Ouest » ? Enjeux économiques et perspectives de développement dans les systèmes irrigués de l'Office du Niger (Mali), dans *Géocarrefour*, 2009/1-2, vol. 84,  
<http://www.cairn.info/revue-geocarrefour-2009-1-page-43.htm>

Florence BRONDEAU, « L'agrobusiness à l'assaut des terres irriguées de l'Office du Niger (Mali) », *Cahiers Agricultures* [En ligne], numéro 20 | 2011, p. 136-142 URL :  
[http://www.jle.com/fr/revues/agro\\_biotech/agr/e-docs/00/04/66/97/article.phtml](http://www.jle.com/fr/revues/agro_biotech/agr/e-docs/00/04/66/97/article.phtml)

Entretien avec Benoît DAVE, *Le mouvement paysan peut-il faire reculer l'agro-business ?*, dans *Dynamiques paysannes*, avril 2009, n° 20,  
[http://www.sosfaim.be/pdf/publications/dynamiques\\_paysannes/20\\_mali\\_officeduniger.pdf](http://www.sosfaim.be/pdf/publications/dynamiques_paysannes/20_mali_officeduniger.pdf)

[http://www.csa-mali.org/plans/Segou/plansa\\_niono/psa\\_siribala.pdf](http://www.csa-mali.org/plans/Segou/plansa_niono/psa_siribala.pdf)

<http://www.malikounda.com/Economic/SukalaSuccess-story-sino-malien.html>

[http://www.jle.com/fr/revues/agro\\_biotech/agr/e-docs/00/04/66/97/article.phtml](http://www.jle.com/fr/revues/agro_biotech/agr/e-docs/00/04/66/97/article.phtml)

<http://www.secheresse.info/spip.php?article1817>

Site de l'entreprise *Foras Investment Company*

<http://forasinvest.com/v2/index.php>

## SIERRA LEONE

Addax Bioenergy Sierra Leone, *Makeni Ethanol and Power Project. Site selection and Survey Methodology for Sugarcane Fields and Agricultural Asset Survey*, juin 2011, diaporama de 19 pages disponible sur le site d'Addax.

Addax Bioenergy Sierra Leone, *Makeni Ethanol and Power Project. Village Boundary Survey*, juin 2011, diaporama de 12 pages disponible sur le site d'Addax.

Addax Bioenergy Sierra Leone, *Makeni Ethanol and Power Project. Farmer Development Program (FDP)*, juin 2011, diaporama de 17 pages disponible sur le site d'Addax.

Addax Bioenergy Sierra Leone, *Makeni Ethanol and Power Project*. Présentation de Jörgen Sandström faite à l'Académie Royale d'agriculture et de foresterie de Suède, 22 novembre 2011, diaporama de 20 pages disponible sur le site d'Addax.

Gérard CHOUQUER, Le nouveau commerce triangulaire mondial, ou les analogies du foncier contemporain, dans *Etudes rurales* n° 187, janvier-juin 2011, p. 95-130.

Gérard CHOUQUER, Délocalisation et dys-localisation dans le foncier contemporain, Transcontinentales, Sociétés, Idéologie, Système mondial, n° 10/11, 2011 « la ruée vers la terre », non paginé, 41 §, bibliographie, notes et figures ;

<http://transcontinentales.revues.org/1071>

Gérard CHOUQUER, L'Afrique est-elle disponible ? Ce qu'on voit quand on regarde, à paraître dans la revue *Grain de Sel*, 2012.

G. MANLEY *et alii*, *Projet de Bioénergie d'Addax, Résumé du cadre général de la politique de réinstallation et plan d'action de réinstallation de la phase pilote*, Groupe de la Banque Africaine de Développement, en français, 26 p., non daté, 3 cartes. Ci-dessus cité "Résumé BAD". Disponible sur Internet.

G. MANLEY *et alii*, *Addax Bioenergy Project, executive summary of the environmental, social, and health impact assessment*, Groupe de la Banque Africaine de Développement, en anglais, 25 p., non daté, 1 carte. Disponible sur Internet.

Frédéric MOUSSEAU et Granate SOSNOFF, *Understanding Land Investment Deals in Africa, Country report : Sierra Leone*, The Oakland Institute, 2011, 59 p.

## TCHAD

Hélène BALLANDE, La Banque Mondiale a-t-elle raté sa révolution verte ? , dans *L'économie politique*, 2001-2, n° 10, p. 55-69. Disponible sur Cairn.info.

*Plainte des populations et communautés riveraines de la zone du Projet du Tchad*, document pdf disponible sur internet, N'Djamena, octobre 2011, 42 p.

Geert van VLIET et Géraud MAGRIN (dir.), *Une compagnie pétrolière chinoise face à l'enjeu environnemental au Tchad*, Paris 2012, AFD (coll. Focales 09), 252 p.

Géraud MAGRIN, Gilbert MAOUNDONODJI et Antoine DOUDJIDINGAO, Le projet Exxon-Doba en héritage : la régulation environnementale pétrolière au Tchad avant l'arrivée de la CNPC, dans Geert van VLIET et Géraud MAGRIN (dir.), *Une compagnie pétrolière chinoise face à l'enjeu environnemental au Tchad*, Paris 2012, AFD (coll. Focales 09), p. 79-120.

## ZAMBIE

Marc GUÉNIAT, Des terres très convoitées, dans *Horizons et débats*,  
<http://www.horizons-et-debats.ch/index.php?id=2757>

*Zambeef, Success Story 2011*, diaporama disponible sur le site de l'entreprise.  
<http://www.zambeefplc.com/>

## KENYA

— *Accaparement de terres au Kenya et au Mozambique. Rapport de deux missions d'enquête et une analyse axée sur les droits humains de l'accaparement des terres*, FIAN, Heidelberg, avril 2010. Les auteurs de l'étude sont Ralf Leonhard, Saturnino Borrás Jr, Mariana Rocha. Traduction de l'anglais par Xavier Papet et Rébecca Staward.

— *Doing Business in Kenya 2005*, rapport de l'instance Export Processing Zones Authority, Nairobi 2005, 65 p. disponible :

<http://www.epzakenya.com/UserFiles/File/Kenya%20Business%20Environment%20Report,June05%20final.pdf>

Ce rapport, intéressant et utile en soi, est cependant antérieur aux investissements de DF au Kenya. Une version récente serait bienvenue.

— *Dominion Farm*, site de l'entreprise : <http://www.dominion-farms.com/>

— *Grain production in Kenya 2005*, rapport de l'instance Export Processing Zones Authority, Nairobi 2005, 20 p. disponible :

<http://www.epzakenya.com/UserFiles/File/GrainReport.pdf>

— Jessica SILVER-GREENBERG, Land Rush in Africa, dans *Business Week*, novembre 2009. Disponible :

[http://www.businessweek.com/magazine/content/09\\_49/b4158038757158.htm](http://www.businessweek.com/magazine/content/09_49/b4158038757158.htm)

Lire la réponse de Calvin BURGESS sur le site de *Dominion Farm* : <http://www.dominion-farms.com/response.pdf>

— *The Dominion Group*, site de l'entreprise : <http://www.domgp.com/>

## LIBERIA

Source des informations

<http://www.epoil.co.uk/index.php>

Ricardo CARRÈRE, *Le palmier à huile en Afrique. Le passé, le présent et le futur*, coll. du WRM sur les plantations, n° 15, Mouvement Mondial pour les Forêts Tropicales, décembre 2010

[http://wrm.org.uy/countries/Africa/Palmier\\_a\\_huile\\_en\\_Afrique.pdf](http://wrm.org.uy/countries/Africa/Palmier_a_huile_en_Afrique.pdf)

*Concession agreement between the Republic of Liberia and Sime Darby Plantation (Liberia) Inc.*, avril 2009, document de 56 p. plus des annexes

<http://www.leiti.org.lr/doc/sime12.pdf>

## Table des figures

- Fig. 1 — Schématisation des contrats d'acquisition massive de terres (p. 10)
- Fig. 2 — Interprétation par les figures du commerce triangulaire et du *trust* (p. 11)
- Fig. 3 — La zone de l'Office du Niger à deux échelles différentes (p. 20)
- Fig. 4 — Carte générale des opportunités d'investissement dans la terre au Mali (p. 24)
- Fig. 5 — Extrait du document de *l'Agence pour la promotion de l'investissement* (Mali) sur l'investissement agricole et agro-industriel (p. 25)
- Fig. 6 — Onze niveaux de définition des emprises foncières : exemples au Mali et dans la Sierra Leone (p. 29)
- Fig. 7 — Carte des concessions attribuées dans le delta intérieur du Niger au Mali (p. 30)
- Fig. 8 — Les « échelles de projet » dans la zone de l'Office du Niger : aménagements, concessions, potentiels en réserve (p. 34)
- Fig. 9 — Carte de l'origine des principaux investisseurs étrangers concernés par les concessions (p. 35)
- Fig. 10 — Carte générale des attributions massives de terres dans le Kala Supérieur (p. 36)
- Fig. 11 — Extrait de la carte de l'Office du Niger donnant les périmètres des casiers et ceux des attributions massives de terres (p. 37)
- Fig. 12 — Les deux fermes sucrières de Douabougou et de Siribala qui composent la base foncière du complexe sucrier initial de l'entreprise sino-malienne de *Sukala* (p. 39)
- Fig. 13 — Enclavement d'un ancien village dans la concession de Douabougou (p. 41)
- Fig. 14 — Localisation des 5 secteurs de concessions au groupe sino-malien *N-Sukala* et devenir de l'habitat (p. 42)
- Fig. 15 — Un village du secteur 2 en situation interstitielle, cerné par trois pivots et traversé par un canal d'irrigation (p. 44)
- Fig. 16 — Les 70 localités affectées par les concessions à Sosumar (p. 46)
- Fig. 17 — La concession de 7 400 ha accordée aux Moulins Modernes du Mali (p. 47)
- Fig. 18 — État du projet en fin 2019, avec 21 pivots (p. 48)
- Fig. 19 — Localisation de la concession *Foras* et rapport avec les zones d'agriculture sèche des villages (p. 49)
- Fig. 20 — La prise d'eau de Kolongotomo (p. 51)
- Fig. 21 — Carte des 157 pivots du projet Addax Bioenergy (p. 53)
- Fig. 22 — Méthodologie du processus d'identification (p. 56)
- Fig. 23 — Deux cartographies du même pivot (p. 57)
- Fig. 24 — Extrait d'une image aérienne présente dans un des diaporamas disponibles sur le site d'Addax (p. 58)
- Fig. 25 — Extension de formes agraires fossiles en champs surélevés aujourd'hui disparues au profit d'une irrigation en pivot (p. 58)
- Fig. 26 — Montage à la même échelle de trois documents diffusés par l'entreprise (p. 60)
- Fig. 27 — Pivots et terres de réinstallation (p. 60)
- Fig. 28 — La fragmentation territoriale des villages à la suite de l'installation des pivots (p. 61)
- Fig. 29 — Principe géométrique de réaffectation des terres disponibles (p. 62)
- Fig. 30 — État de la mise en œuvre du projet d'Addax Bioenergy au premier semestre de 2014 (p. 65)
- Fig. 31 et 32 — Deux exemples des six prises d'eau installées sur le fleuve Rockel (p. 66)
- Fig. 33 — L'usine d'éthanol (p. 67)

- Fig. 34 — Construction de logements dans un interstice (p. 67)
- Fig. 35 — Développement du projet en 2017 (p. 68)
- Fig. 36 — Développement du projet en 2019 (p. 69)
- Fig. 37 — Carte des extensions de palmeraies du groupe *Equatorial Palm Oil* au centre du Liberia (p. 71)
- Fig. 38 — La plantation existante de Palm Bay, à l'est de Buchanan (état en 2017) (p. 72)
- Fig. 39 — Carte générale des concessions accordées à Sime Darby (p. 73)
- Fig. 40 — Les concessions de *Sime Darby* rapportées à la superficie totale du Libéria (p. 74)
- Fig. 41 — Le projet Doba, d'après les données fournies par Exxon (p. 78)
- Fig. 42 — Illustration de l'enclavement des villages dans la zone de Komé (p. 82)
- Fig. 43 et 44 — Effets induits par le projet pétrolier (p. 83)
- Fig. 45 et 46 — Dans le champ d'exploitation de Bolobo, entre 2006 et 2011, naissance d'une agglomération de travailleurs migrants (p. 84)
- Fig. 47 — L'agglomération nouvelle au sud du champ de Bolobo (p. 85)
- Fig. 48 — Carte des transformations de l'habitat (p. 88)
- Fig. 49 — Carte générale du projet Rônier (p. 89)
- Fig. 50 — Carte de 27 exemples de présence de la CNPC dans le monde sur 66 pays concernés (p. 90)
- Fig. 51 — Les périmètres de prospection, les champs d'exploitation de Doba et de Rônier et les options pour l'exportation de la production (p. 91)
- Fig. 52 — Le centre de la grille d'arpentage préluant à l'installation des plateformes des puits de pompage du pétrole (p. 93)
- Fig. 53 — Tracé de l'oléoduc entre le secteur de Rônier au sud, et la raffinerie de Djermaya, au nord (p. 94)
- Fig. 54 — La raffinerie de Djermaya en novembre 2010 (d'après *Google Earth*). (p. 94)
- Fig. 55 — Cartographie des contraintes locales (p. 95)
- Fig. 56 — Localisation de deux très grandes exploitations agro-industrielles à Mpongwe (p. 97)
- Fig. 57 — Les activités du groupe agroalimentaire *Zambeef* en Zambie (p. 99)
- Fig. 58 — Les activités du Groupe *Zambeef* dans le monde (p. 100)
- Fig. 59 — Limites de l'exploitation de Nampamba en 2006 (p. 101)
- Fig. 60 — Comparaison de l'emprise du terroir du village de Nampamba en 1972 et en 2006 (p. 102)
- Fig. 61 — Le site de l'implantation de *Dominion Farm* (p. 103)
- Fig. 62 — L'exploitation de *Dominion Farm* (p. 105)
- Fig. 63 et 64 — L'occupation antérieure microdivisée (2001) et l'exploitation actuelle (2009) (p. 106)
- Fig. 65 — Le village de Bulwani (p. 107)
- Fig. 66 — Trois hameaux proches, au sud-ouest du marais (p. 108)
- Fig. 67 — Localisation de 25 villages et hameaux dans le marais (p. 108)

## **Ouvrages de Gérard Chouquer sur le droit agraire et l'arpentage (2010-2020)**

Les Éditions Publi-Topex ont décidé de rééditer en 2020 les séries de l'auteur sur le droit agraire, la propriété, le cadastre, l'arpentage et la morphologie agraire, séries qui proposent des ouvrages de référence sur ces sujets. Jusqu'à ce jour, certains de ces livres étaient édités sur un site désormais supprimé : *Observatoire des formes du foncier dans le monde*. D'autres viennent de paraître et sont édités pour la première fois par Publi-Topex (n° 7 sur l'Angleterre et n° 8 sur l'Amérique du Nord).

Prendront aussi place dans la première série de « droit agraire historique », trois livres édités en version imprimée chez d'autres éditeurs, et dont les références ont été insérées à leur place (n° 4, accessible gratuitement sur *openedition* ; n° 5 et n° 12).

Au total, ce sont 18 livres dont l'accès est libre.

D'autres livres, annoncés dans ces séries, suivront à terme rapproché, pour compléter le propos. De même, une série de morphologie agraire sera prochainement mise en ligne.

### **Série « Droit agraire historique »**

Il s'agit d'une douzaine de livres qui proposent d'organiser l'histoire foncière selon le droit agraire et qui posent les fondements d'une histoire renouvelée de l'arpentage et de la propriété. Les numéros 4 et 5 sont édités en version imprimée aux *PUF* de Tours, le n°4 étant également accessible en édition électronique libre sur *openedition.org* ; le n° 12 aux éditions *Actes-Sud-Errance*.

1. Gérard CHOUQUER, ***Terres et propriétés dans le monde romain***. (mise à jour de l'ouvrage paru en 2010, « La terre dans le monde romain »), éd. Publi-Topex, Paris 2020. ISBN 978-2-919530-17-5 :  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/01TerresProprietesMondeRomain.pdf>
2. Gérard CHOUQUER, ***Les catégories de droit agraire à la fin du IIe s. av. J.-C. (sententia Minuciorum de 117 av. J.-C. et lex agraria de 111 av. J.-C.)***, éd. Publi-Topex, Paris 2020, 255 p. ISBN 978-2-919530-18-2  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/02CategoriesDroitAgraireIIsiecleAvJC.pdf>
3. Gérard CHOUQUER, ***Études sur le Liber coloniarum***, éd. Publi-Topex, Paris 2020, 236 p. ISBN 978-2-919530-19-9  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/03EtudeLiberColoniarum.pdf>
4. Gérard CHOUQUER, ***Cadastres et fiscalité dans l'Antiquité tardive***, Presses Universitaires François Rabelais, Tours 2014, 456 p. Livre désormais en accès libre sur :  
<https://books.openedition.org/pufr/13503>
5. Gérard CHOUQUER, ***Dominer et tenir la terre dans le haut Moyen Âge***, Presses Universitaires François Rabelais, Tours 2020 (sous presse).
6. Gérard CHOUQUER, ***Les parcellaires médiévaux en Émilie et en Romagne. Centuriations et trames coaxiales. Morphologie et droit agraire***, livre électronique, éd. Publi-Topex, Paris 2020, 330 p. ISBN 978-2-919530-20-5  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/06ParcellairesMedievauxEmilieRomagne.pdf>

7. Gérard CHOUQUER, « *Paramount England* », *Études sur le système foncier anglais aux XIe-XIIIe siècles*, éditions Publi-Topex, Paris 2020, 294 p. ISBN 978-2-919530-21-2  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/07ParamountEngland.pdf>
8. Gérard CHOUQUER, *Territoires et parcellaires en Amérique du Nord du XVIIe au XXe s. Droit et morphologie agraires*, éd. Publi-Topex, Paris 2020, 290 p. ISBN 978-2-919530-22-9  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/08TerritoiresParcellairesAmeriqueNordXVIIeXXeS.pdf>
9. Gérard CHOUQUER, *La documentation domaniale des rois de France, XIe-XIVe s : diplômes, comptes des domaines et prisées*, à paraître aux Éditions Publi-Topex
10. Gérard Chouquer, *La notion de domanialité de l'Antiquité à nos jours*, à paraître aux éditions Publi-Topex.
11. Gérard Chouquer, *Repères pour une histoire des « communs »*, en prévision, aux éditions Publi-Topex
12. Gérard CHOUQUER, *Terres porteuses. Entre faim de terres et appétit d'espace*, éd. Actes-Sud/errance, Paris septembre 2012, 248 p.

### Série « Documents de Droit Agraire »

Les volumes rassemblent des dizaines de commentaires de documents majeurs de l'histoire du droit foncier, de la propriété et de l'arpentage.

13. Gérard CHOUQUER, *Documents de droit agraire. 1. La République romaine*, éd. Publi-Topex, Paris 2020 - ISBN 978-2-919530-23-6  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/13DDA-vol1-EpoqueRepRomaine.pdf>
14. Gérard CHOUQUER, *Documents de droit agraire. 2. L'Époque impériale romaine (Ier-IIIe s.)*, éd. Publi-Topex, Paris 2020 - ISBN 978-2-919530-24-3  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/14DDA-vol2-EpoqueImpRomaine.pdf>
15. Gérard CHOUQUER, *Documents de droit agraire. 3. Textes, plans et schémas des agrimensores*, éd. Publi-Topex, Paris 2020 - ISBN 978-2-919530-25-0  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/15DDA-vol3-TextesPlansShemasAgrimensores.pdf>
16. Gérard CHOUQUER, *Documents de droit agraire. 4. L'Antiquité tardive*, éd. Publi-Topex, Paris 2020 - ISBN 978-2-919530-26-7  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/16DDA-vol4-AntiquiteTardive.pdf>
17. Gérard CHOUQUER, *Documents de droit agraire. 5. Le Haut Moyen Âge*, éd. Publi-Topex, Paris 2020 - ISBN 978-2-919530-27-4  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/17DDA-vol5-HautMoyenAge.pdf>

### Série : « Dictionnaires de droit foncier »

Cette série d'outils de travail est constituée par six dictionnaires qui proposent, dans l'état actuel, près de 8000 définitions ayant trait à l'histoire du foncier. Des versions mises à jour sont et seront périodiquement mises en ligne.

18. Gérard Chouquer, *Dictionnaire du droit agraire antique et altomédiéval (DDAAA)*, éd.

de décembre 2018, 660 p. (5374 définitions et notices en avril 2020), éd. Publi-Topex. ISBN 978-2-919530-28-1

<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/18DictionnaireDroitAgraireAntiqueAltomedieval.pdf>

- 19 Gérard Chouquer, ***Dictionnaire du foncier médiéval et moderne XIe-XVIIIe siècles. France-Italie-Angleterre-Espagne-Pays scandinaves (DFMM)***, version d'avril 2020, 1374 notices, éd. Publi-Topex. ISBN 978-2-919530-29-8  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/19DictionnaireFoncierMedievalModerneXIeXVIIIeS.pdf>
- 20 Gérard Chouquer, ***Termes et expressions du droit foncier anglais, Common law et Equity***, version de mai 2018, 350 notices, 50 pages. ISBN 978-2-919530-30-4  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/20TermesExpressionsDroitFoncierAnglais.pdf>
- 21 Gérard Chouquer, ***Dictionnaire des questions foncières pendant la colonisation de l'Algérie au XIXe s.***, version de février 2018, 320 notices ISBN 978-2-919530-31-1  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/21DictionnaireQuestionsFoncieresColonisationAlgerieXIXeS.pdf>
- 22 Gérard Chouquer, ***Lexique comparé de la publicité foncière***, 400 notices, mai 2018, 76 p. ISBN 978-2-919530-32-8  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/22LexiqueComparePubliciteFonciere.pdf>
- 23 Gérard Chouquer, ***Glossaire des acquisitions massives de terres et de l'agriculture de firme***, 240 notices, 2012 - ISBN 978-2-919530-33-5  
<http://serveur.publi-topex.com/EDITION/23GlossaireAcquisitionsMassivesTerresAgricultureFirme.pdf>

### **En préparation**

Un Code de droit agraire romain, qui ordonne toute la science des *agrimensores* romains et le droit agraire ou foncier du monde romain, et qui met en évidence le fait que, pour la première fois dans l'histoire, les géomètres romains ont fait œuvre juridique et technique. Livraison prévue en 2021 ou 2022.

- 24 Gérard Chouquer et François Favory, ***Code de droit agraire romain***. à paraître aux Éditions Publi-Topex

### **Série : « Foncier contemporain »**

Ces ouvrages regroupent, par thèmes, des études qui ont été publiées sur le site *Observatoire des formes du foncier*, dans les années 2010-2018.

25. Gérard Chouquer, ***Études de droit foncier en Afrique subsaharienne***, éd. Publi-Topex 2020, 115 p.
26. Gérard Chouquer, ***Études de cas sur les assignations massives de terres en Afrique subsaharienne***, éd. Publi-Topex 2020, 121 p.
27. Gérard Chouquer, ***Les transformations du foncier en Afrique : fronts pionniers, agriculture de firme et risques (Bénin, Burundi, République du Congo, Guinée, Sénégal, Kenya, Mozambique, Madagascar)***, éd. Publi-Topex 2020, 130 p.
28. Gérard Chouquer, ***Les transformations du foncier en Amérique latine : fronts pionniers, agriculture de firme et risques (Brésil, Bolivie, Paraguay, Mexique, El Salvador)***, éd. Publi-Topex 2020, 110 p.

La série « Foncier contemporain » regroupe des études parues antérieurement sur le site *Observatoire du foncier dans le monde* et dans diverses revues.

Elle concerne les droits fonciers, les acquisitions massives de terre, les fronts pionniers agro-industriels, les agricultures de firme et les effets géographiques de ces transformations, notamment dans les pays en développement.

**Études de cas sur les acquisitions massives  
de terres en Afrique subsaharienne**

**(Mali, Sierra Leone, Liberia, Tchad, Zambie, Kenya)**

**Éditions Publi-Topex  
Paris 2020**