



ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE- SÉNÉGAL

Ce profil pays présente les données de la Land Matrix pour le Sénégal et comprend les acquisitions de terres à grande échelle (LSLA) qui:

- concernent les transferts du droit d'exploitation, de contrôle ou de propriété des terres au moyen de la vente, du bail ou de la concession;
- couvrent des surfaces de 200 hectares ou plus;
- ont été initiées depuis l'année 2000;
- impliquent la conversion potentielle de terres (souvent d'un usage extensif des terres ou de services à l'écosystème à un usage commercial);
- incluent les acquisitions dans les secteurs de l'agriculture et de la foresterie. Les opérations minières sont exclues.

L'objectif de ce profil pays est de présenter des données LSLA au niveau national à un large panel de parties prenantes, d'encourager à la fois une grande participation et un partage de données pour contribuer à l'amélioration continue de la base de données. Les données utilisées pour ce profil ont été téléchargées le 10 mai 2016¹.

¹ Les acquisitions Land Matrix au Sénégal : [cliquer ici](#)

TABLE DES MATIÈRES



Vue d'ensemble des acquisitions foncières à grande échelle

3



Investisseurs et pays investisseurs

5



Objectifs des investissements

6



Anciennes utilisations des terres, droit de propriété et propriétaires

7



Avantages et conséquences potentiels

7

Tableau 1: Indicateurs socio-économiques et institutionnels clés du Sénégal

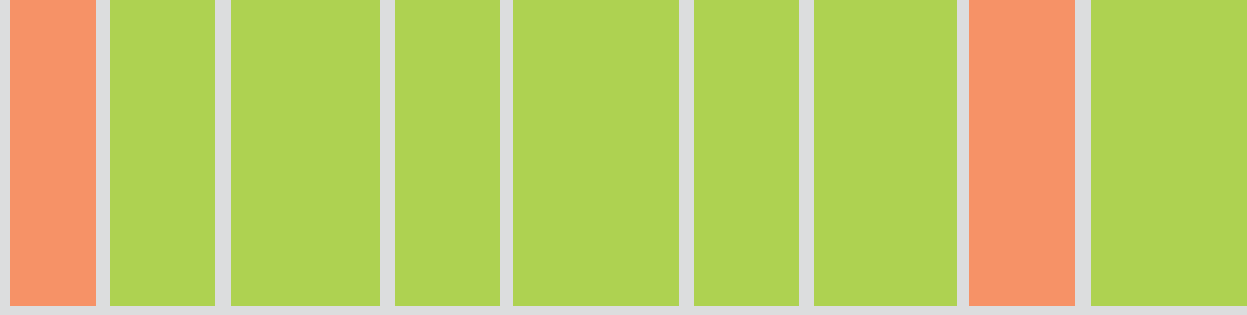
| CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES PRINCIPALES | |
|---|---------|
| Population (millions, 2015) ¹ | 15.13 |
| Superficie totale des terres ('000 hectares) ¹ | 19, 671 |
| Total des terres arables ('000 hectares) ¹ | 9,015 |
| Superficie totale des terres arables (en % de la superficie totale (ha)) | 45.83 |
| Part du secteur agricole dans le PIB (2014, %) ¹ | 15.8 |
| Importations alimentaires (% des importations de marchandises, 2010) ¹ | 22.4 |
| Exportations alimentaires (% des importations de marchandises, 2010) ¹ | 28.6 |
| VARIABLES INSTITUTIONNELLES | |
| Indice de stabilité politique (2014) ² | -0.13 |
| Indice de responsabilité (2014) ² | 0.25 |
| Indice de d'efficacité du gouvernement (2014) ² | 0.39 |
| Indice du contrôle de la corruption (2014) ² | 0.02 |
| Sécurité des investisseurs (rang) (2014) ³ | 130 |

¹ Banque mondiale, <http://data.worldbank.org/country/senegal>

² Banque mondiale, <http://info.worldbank.org/governance/wgi/index.aspx#countryReports>

³ Forum économique mondial, 2015, Le Rapport sur la compétitivité mondiale, voir <http://reports.weforum.org/global-competitiveness-report-2015-2016/>

ACQUISITIONS FONCIÈRES CONCLUES DANS LES SECTEURS AGRICOLE ET FORESTIER AU SÉNÉGAL



MAURITANIE

MALI

GUINÉE

SÉNÉGAL

Localisation inconnue
Bokling (Pays-Bas) — 3 000ha

Localisation inconnue
Ovidiu Tender (Roumanie) — 100 000ha

Phase de démarrage

En cours

Projet abandonné

Aucune information



VUE D'ENSEMBLE DES ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE

Tableau 2: Dynamique des acquisitions internationales de terres à grande échelle en fonction du statut de négociation

| | NOMBRE DE TRANSACTIONS | TAILLE PRÉVUE (HECTARES) | TAILLE DU (HECTARES) | TAILLE SOUS CONTRAT EN FONCTION DU % DE LA TAILLE PRÉVUE |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--|
| Contrat signé | 18 | 498 328 | 265 908 | 53.3 |
| Accord oral | 1 | 5 000 | 5 000 | 100.0 |
| Transaction conclues | 19 | 503 328 | 270 908 | 53.8 |
| En cours de négociation | 2 | 61 000 | n.a | n.a |
| Transactions prévues | 2 | 61 000 | n.a | n.a |
| Échec (échec des négociations) | 2 | 216 435 | n.a | n.a |
| Échec (contrat annulé) | 1 | 20 000 | 20 000 | 100.0 |
| Échec | 3 | 236 435 | 20 000 | 8.5 |

- Un total de 270 908 ha sont actuellement sous contrat par des investisseurs étrangers, ce qui équivaut à 3% du total des terres arables.
- Les transactions conclues couvrent souvent une superficie bien inférieure en taille separate à ce qui était envisagé lors de la prévision initiale (53,8% des transactions conclues correspondent à la superficie prévue).
- La grande majorité des offres conclues concernent des baux (durée du bail entre 10 et 99 ans).

Tableau 3: Nombre de transactions conclues selon la taille du contrat (hectares)

| TAILLE SOUS CONTRAT (EN HA) | FRÉQUENCE |
|-----------------------------|-----------|
| <1 500 | 5 |
| 1 501-5 000 | 5 |
| 5 001-10 000 | 3 |
| 10 001-30 000 | 4 |
| 50 000 | 1 |
| 100 000 | 1 |
| TOTAL | 19 |

- Plus de 50% des offres ont une superficie inférieure à 5000 ha.
- Les "méga deals" ne concernent le Sénégal qu'à la marge.

Tableau 4: Transactions conclues en fonction du statut de mise en œuvre

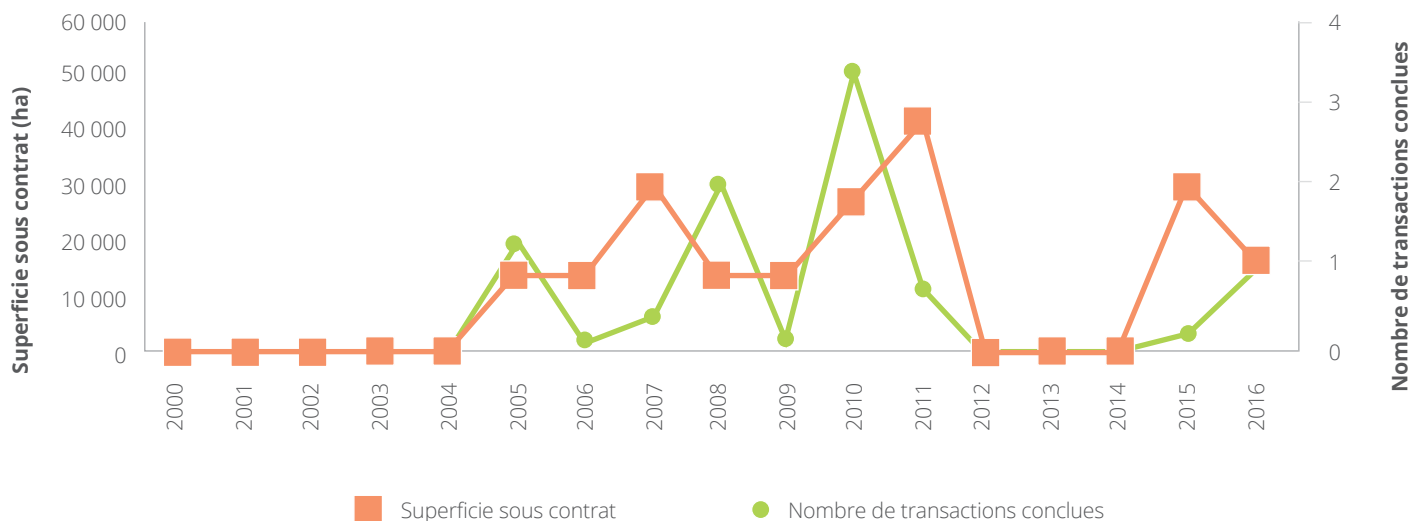
| STATUT DE MISE EN ŒUVRE | NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES | TAILLE SOUS CONTRAT (HA) | TAILLE MOYENNE SOUS CONTRAT (HA) | TAILLE ACTUELLE EN COURS D'EXPLOITATION (HA) | TAILLE MOYENNE EN COURS D'EXPLOITATION (HA) |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---|
| Projets non démarrés | 0 | 0 | 0 | n.a | n.a |
| Phase de démarrage | 1 | 100 000 | 100 000 | n.a | n.a |
| En cours | 12 | 148 108 | 12 342 | 20 233 [†] | 2 529 |
| Projets abandonnés | 5 | 11 800 | 2 360 | 206 [°] | 69 |
| Aucune information | 1 | 11 000 | 11 000 | n.a | n.a |
| TOTAL | 19 | 270 908 | 14 258 | 20 439 | 1858 |

[†] N=8 transactions

[°] N= 3 transactions, taille avant abandon

- Les deux tiers des transactions conclues sont opérationnelles (phase de démarrage et en cours).
- 26% des transactions ont été abandonnés pour diverses raisons: projet non viable, faillite des investisseurs ou protestations de la communauté locale.
- 32% de la superficie sous contrat est en cours d'exploitation (inclut seulement les transactions pour lesquelles la superficie en cours d'exploitation est connue).

Figure 2: Transactions conclues entre 2000 et 2016



Note: 5 offres ont été exclues par ce que l'année où le contrat a été convenu est inconnue

- Les acquisitions foncières étrangères sont de plus en plus nombreuses depuis 2004 et ont atteint leur plus grand nombre en 2010-2011.
- Après un ralentissement entre 2012 et 2014 les LSLA se multiplient à nouveau.



INVESTISSEURS ET PAYS INVESTISSEURS

Tableau 5: Pays investisseurs (transactions conclues)²

| PAYS INVESTISSEURS | SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA) | NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES |
|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Roumanie | 100 000 | 1 |
| Italie | 68 250 | 4 |
| Norvège | 30 000 | 1 |
| Arabie Saoudite | 20 000 | 1 |
| France | 16 498 | 5 |
| Cameroun | 11 000 | 1 |
| Nigeria | 8 000 | 1 |
| Inde | 5 700 | 1 |
| Belgique | 5 000 | 1 |
| Libye | 3 150 | 1 |
| Pays-Bas | 3 000 | 1 |
| Royaume-Uni | 310 | 1 |

- 19 investisseurs de 12 pays investisseurs sont engagés dans des LSLAs au Sénégal.
- La plus grande superficie sous contrat concerne un investisseur en provenance de Roumanie.
- Les investisseurs français et italiens sont engagés dans la plupart des offres (9 transactions sur 19, soit 55%).
- Les investisseurs issus de la sous-région sont également présents, mais de moindre importance: deux transactions foncières au Sénégal concernent des investisseurs du Cameroun et du Nigeria.

² Dans les cas où les investisseurs de plusieurs pays sont impliqués, la superficie totale de la transaction est affectée à tous les investisseurs.

Tableau 6: Dynamique des offres par type d'investisseur (transactions conclues)³

| TYPE D'INVESTISSEUR | SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA) | NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES |
|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Entreprise privée | 126 608 | 11 |
| Entrepreneur individuel | 100 000 | 1 |
| Fond d'investissement | 15 000 | 1 |
| Appartenant à l'Etat | 150 | 1 |
| Entreprise cotée en Bourse | 150 | 1 |
| Aucune information | 64 150 | 6 |

- Les entreprises privées sont le principal type d'investisseurs au Sénégal, devant les entrepreneurs individuels.
- Cependant, pour de nombreux investissements le type d'investisseur est inconnu (aucune information).

³ Dans les cas où un accord implique les investisseurs des différents types d'investisseurs, la taille totale de la transaction est affectée à tous les types d'investisseurs.

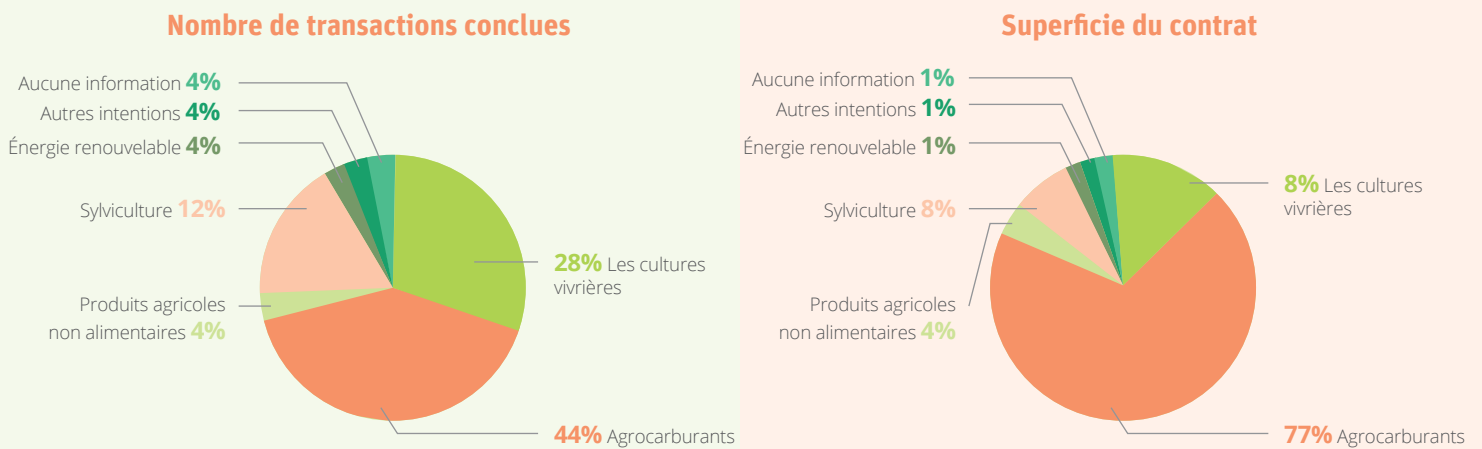
Tableau 7: Participation des partenaires nationaux

| | INVESTISSEURS INTERNATIONAUX SANS PARTENAIRE DOMESTIQUE | INVESTISSEURS INTERNATIONAUX AVEC PARTENAIRE DOMESTIQUE | TOTAL | % AVEC DES PARTENAIRES NATIONAUX |
|------------------------------|---|---|---------|----------------------------------|
| Superficie sous contrat (ha) | 265 258 | 5 650 | 270 908 | 2.1 |
| Transactions sous contrat | 17 | 2 | 19 | 10.5 |

- Les investisseurs étrangers n'ont pas de partenariat avec des investisseurs nationaux.
- Les partenaires nationaux détiennent une part de propriété dans deux petites transactions, représentant seulement 10,5% du total.



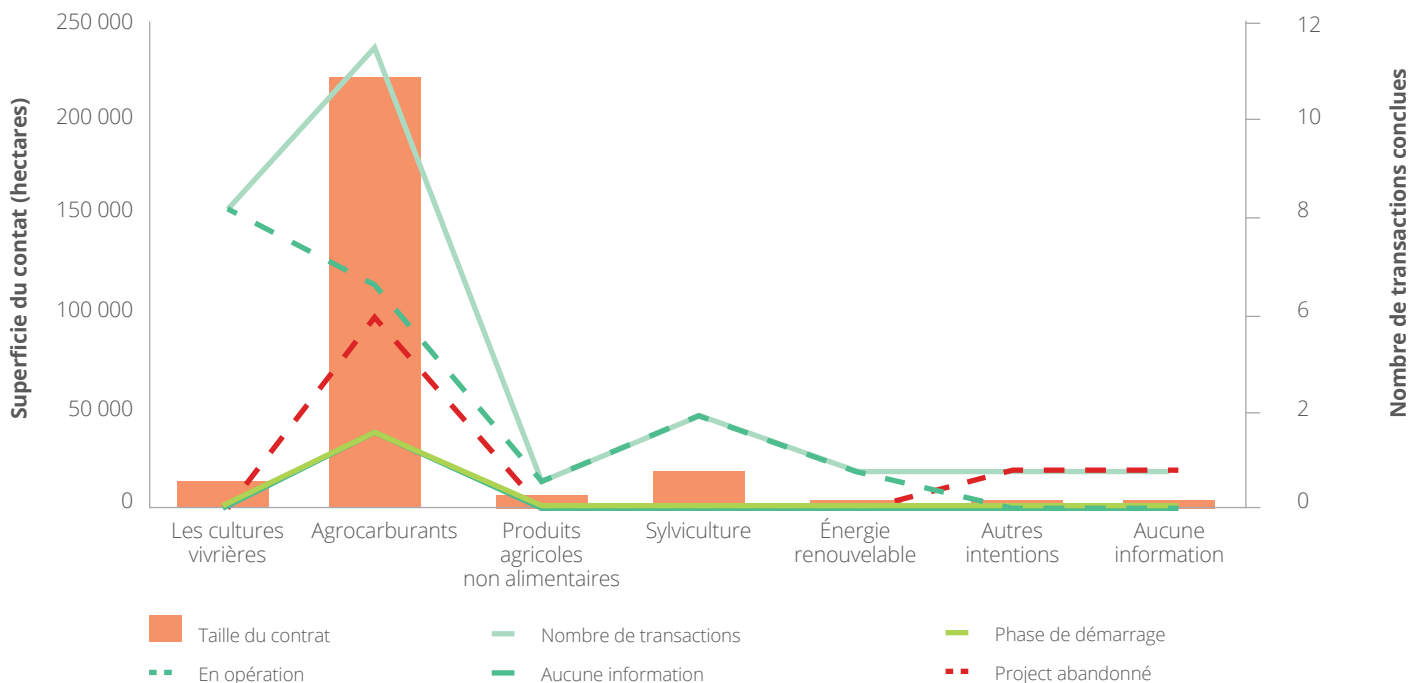
Figure 3: Objectifs des investissements (transactions conclues⁵)



⁵ Les transactions individuelles peuvent comprendre jusqu'à trois prévisions différentes. Nous comptons le nombre de fois qu'une intention est mentionnée. Pour 19 offres, nous rapportons 25 intentions.

- La plupart des transactions sont conclues pour la production d'agrocarburants (Jatropha), soit 77% de la superficie sous contrat.
- Les cultures vivrières concernent un grand nombre de projets (28%), mais ne correspondent qu'à une petite superficie sous contrat (8%).

Figure 4: Acquisitions foncières conclues par catégorie de production, selon l'état d'avancement⁶

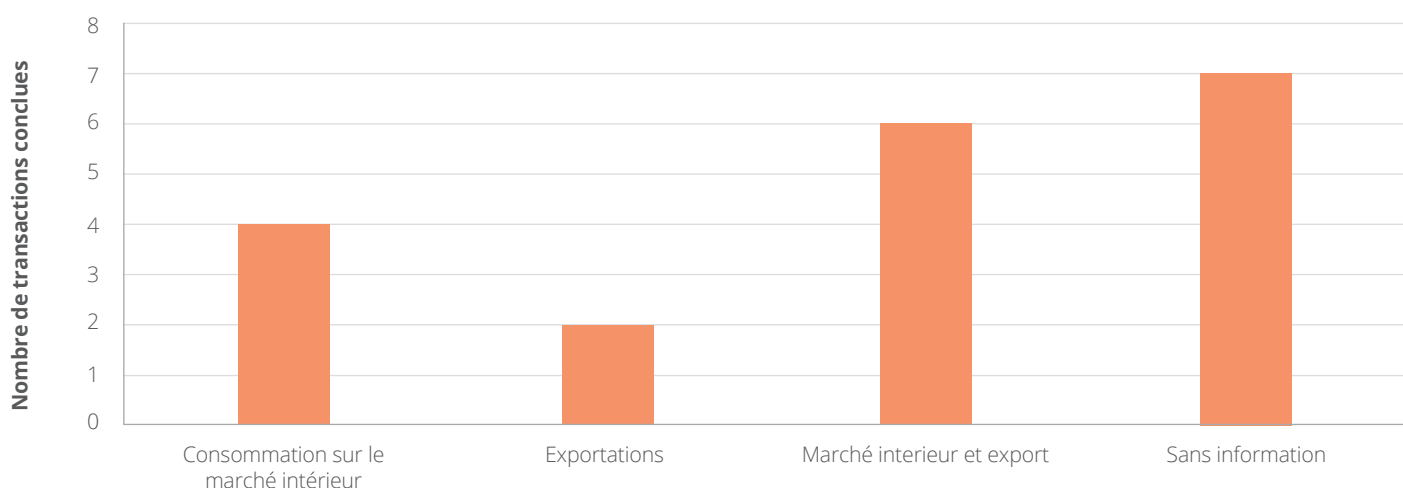


⁶ Aucune transaction ne correspond à la catégorie "projet non démarré"

- Les acquisitions pour les cultures vivrières sont les plus nombreuses en termes de transactions opérationnelles.
- Les projets agroénergétiques sont ceux où le plus grand nombre de transaction ont échoué.

⁴ Investissements prévus : il s'agit des cultures vivrières, des cultures agroénergétiques seulement, des cultures non alimentaires (par exemple le coton ou le tabac), les cultures agro-indéterminées, le bétail (y compris la pêche) - pas d'offres déclarés au Sénégal, la foresterie, l'énergie renouvelable et d'autres prévisions.

Figure 5: Destination de la production issue des transactions conclues



- La production approvisionne le marché intérieur dans le cas de 10 transactions.
- Dans les cas où la production est destinée à la fois au marchés intérieur et à l'exportation, la plus grande part de la production est destinée à l'exportation.



PRECEDENTE UTILISATION DES TERRES, DROITS DE PROPRIÉTÉ ET PROPRIÉTAIRES

Tableau 8: Précédente utilisation des terres pour les conclues acquisitions

| ANCIENNE UTILISATION DES TERRES | SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA) | NOMBRE DE TRANSACTIONS SOUS CONTRAT |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Combinaison [†] | 25 000 | 2 |
| Petites exploitations agricoles | 12 480 | 5 |
| Aucune information | 233 428 | 12 |

- Toutes les transactions conclues, dont l'ancienne utilisation des terres est connue, concernent des terres précédemment utilisées par des petits exploitants.
- Les informations très lacunaires en ce qui concerne la précédente utilisation des terres pour la majorité des transactions.

[†] Petites exploitations agricoles et autres utilisations des terres, y compris la conservation, la sylviculture et l'élevage de bétail



AVANTAGES ET CONSÉQUENCES POTENTIELS

Tableau 9: Part de l'agriculture contractuelle dans les transactions conclues

| AGRICULTURE CONTRACTUELLE | NOMBRE DE TRANSACTIONS | NOMBRE D'AGRICULTEURS | SUPERFICIE DU CONTRAT (HECTARES) |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Oui | 3 | 200 000 | N.I |
| Non inscrit sur le bail | 3 | 200 000* | N.I |
| Non | 10 | n.a | n.a |
| Aucune information | 6 | n.a | n.a |

N.I.= Non indiqué, * N=1, Deal #1794

- La majorité des transactions conclues sont des domaines et 3 seulement concernent de l'agriculture contractuelle.
- Les données liées à la consultation et à la réaction communautaire sont trop rares pour fournir des informations significatives.

TYPE D'INFORMATIONS QUI NE SONT PAS INCLUSES DANS CE PROFIL PAYS EN RAISON DE MANQUE DE DONNÉES

Merci de nous aider à améliorer les données grâce à votre contribution concernant les aspects suivants:

- Activités de transformation dans le pays
- Utilisation de l'eau
- Ancien propriétaire légal du terrain
- Nombre de projets impliquant des expulsions (recensées)
- Participation de la communauté dans les négociations précontractuelles
- Rémunérations reçues par les communautés
- Bénéfices prévus et bénéfices réels pour la communauté
- Recrutements étranger et local (prévisions et chiffres réels)

CONTRIBUEZ!

L'objectif du Profil Pays est d'améliorer la qualité des données. Pour votre contribution visitez le site:

www.landmatrix.org

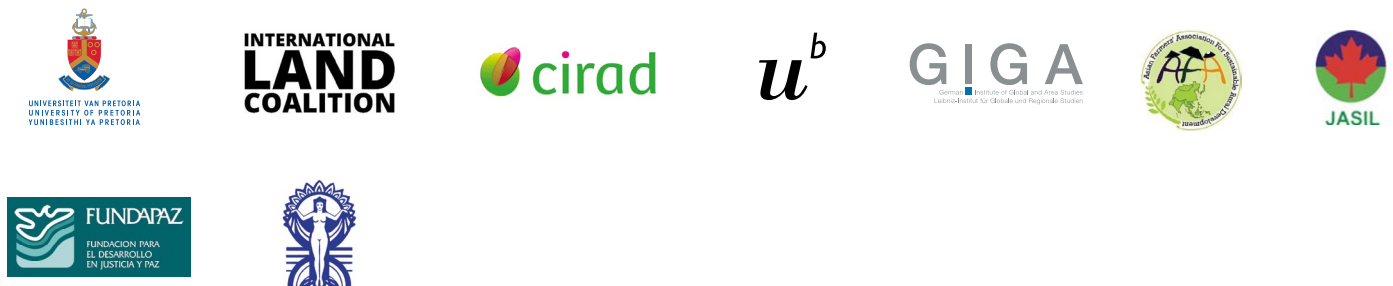


COMMENT CONTRIBUER?

Vous pouvez contribuer de différentes manières: ajouter des commentaires, ajouter des données ou obtenir des informations complémentaires.

- Pour contacter la Land Matrix, rendez-vous directement sur : www.landmatrix.org
- Pour ajouter des commentaires sur des transactions existantes: www.landmatrix.org
- Pour contacter l'équipe Afrique, écrivez à: africa@landmatrix.org
- Pour consulter la base de données du Sénégal, [cliquer ici](#)

Les partenaires de la Land Matrix



Avec l'appui de



Les contributeurs à ce profil de pays :

Angela Harding, Wytske Chamberlain, Ward Anseeuw, Gaia Manco, Saliou Niassy

SUIVRE LA LAND MATRIX



@LM_Africa



Land Matrix