



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA SALUBRITÉ URBAINE ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

BUREAU NATIONAL D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

GESTION DU FONCIER DANS LE CADRE DES
PROJETS PETROLIERS : CAS DU PROJET
PIPELINE AGADEM-SORAZ



COTONOU 2019
9-11 SEPTEMBRE
Évaluation environnementale et enjeux fonciers

Hamissou Abdoul Nasser
Chargé de Programmes

Yacoubou Moussa
Chef de Division

Hassane Djibrilla Cissé, Ph.D
Directeur Général

Courriel: cisseronhassane@yahoo.fr

PLAN DE LA PRESENTATION

Introduction

- 1. Présentation du projet pipeline**
- 2. Modes de propriété le long du corridor du pipeline**
- 3. Gestion du foncier nécessaire à la réalisation du projet**
- 4. Leçons tirées**
- 5. Proposition pour une meilleure prise en compte du foncier**

INTRODUCTION (1/1)

Dans le cadre du Contrat de Partage de Production (CPP) signé le 2 juin 2008 entre la République du Niger et la CNODC, l'Etat du Niger a attribué à cette société une Autorisation Exclusive de Recherche relative au permis Agadem.

Selon ce contrat signé avec la société chinoise CNODC, il a été prévu et aujourd'hui réalisé une raffinerie de pétrole, la mise en exploitation des gisements de Gouméri, Sokor et Agadi, qui constituent la zone contractuelle "Raffinerie de Zinder" et corrélativement au champ pétrolifère, un pipeline d'une longueur de 462,5 km pour acheminer le pétrole brut à la raffinerie de Zinder.

INTRODUCTION (1/2)

En effet, la construction et l'exploitation de ce pipeline qui va traverser différentes zones agro écologiques aura des répercussions au plan environnemental (milieu biophysique) et social (milieu humain).

L'impact social majeur se traduira par l'occupation temporaire ou permanente des domaines publics et privés.

1. PRÉSENTATION DU PROJET PIPELINE AGADEM-SORAZ (1/3)

- ❑ **Promoteurs du projet : Etat du Niger et la China National Petroleum Niger Petroleum (CNPCNP SA).** Les réserves de pétrole sont estimées à 324 millions de barils en 2008.
- ❑ **Objectif du projet :** L'objectif principal de ce projet est de construire un pipeline pour relier le Gisement d'Agadem à la Raffinerie de Zinder (SORAZ).
- ❑ **Itinéraire du tracé :** Le tracé du pipeline part du champ pétrolifère d'Agadem et aboutit à la raffinerie de Zinder. Il traverse, suivant la direction sud-ouest, les départements de N'Gourti (région de Diffa), de Gouré, Mirriah et Tanout (Région de Zinder). **Des domaines publics de l'Etat (zones de pâturages) ainsi que privées (champs) seront ainsi traversés.**
- ❑ **Envergure de l'emprise :** L'emprise réelle du projet de pipeline est une bande de 20 m de largeur sur 462,5 km de longueur (les 20 m de largeur correspondent à l'emprise de la piste d'entretien et l'emprise du pipeline tandis que les 462,5 km correspondent à la longueur totale du pipeline).

1. PRÉSENTATION DU PROJET PIPELINE AGADEM-SORAZ (2/3)

❑ Caractéristiques du pipeline : elles sont les suivantes :

- ❖ Longueur totale : 462,5 km
- ❖ Capacité installée : 100×104 t/an (pétrole brut)
- ❖ Diamètre intérieur : 323,9 mm
- ❖ Epaisseur de paroi : 6,4 mm
- ❖ Pression installée : 10 Mpa

Le pipeline est fait de tube d'acier X52 (L360). Il est enfouis à une profondeur d'environ 1,2 m.

- ## ❑ Installations auxiliaires du projet : elles comprennent 7 stations de chauffage composées de la station de départ (Gouméri), de cinq (5) stations intermédiaires et la station terminale de Zinder. Elles sont distantes d'environ 80 Km.

1. PRÉSENTATION DU PROJET PIPELINE AGADEM-SORAZ (3/3)

- **Coût du projet** : L'investissement global de ce projet s'élève à trois cents cinquante millions (350 000 000) de dollars US dont 1,08% est destiné à la protection de l'environnement, soit trois millions sept cents soixante dix milles (3 770 000) dollars US

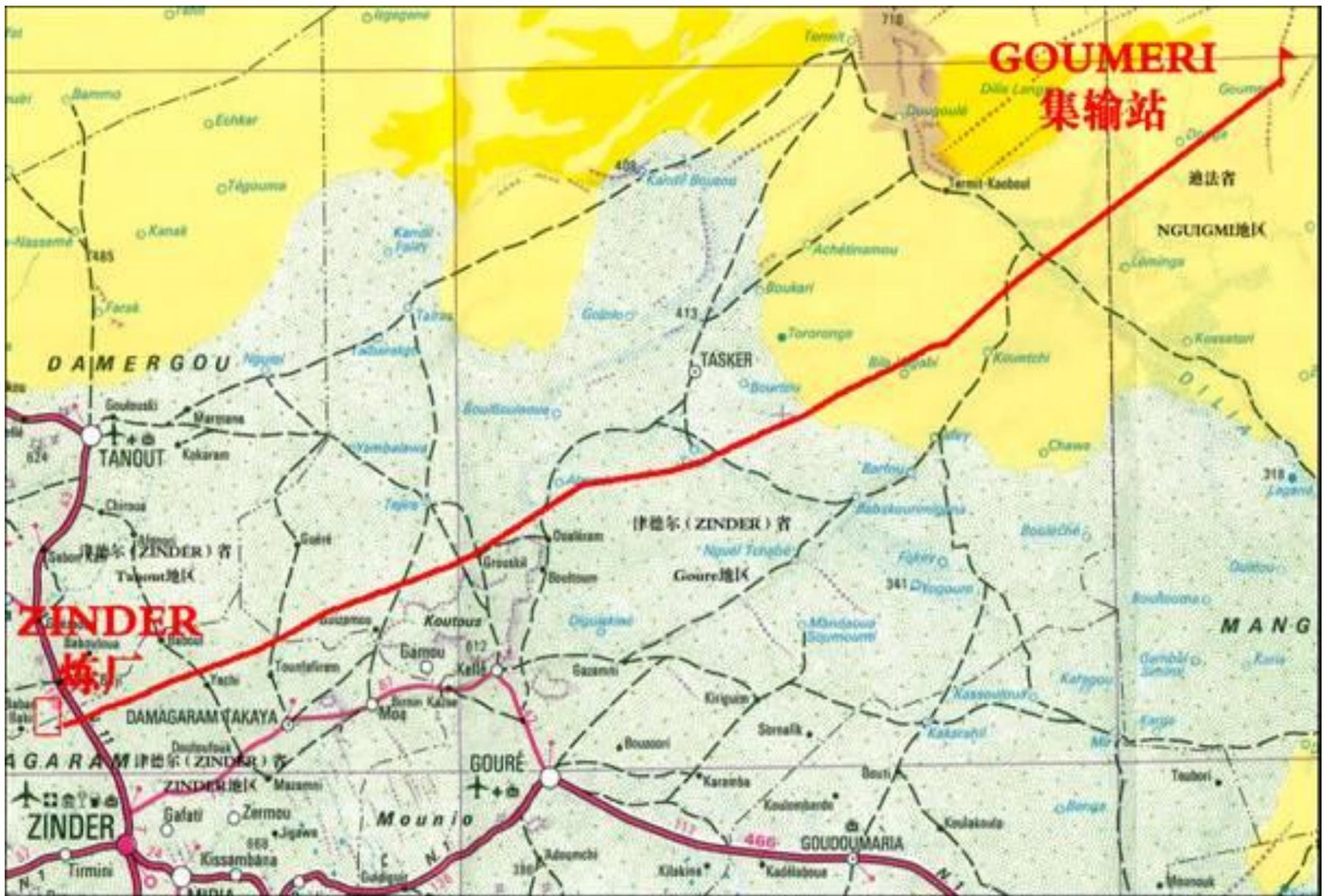


Figure : Vue d'ensemble du projet (Etude de faisabilité du Pipeline, 2009)

2. MODE DE PROPRIÉTÉ LE LONG DU CORRIDOR (1/2)

□ Cadre juridique encadrant la propriété foncière au Niger

- ❖ La constitution du 25 novembre 2010 dispose en son article 28 : « ***Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, sous réserve d'une juste et préalable indemnisation*** ». C'est dans le respect des procédures prévues par la loi fondamentale, qu'un propriétaire ne pourrait être privé de son droit.
- ❖ L'Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 portant Principes d'orientation du Code Rural qui mentionne que : « ***les ressources naturelles rurales font partie du patrimoine commun de la Nation et à ce titre, tous les Nigériens ont une égale vocation à y accéder sans discrimination de sexe ou d'origine sociale (article 4)*** ». ***Les droits sur les ressources naturelles bénéficient d'une égale protection, qu'ils résultent de la coutume ou du droit écrit (article 5).***

2. MODE DE PROPRIÉTÉ LE LONG DU CORRIDOR (2/2)

❑ *Rappel des différentes formes de propriété*

Les différentes formes de propriété relèvent de la cohabitation entre le droit moderne écrit et le droit coutumier.

La propriété coutumière confère à son titulaire la propriété pleine et effective de la terre. La propriété coutumière provient de :

- ❑ *L'acquisition de la propriété foncière rurale par succession et confirmée par la mémoire collective ;*
- ❑ *L'attribution à titre définitif de la terre à une personne par l'autorité coutumière compétente ;*
- ❑ *Tout autre mode d'acquisition prévu par les coutumes des terroirs.*

La propriété de droit moderne écrit tient de l'acquisition à titre privé d'une propriété foncière rurale par l'un des actes ci-après :

- ❑ *L'immatriculation au livre foncier ;*
- ❑ *L'acte authentique ;*
- ❑ *L'attestation d'enregistrement au Dossier rural ;*
- ❑ *L'acte sous seing privé.*

❑ ***Mode de propriété le long du corridor***

Le long du corridor y compris les sites des stations, c'est principalement le mode de propriété coutumière qui prévaut.

On note cependant, la traversée des terres du domaine public notamment au niveau de la zone pastorale. **Il convient de souligner qu'au Niger, un texte de loi a déterminé la limite Nord des cultures ;** au-delà de cette dernière, c'est la zone pastorale qui relève du domaine public, les populations essentiellement nomades qui habitent ont un droit d'usage prioritaire sur les ressources naturelles sans être propriétaire.

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (1/11)

Pour acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet, le ministère de tutelle du projet en l'occurrence le Ministère du Pétrole a fait recours à la procédure d'expropriation. La législation nigérienne détermine la procédure d'expropriation à travers la procédure rappelée ci - après.

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (2/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

La Procédure d'expropriation au Niger est prévue par la Loi N° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire modifiée et complétée par la loi N°2008-37 du 10 juillet 2008

Cette procédure comprend les actions légales ou réglementaires suivantes :

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (3/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

a. Détermination de la zone affectée

- ❖ Cette tâche consiste à identifier la zone affectée par le Projet/Programme, ce qui suppose la détermination des surfaces qui sont susceptibles d'être affectées par le projet dans sa globalité (site sur lequel sera construit l'infrastructure, les servitudes, les emprises des ouvrages annexes, les sites de réinstallation des populations déplacées, et toutes autres infrastructures publiques ou privées, collectives ou individuelles qui en seront issues).
- ❖ Une fois la zone déterminée officiellement, l'expropriant [*promoteur*] entamera la deuxième phase qui est : **la déclaration d'utilité publique.**

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

- a. **Déclaration d'utilité publique (Décret N° 2009-225/PRN/MU/H du 12 août 2009)**
- ❖ La déclaration d'utilité publique est faite à travers un décret pris en conseil des Ministres et sera suivie de l'ouverture d'une enquête afin d'identifier (ou confirmer) les propriétaires atteints et ceux qui pourraient potentiellement l'être, étant donné que des terres seront naturellement à nouveau expropriées pour servir de site d'accueil.
 - ❖ L'Expropriant [*promoteur*] enclenchera ainsi la procédure d'expropriation par une déclaration de l'utilité publique. Pour ce faire, les acteurs ci-dessous seront fortement impliqués ; il s'agit :
 - Des autorités administratives et coutumières concernées ;
 - Du Commissaire enquêteur nommé à cet effet ;
 - Des propriétaires affectés ;
 - Des COFOs de la zone (région, département, commune).

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (5/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

- a. **Déclaration d'utilité publique (Décret N° 2009-225/PRN/MU/H du 12 août 2009)**
- ❖ La mise en œuvre de toute procédure d'expropriation suppose en premier lieu une déclaration par décret de *l'utilité publique*. Conformément à la Loi 61-37 du 24 novembre 1961 sur l'Expropriation modifiée et complétée par la Loi 2008-37 du 10 juillet 2008, cette déclaration sera subordonnée à la constitution d'une provision des ressources financières nécessaires par l'expropriant pour faire face aux charges induites.
 - La déclaration d'utilité publique sera suivie de l'ouverture d'une enquête d'une durée de deux (2) mois. Cette enquête sera diffusée par tous les moyens de publicité habituels, un avis sera aussi publié au Journal Officiel. Durant cette période, tout propriétaire intéressé est tenu de se faire connaître au Commissaire enquêteur. Cette enquête est **publique et contradictoire**, elle est destinée à déterminer l'existence des droits coutumiers qui gèrent ces terrains et leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent.
 - ❖ Arrivée au terme des deux mois, l'enquête sera close et une liste des propriétaires auxquels s'appliquera l'expropriation sera dressée par décret (**appelé encore acte de cessibilité**).

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (6/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

- a. **Déclaration d'utilité publique (Décret N° 2009-225/PRN/MU/H du 12 août 2009)**
- ❖ Les propriétaires affectés sont tenus dans un délai d'un (1) an après la publication de l'acte de cessibilité, de faire connaître toutes autres personnes susceptibles d'avoir des droits sur le domaine pour les faire valoir ; faute de quoi, ce délai passé, ils restent seuls chargés envers ces derniers des indemnités qu'ils pourraient réclamer.
 - Dans le cas où aucun droit n'a été constaté sur certains terrains par l'enquête, ils peuvent être occupés immédiatement et immatriculés au nom de l'Etat du Niger avant d'être attribués ou affectés à la collectivité publique ou à l'expropriant [*promoteur*] (art. 27, al. 3 de la Loi n°61-30 du 19 juillet 1961 fixant la procédure de confirmation d'expropriation des droits fonciers coutumiers au Niger).
 - ❖ Dès le moment où le Commissaire enquêteur estime que tous les propriétaires affectés se sont fait connaître et ont apporté les preuves légales de leur droit sur les terrains, la liste des propriétaires expropriés sera publiée

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

c. Publication de l'acte de cessibilité

- ❖ Cette étape regroupera les acteurs suivants: Les expropriés, l'Expropriant [*promoteur*], la COFO régionale de la région touchée qui fait partie de la commission de conciliation.
- ❖ un (1) mois après la publication de l'acte de cessibilité, une commission sera mise en place afin de concilier les deux parties (les expropriés et l'Expropriant [*promoteur*]) dans le but d'aboutir à un accord sur le montant des indemnités ;
- ❖ Cette commission dressera contradictoirement avec les propriétaires affectés ou leurs mandataires, un état des lieux (inventaire des biens meubles et immeubles qui seront affectés) et réunira tous les documents et renseignements susceptibles de l'éclairer.
- ❖ La commission est chargée de délivrer des actes constatant l'accord de cessibilité. Lorsque le projet/programme, objet de la procédure s'étend sur deux ou plusieurs départements, il sera mis en place autant de commissions. Les Préfets de ces localités seront désignés comme présidents des commissions départementales.

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (7/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

c. Publication de l'acte de cessibilité

➤ Composition de la commission d'expropriation:

❖ **Président** : Le Préfet.

❖ **Membres** :

- *un responsable du Service des Domaines ;*
- *le Maire ou les Maire (s) ou leurs représentants lorsque le terrain en cause est situé dans une ou plusieurs communes;*
- *un ou deux (2) Députés de la Région dans laquelle est poursuivie l'expropriation, désignés par le Président de l'Assemblée ;*
- *un Magistrat de l'Ordre judiciaire désigné par le Président de la Cour d'Appel ;*
- *un responsable du Service de l'Urbanisme ;*
- *un responsable du Service de l'Habitat ;*
- *le Chef de Canton ou de Groupement des localités concernées ou leurs représentants.*
- *Un représentant de la Commission Foncière.*
- *Ainsi, une fois qu'il y a conclusion d'accord entre les deux parties, l'étape de fixation et de paiement des indemnisations sera envisagée.*

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

d. Fixation et au paiement des indemnisations

❖ **A ce niveau, le juge des expropriations (Tribunal de Première Instance du département concerné) demeure l'acteur principal.**

- En cas de conclusion d'un accord entre les deux parties, les indemnités sont fixées par le magistrat du Tribunal de Première Instance (Tribunal de Première instance du département concerné appelé « juge des expropriations ». Un acte sera donné par Ordonnance prononçant l'expropriation moyennant le paiement ou la consignation de la dite somme.
- Une fois cette Ordonnance prononcée, elle ne peut être attaquée que par voie de recours devant la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême et seulement pour incompétence, pour vice de procédure ou pour excès de pouvoirs, mais pas sur le fond. Sous peine de nullité, le recours doit être déposé dans les quinze (15) jours à compter de la date de notification de l'Ordonnance par le greffier et remis à l'expropriant dans les huit (8) jours après son dépôt devant la Chambre Judiciaire.

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (9/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

e. Procédure d'expropriation par assignation

- ❖ Dans ce cas de figure, outre le juge des expropriations, un expert sera désigné
 - Dans le cas où une cessation à l'amiable ne peut pas être conclue, l'Expropriant [promoteur] peut assigner les expropriés devant le juge. Cette assignation va inclure le montant de l'indemnisation proposée par l'Expropriant [promoteur].
 - Le juge fixera la somme consignée après vérification de l'accomplissement des formalités prescrites par les chapitres 1 et 2 de la Loi n°61-37 du 24 novembre 1961. Il peut désigner un expert au besoin pour évaluer l'indemnité définitive, condition requise par l'art 13 avant de prononcer l'expropriation.
 - L'Expropriant [promoteur] entre en possession de la propriété dès la consignation de la somme fixée par l'Ordonnance. Dans le cas où les domaines comportent des constructions ou aménagements importants, le juge peut conditionner la prise de possession au dépôt d'un rapport de l'expert. Mais au delà de 30 jours après le paiement ou la consignation de l'indemnité ou au dépôt du rapport de l'expert, les détenteurs ou les occupants doivent obligatoirement abandonner les lieux sous peine d'être expulsés. Ce délai ne peut être modifié, ni même par l'Autorité de justice.

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (10/11)

RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

NB : Que ça soit une expropriation à l'amiable ou par assignation, l'indemnité conclue ne couvrira que les dommages actuels et directement causés par l'expropriation. Elle ne couvrira en aucun cas les dommages incertains, éventuels et indirects.

- ❖ Mais, dans les cas où des activités de mise en valeur ont été effectuées conformément à l'art. 7 de la Loi 61-37 du 24 novembre 1961 modifiée et complétée par la loi 2008-37; elles seront prises en compte lors de l'estimation de la valeur des terrains (paragraphe c de l'art. 13).

3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET (11/11)

OCCUPATION DES TERRES PAR LES INFRASTRUCTURES DU PIPELINE

La superficie totale des terres occupées par les infrastructures du pipeline est de 988,25 ha dont 754,5 ha de terrain occupé de manière temporaire (bande de l'emprise des travaux d'exécution du pipeline et des voies d'accès) et 233,75 ha de terre occupée de manière permanente par la route d'entretien (route latéritique et pavée), les stations et les chambres de vanne.

Le tableau ci-dessous donne les détails sur l'occupation de ces terres

Projet		Unité	Surface	observations
Occupation temporaire	Emprise des travaux	ha	705	15 m Largeur de l'emprise des travaux
	Route latéritique	ha	49,5	longueur de 110 km, largeur de 4,5 m
	Sous total	ha	754,5	
Occupation permanente	Les stations	ha	10,29	Emprise des stations
	La chambre de vanne	ha	0,36	Emprise de chaque chambre de vanne de 600 m ²
	Piste d'atterrissage des hélicoptères	ha	0,96	La chambre de vanne de la piste d'atterrissage 40×40 m ²
	Emprise des trois battages	ha	0,14	Emprise de 1 m ² pour chaque battage
	Route pavée	ha	222	Largeur du pavé de 6 m
	Sous total	ha	233,75	
Total Général		ha	988.25	



3. GESTION DU FONCIER NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU PROJET

OCCUPATION DES TERRES AGRICOLES LE LONG DU TRACÉ DU PIPELINE

Les travaux de construction du pipeline ont entraîné l'occupation de terres qui se traduisent comme suit :

▣ Agriculture

- ❖ Les terres cultivées traversées sur 100 kilomètres de longueur, soit 21% de la longueur totale.

▣ Elevage

- ❖ les zones de pâturages traversées étendues sur 230 kilomètres, soit 49% de la longueur totale.

La gestion du foncier nécessaire à la réalisation du projet a été faite conformément aux textes en vigueur en la matière. Elle était articulée autour de :

- ❖ La déclaration d'utilité publique de l'emprise du pipeline (y compris la route d'entretien) ainsi que les superficies occupées par les différentes infrastructures.

- ❖ La désignation d'un Commissaire Enquêteur pour recenser toutes les personnes et les biens impactés. Ce dernier a travaillé en étroite collaboration avec la Commission d'Expropriation qui regroupe les représentants de toutes les parties prenantes.
- ❖ L'inventaire de tous les biens affectés et l'identification formelle des propriétaires.
- ❖ La détermination de la valeur des biens et des montants des indemnisations et/ou compensations sur la base des textes règlementaires et de la pratique.

Un comité des experts des domaines techniques (élevage, agriculture) est venu en appui de la commission d'expropriation.

Les résultats des travaux de la Commission d'Expropriation ont été :

❖ **Réduction des superficies cultivables (perte de production, perte de revenu).**

Ainsi, les superficies totales des terres cultivables perdue par la population sont :

- ❖ de manière permanente 754,50 ha ;
- ❖ de manière temporaire 233,75 ha,

Cette perte de superficie occasionnera une perte agricole (perte de revenu) :

- ❖ Temporaire de l'ordre de 94 240 kg soit 14 140 000 FCF
- ❖ Permanente de l'ordre de 9 920 kg soit 1 485 000 FCFA

❖ **Diminution des aires de pâturage**

Cette diminution est de 499,92 ha soit une perte du capital fourrager de l'ordre de $49,96 \times 10^4$ kg. Cette estimation est faite sur la base d'une productivité fourragère de 1000 kg/ha.

La détermination des biens affectés ainsi que les propriétaires a été faite en étroite collaboration avec le Commissaire Enquêteur, la Commission d'Expropriation qui regroupe en son sein des représentants de Personnes Affectées.

On ne dénombre aucune perte d'habitation ou d'infrastructure commerciale.

4. LEÇONS TIRÉES DE LA GESTION FONCIÈRE DU PIPELINE

La Gestion du Foncier dans le cadre du projet pipeline s'est faite dans le respect des textes réglementaires en la matière et de manière inclusive en prenant en compte toutes les parties prenantes.

Cependant, le suivi environnemental de la mise en œuvre des activités a permis de relever :

- ❖ Un retard lors de l'indemnisation des personnes affectées ;
- ❖ Le non respect par les propriétaires des champs de la piste d'entretien du pipeline ; en effet celle-ci n'a pas été balisée ;
- ❖ Le non respect par certains chauffeurs de la piste dédiée à la circulation des véhicules ; ces derniers passent de fois dans les champs entraînant souvent la dégradation des cultures.

Nonobstant les points ci-dessus cités, aucun conflit lié aux activités du projet n'a été enregistré avec la population.

5. PROPOSITION POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU FONCIER

Une meilleure prise en compte du foncier passe par une indemnisation des propriétaires préalablement à l'occupation tel que prévue par les textes juridiques. Cela nécessite une planification tenant dûment compte des délais prévus par le droit foncier.

Je vous remercie