

**CAHIER SPECIFIQUE DES CHARGES POUR L'AMENAGEMENT ET
L'EXPLOITATION DES TERRES DE TYPE ENTREPRENEURIAT AGRICOLE
DE LA PLAINE HYDRO-AGRICOLE
DU POLE DE CROISSANCE DE BAGRE**

Décembre 2012

CAHIER SPECIFIQUE DES CHARGES POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION DES TERRES DE TYPE ENTREPRENEURIAT AGRICOLE DE LA PLAINE HYDRO-AGRICOLE DU POLE DE CROISSANCE DE BAGRE

CHAPITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 : En application du décret n° 2012-704/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA portant adoption du cahier général des charges pour l'aménagement, l'occupation et l'exploitation des terres de type entrepreneuriat agricole, des terres aménagées ou à aménager par l'Etat et les collectivités territoriales, il est institué un cahier spécifique des charges qui a pour objet de définir les conditions et les modalités d'aménagement, d'occupation, de gestion des terres et des eaux d'irrigation ainsi que l'entretien des réseaux hydrauliques dans la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré. Il définit les droits et devoirs de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole, ainsi que ceux de l'Etat.

Article 2 : Le présent cahier spécifique des charges s'applique aux aménagements des terres de type entrepreneuriat agricole sur la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré.

Article 3 : L'installation de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole sur la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré, s'inscrit dans le cadre d'infrastructures collectives réalisées par l'Etat et qui remplissent les fonctions suivantes : (i) accès à l'eau d'irrigation à travers un réseau d'adducteurs et d'ouvrages de contrôle, (ii) accès à l'électrification, (iii) accès physique par un réseau de pistes permanentes et d'ouvrages de franchissement.

CHAPITRE II : DEFINITIONS DES TERMES

Article 4 : Au sens du présent cahier spécifique des charges, on entend par :

- **BAGRÉPÔLE :** Autorité de mise en valeur du Pôle de croissance de Bagré. Société d'économie mixte (SEM) chargée de promouvoir l'aménagement, la mise en valeur et la gestion rationnelle des terres rurales aménagées ou aménageables de la plaine du Pôle de croissance de Bagré ;
- **Entrepreneur agricole :** Personne physique ou morale de droit privé qui réunit des capitaux et une main d'œuvre salariée régie par le code de travail et les conventions collectives en vigueur en vue de réaliser des activités économiques de production, de stockage, de transformation et de commercialisation des matières premières agricoles dans un objectif de rentabilité économique ;
- **Exploitant agricole :** Personne physique exerçant un ou des métiers agricoles à titre principal, seule, ou dans le cadre d'une exploitation agricole ;
- **Investisseur privé :** Agent économique dont la fonction principale est de financer la réalisation d'activités économiques ;
- **Aménagement hydro-agricole :** Ensemble structuré et organisé d'ouvrages et d'équipements hydrauliques permettant d'irriguer et de drainer des terres agricoles. Il comprend des ouvrages et équipements de prise ou de pompage, de transport, de distribution, de régulation et éventuellement des réservoirs ainsi que des fossés de drainage et des voies de circulation ;

- **Périmètres hydro agricoles** : Terres irriguées à partir des ouvrages hydrauliques réalisés à cet effet ;
- **Pôle de croissance agricole** : Espace géographique et économique dont l'étendue correspond à la zone d'influence des aménagements hydrauliques mis en valeur ;
- **Bail emphytéotique** : Contrat conclu entre d'une part l'emphytéote ou bailleur de terres, et d'autre part le preneur ou locataire de terres, pour une durée comprise entre dix-huit ans au minimum et quatre vingt dix neuf ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique ;
- **Exploitation agricole moderne** : Exploitation agricole fondée sur l'intensification agricole avec des moyens ;
- **Campagne** : Désigne dans une même année, un cycle de production qui va de la préparation du sol à la récolte d'une spéculation.

CHAPITRE III : CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRES

Article 5 : Peut être attributaire dans les termes du présent cahier spécifique des charges, toute personne physique ou morale de droit privé désirant exploiter de façon moderne et réglementaire des terres aménagées et/ou aménageables de la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré.

Article 6 : Tout postulant aux terres aménagées ou aménageables de la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré, suite à l'appel d'offre ou à l'appel à manifestation d'intérêt doit fournir à la Direction Générale de Bagrépôle, pour transmission à la commission nationale de sélection créée par décision du Directeur Général de Bagrépôle, un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- une demande sur imprimé en deux (2) exemplaires fournis par Bagrépôle, dont l'un est soumis au droit de timbre ;
- deux (2) copies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques et pour les personnes morales, les statuts et le récépissé ou toute autre pièce justifiant la régularité de leur constitution ;
- un dossier de faisabilité technique et financière présentant le plan d'investissement et le plan de financement ;
- un document attestant les moyens humains, matériels et financiers dont dispose le postulant pour l'exploitation des terres demandées.

Article 7 : Il est créé au sein de Bagrépôle, par décision du Directeur Général, une commission technique interne, chargée de la présélection des investisseurs sur la base des critères et des grilles d'évaluation élaborés et validés dans le cadre de l'installation des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles sur la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré. Les dossiers présélectionnés sont transmis à la commission nationale de sélection.

Article 8 : Tous les dossiers passent par des stades de présélection et de sélection définitive. La commission technique interne de présélection est également chargée de l'indication de l'emplacement des terres attribuées aux Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles retenus par la commission nationale de sélection.

Article 9 : Une décision du Directeur Général de Bagrépôle fixe la composition et les modalités de fonctionnement de la commission technique interne de présélection et d'indication de l'emplacement des terres attribuées.

CHAPITRE IV : AMENAGEMENT ET EXPLOITATION DES TERRES

Section 1 : Aménagement des terres

Article 10 : Le choix du site relève de Bagrépôle en rapport avec l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. La délimitation et le bornage de l'exploitation sont à la charge de Bagrépôle. L'emplacement des bâtiments et le schéma d'aménagement que propose l'entrepreneur sont soumis à l'approbation technique de Bagrépôle qui lui délivre un permis d'aménager.

Article 11 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole est soumis aux obligations et servitudes définies par Bagrépôle. Il s'engage à aménager et à mettre totalement en valeur le domaine attribué dans un délai de trois (3) ans. Si la superficie aménagée et/ou mise en valeur n'atteint pas la totalité des superficies attribuées, s'appliquent les conditions de sanctions prévues au chapitre XIII.

Article 12 : L'aménagement des terres ou la réalisation du réseau hydraulique secondaire et tertiaire et toutes autres installations permettant l'exploitation du domaine sont à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. Ils sont effectués suivant des normes techniques agréées par Bagrépôle.

Article 13 : Toutes les études d'aménagement et de mise en valeur réalisées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole sont soumises à l'approbation de Bagrépôle.

Elles sont composées d'une étude d'Avant-projet Détaillé (APD) et d'une étude d'impact environnemental et social (EIES), d'un plan de gestion environnementale et sociale (PGES), conformes au Cadre de gestion environnementale et sociale et au plan de lutte antiparasitaire et de gestion des pesticides du Pôle de croissance de Bagré.

Pour l'irrigation gravitaire, les plans doivent être conformes aux normes techniques approuvées par Bagrépôle en ce qui concerne les réseaux secondaires et tertiaires d'irrigation et de drainage.

En ce qui concerne les autres types d'irrigation, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole doit justifier le choix du projet et le système d'irrigation proposé et requérir l'avis de Bagrépôle.

Article 14 : Les travaux d'aménagement sont exécutés aux frais exclusifs de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole sous la supervision de Bagrépôle et doivent respecter strictement les prescriptions techniques du plan d'aménagement approuvé par Bagrépôle.

La surveillance des travaux à pied d'œuvre se fera par un ingénieur conseil spécialisé pour ce genre de prestations et est à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole.

Les réceptions provisoire et définitive des travaux sont faites par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole en présence d'un représentant de Bagrépôle et de l'Ingénieur conseil. L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole, l'Ingénieur conseil et l'entreprise ayant réalisé les travaux sont cosignataires des procès verbaux de réception.

Section 2 : Exploitation des terres

Article 15 : Pour l'exploitation de ses terres, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole peut faire appel à des ouvriers agricoles. Dans tous les cas, il doit se conformer à la législation du travail et de la sécurité sociale en vigueur au Burkina Faso.

Article 16 : La mise en valeur de l'exploitation doit être conforme au dossier de faisabilité technique et financière approuvé par Bagrêpôle. Tout changement devra être préalablement autorisé par Bagrêpôle. Une évaluation de la mise en valeur sera effectuée à intervalles réguliers par la commission mise en place à cet effet.

Article 17 : En vue de rentabiliser les exploitations, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole s'engage à respecter le principe des bonnes pratiques agricoles incluant l'adéquation des itinéraires techniques et des calendriers, le maintien de la fertilité des sols par l'apport raisonné d'engrais et régulier de matière organique, la gestion de l'eau de manière économique, l'usage raisonné des pesticides et le respect rigoureux des normes d'utilisation, la protection des travailleurs, l'existence d'un système de gestion documentaire.

Article 18 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a le droit de pratiquer l'agriculture et l'élevage. Il peut aussi pratiquer la sylviculture, l'aquaculture, l'apiculture et exploiter des unités industrielles de transformation et de conservation. Toutefois, l'agriculture doit rester l'activité principale. Cependant, en ce qui concerne l'élevage, le gardiennage de jour par un berger majeur et le parage de nuit sont obligatoires en toute saison. Toute autre activité est soumise à l'autorisation préalable de Bagrêpôle.

Article 19 : L'encadrement technique et le conseil sont totalement à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. L'expérience technique de Bagrêpôle pourrait être mise à profit pour assurer une bonne mise en valeur des terres.

Article 20 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles tiennent à la disposition de Bagrêpôle les documents suivants :

- en début d'exercice, une copie du programme d'activités et du compte d'exploitation prévisionnel ;
- en fin d'exercice, dans les trente (30) jours qui suivent l'approbation des comptes de l'exercice de l'exploitation conformément aux délais légaux :
 - le rapport d'activités ;
 - le bilan et le compte d'exploitation de l'exercice écoulé.

CHAPITRE V : EVALUATION ET CONSTAT DE MISE EN VALEUR

Article 21 : Il est créé au sein de Bagrêpôle une commission technique d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres par décision du Directeur Général de Bagrêpôle. Cette décision fixe les modalités de fonctionnement de la commission technique d'évaluation et de constat de mise en valeur.

La commission technique d'évaluation et de constat de mise en valeur est chargée de constater et d'évaluer en présence de l'Entrepreneur, la mise en valeur des terres conformément à leur destination initiale. La commission élabore après chaque évaluation de mise en valeur, un rapport dans lequel elle propose des sanctions conformément aux dispositions du présent cahier spécifique des charges au regard des défaillances dûment constatées.

Article 22 : La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles est composée comme suit :

- **Président :** le Responsable de Bagrêpôle chargé de la production sur la plaine hydro-agricole ou son représentant ;
- **Rapporteurs :** - le directeur provincial chargé de l'agriculture ou son représentant ;
 - le directeur provincial chargé du domaine ou son représentant.

- **Membres :**

- le directeur provincial chargé des Ressources animales ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé de l'environnement ou son représentant ;
- un représentant de l'organisation des producteurs du périmètre aménagé ;
- un représentant de la Chambre régionale d'Agriculture.

Article 23 : En cas de décès, les ayants droits disposent d'un délai de six (06) mois pour faire connaître leur volonté de poursuivre l'exploitation. La parcelle leur sera affectée en tout ou partie en fonction de leurs capacités d'exploitation.

Pour les personnes morales, la faillite de l'exploitation entraîne une liquidation de leur parcelle conformément aux dispositions des textes en vigueur.

CHAPITRE VI : TITRES D'OCCUPATION

Article 24 : Bagrépôle consent prioritairement sur les terres rurales aménagées ou à aménager de son domaine foncier propre dans la Zone d'Utilité Publique de Bagré, des baux emphytéotiques au profit des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé, souhaitant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural conformément aux dispositions de l'article 65 de la loi n°34–2009/AN du 16/06/2009 portant régime foncier rural.

Article 25 : Les candidats retenus reçoivent de Bagrépôle *une attestation d'attribution provisoire avec une validité de 6 mois*, après versement du loyer calculé pour 6 mois sur la superficie concernée.

Article 26 : Les candidats présélectionnés disposent de 6 mois maximum après réception du titre d'attribution provisoire pour élaborer leur dossier d'exploitation qui devra comporter les éléments suivants :

- une étude technique d'aménagement et d'équipement ;
- un business plan ;
- un dossier de financement avec accord d'une institution financière agréée et/ou la preuve de la capacité d'autofinancement.

Article 27 : Après l'approbation technique des dossiers, un contrat définissant les engagements réciproques et incluant le cahier spécifique des charges, est signé entre l'attributaire et Bagrépôle. Bagrépôle délivre à l'attributaire un contrat de bail probatoire à court terme de 3 ans.

Article 28 : Au bout de trois (3) ans, les travaux d'aménagement et la productivité de l'exploitation sont réévalués en vue de la reconduction ou la désaffectation de tout ou partie de la concession. Les parties désaffectées sont remises en circulation soit pour augmenter la superficie d'exploitants existants satisfaisants, soit pour de nouveaux exploitants.

Les critères de désaffectation partielle ou totale seront entre autres :

- La non réalisation des aménagements ;
- Le non respect de l'une des clauses du cahier spécifique des charges ;
- Le non paiement des taxes et des redevances ;
- La non atteinte de 80% du niveau d'intensification culturale jugé insuffisant, suivant les rendements de références de Bagrépôle et selon les spéculations sur les 3 dernières campagnes.

Au terme des trois (3) ans, si l'investisseur privé respecte le cahier spécifique des charges, un bail à long terme (de 18 à 99 ans) lui est délivré.

Article 29 : A son échéance, le bail peut être renouvelé à la demande de l'investisseur ou de ses ayants droits.

Cependant, en fin de bail, la terre revient à Bagrépôle avec l'ensemble des investissements et des améliorations réalisés sans une quelconque indemnisation.

CHAPITRE VII : GESTION DES INFRASTRUCTURES, DE L'EAU ET DES EXPLOITATIONS

Section 1 : Gestion de l'eau et des infrastructures

Article 30 : Toute modification du réseau hydraulique qui alimente les terres est subordonnée à l'approbation préalable des services compétents de Bagrépôle.

Article 31 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles ou leur organisation sont responsables de l'entretien et de la gestion des réseaux d'irrigation et de drainage à l'intérieur de leurs exploitations (réseaux secondaires et tertiaires), ainsi que des ouvrages aux interfaces du domaine public/privé (accès à la source d'eau, quai de pompage, station de pompage, passage de piste, etc.). Ils s'engagent à assurer, selon les normes en vigueur à Bagrépôle, l'entretien des infrastructures dont ils ont la charge. A défaut, ils s'exposent aux sanctions prévues au chapitre XIII.

Article 32 : Nonobstant les dispositions de l'article 31, la gestion du réseau hydraulique et la distribution de l'eau à la parcelle peuvent être confiées à un opérateur privé.

Article 33 : Les réseaux secondaires et tertiaires concernés conformément à l'article 12 ci-dessus, comprennent :

- **Réseaux secondaires :**
 - les distributeurs et leurs ouvrages ;
 - les partiteurs et leurs ouvrages ;
 - les arroseurs indépendants en prise directe sur les distributeurs ;
 - les prises des arroseurs ;
 - les drains de distributeurs et de partiteurs ;
 - les routes intérieures de circulation.
- **Réseaux tertiaires :**
 - les arroseurs et leurs ouvrages ;
 - les sous-arroseurs et leurs ouvrages ;
 - les drains d'arroseurs et de sous-arroseurs ;
 - les diguettes de ceinture ;
 - les pistes de champs et de lots.

Article 34 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a la garantie qu'il disposera des volumes d'eau d'irrigation prévus suivant le calendrier arrêté avec Bagrépôle avant le démarrage de la campagne agricole. Si Bagrépôle ne peut remplir ces obligations, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a droit à une compensation financière si le manquement de Bagrépôle à ses obligations n'est pas dû à des intempéries ou une catastrophe ou un cas de force majeure reconnu comme tel.

Article 35 : En cas de pénurie d'eau, Bagrépôle se réserve le droit de rationaliser l'utilisation de la ressource. Toutefois, elle doit tenir informés à l'avance les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles.

Section 2 : Gestion des exploitations

Article 36 : Les parcelles d'habitation, les constructions, les espaces libres, les équipements collectifs et les voies de circulation doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Les décharges solides (déchets, matériaux, sachets plastiques) et liquides sont proscrits en dehors des endroits prévus à cet effet.

Article 37 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole, en cas de survenance de maladies phytosanitaires graves, d'attaques par les ennemis des cultures, d'épizooties sur ses terres, informe urgemment Bagrépôle en rapport avec lequel et les services techniques compétents, il prend toute mesure nécessaire pour y faire face.

Article 38 : Il peut être édifié, sur chaque exploitation, une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ou industriel ainsi que des bâtiments annexes notamment les magasins, garages, et sanitaires exclusivement réservées à l'exploitation du terrain, après accord préalable de Bagrépôle.

Article 39 : Toutes les constructions sont soumises à une autorisation de construire conformément aux dispositions du décret n° 2008-035/PRES/PM/MHU/MEF/MATD du 26/02/2008 portant procédure d'obtention du Permis de Construire.

Article 40 : Dès l'achèvement des travaux de construction, le propriétaire est tenu d'obtenir un certificat de conformité.

Article 41 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a l'obligation de la tenue correcte de son exploitation. En cas de défaillance dûment constatée par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur, il s'expose aux sanctions disciplinaires prévues à cet effet.

CHAPITRE VIII : ORGANISATION ET OBLIGATIONS DES EXPLOITANTS

Article 42 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles peuvent mettre en place conformément aux textes en vigueur, des formes d'organisations de leur choix pour participer à la gestion de l'eau et à la maintenance des infrastructures hydrauliques.

Article 43 : Les organisations mises en place par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles, visées à l'article 42 suscitée, peuvent jouer, selon les missions que leur confèrent les membres, le rôle de partenaire de Bagrépôle et les exploitants.

Article 44 : Pour assurer une bonne gestion de l'eau, les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles s'engagent à :

- s'informer et se former dans le domaine de la conduite des irrigations et du drainage et former leur personnel ;
- respecter les tours d'eau ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages et les réseaux d'irrigation et de drainage relevant de leurs responsabilités.

CHAPITRE IX : CADRE DE CONCERTATIONS

Article 45 : Il est institué un cadre de concertation entre Bagrépôle et les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles pour servir de cadre de dialogue autour des préoccupations de développement des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles et de support de collecte de

l'information au profit de l'Administration publique.

Article 46 : Le cadre de concertation se réunit en session ordinaire deux fois par an, de préférence au début et au milieu de chaque année.

Il peut se réunir en session extraordinaire en cas de besoin.

Article 47 : Le cadre de concertation :

- fait la synthèse sommaire du bilan de la campagne précédente ;
- examine les préoccupations des deux parties et propose toute action concrète nécessaire à la bonne marche des activités menées par chacune des parties ;
- peut se saisir de toute question relative à la bonne gestion des aménagements et des exploitations.

Article 48 : La tenue des sessions du cadre de concertation est sans incidence financière.

Article 49 : Le fonctionnement du cadre de concertation est régi par un règlement intérieur.

CHAPITRE X : REDEVANCES

Article 50 : L'exploitation des terres de la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré est soumise au paiement d'une location de la terre, d'une redevance « entretien des infrastructures structurantes » et d'une redevance eau.

Article 51 : Le montant de la location annuelle de la terre est fixé à **10 000 FCFA/ha**.

Article 52 : La redevance « entretien des infrastructures structurantes » est payée par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles installés sur les terres aménagées par l'Etat. Elle représente la contribution des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles au financement de l'amortissement des aménagements existants et de la réalisation de nouveaux aménagements.

Article 53 : La redevance « entretien des infrastructures structurantes » est déterminée en fonction du niveau de l'aménagement réalisé. Elle est payée par an et est fixée comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Niveau d'aménagement	Montant FCFA/ha/an
Niveau I : Aménagement de base (pistes et routes)	35 000
Niveau II : Aménagement de base plus canal primaire	75 000

La redevance "entretien des infrastructures structurantes" est calculée en Avant projet Sommaire (APS) sur la base des coûts prévisionnels d'entretien.

Article 54 : La redevance eau est payée par tous les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles utilisant la ressource eau pour mener leurs activités.

Elle représente :

- la contribution de l'exploitant aux charges d'entretien et de réparation des ouvrages hydrauliques ;
- la contribution de l'exploitant aux charges liées aux services de distribution de l'eau

d'irrigation.

Article 55: La redevance eau est fixée à :

- 70 000 F CFA/ha/campagne pour l'eau livrée à la parcelle par irrigation gravitaire ;
- 131 000 FCFA/ha/campagne pour l'eau pompée et livrée à la parcelle ;
- 60 000 FCFA/ha/campagne pour l'eau prélevée par les moyens propres de l'exploitant sur le réseau primaire ;
- 7 000 FCFA/ha/campagne pour l'eau prélevée par les moyens propres de l'exploitant sur le fleuve ou ses affluents.

Le montant de la redevance eau et de la redevance "entretien des infrastructures structurantes" peut faire l'objet de révision en fonction des besoins en eau, des spéculations et de l'évolution de la technologie et de la conjoncture économique générale.

Article 56 : La redevance "entretien des infrastructures structurantes" ainsi que la redevance eau sont perçues par Bagrépôle. La redevance eau est payée au plus tard un mois après le début de la campagne. La redevance "entretien des infrastructures structurantes" est payée au plus tard le 31 octobre de l'année en cours.

Ces redevances pourront faire l'objet de révision en cas de nécessité.

CHAPITRE XI : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 57 : Les aménagements hydro-agricoles peuvent engendrer des impacts négatifs sur l'environnement, notamment sur la santé des populations et les ressources naturelles. Pour atténuer ou compenser ces impacts négatifs potentiels, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole mettra en œuvre toutes mesures recommandées à cet effet par l'évaluation environnementale et sociale de son projet qui sera préalablement approuvée par les services de l'environnement en tenant compte du Plan Cadre de Gestion Environnementale et Sociale (PCGES) et du plan de lutte antiparasitaire et de gestion des pesticides du pôle de croissance de Bagré.

Article 58 : Pour assurer l'exploitation durable du sol et l'utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation, chaque Investisseur privé/Entrepreneur agricole fera effectuer une analyse pédologique tous les 5 ans d'un échantillon représentatif de son exploitation. Outre son rôle d'intérêt général de protection du capital sol, cette analyse permettra de recommander une fertilisation chimique et organique appropriée.

Article 59 : La mise en place des infrastructures industrielles et autres établissements à risques doit tenir compte des normes de sécurité et de protection de l'environnement. Les usines ne seront installées qu'après étude et autorisation des ministères en charge de l'industrie et de l'environnement.

Article 60 : En cas de survenance de dommages consécutifs à la dégradation de l'environnement liés à ses activités, les réparations sont supportées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole.

En cas de contestation, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole peut demander une contre expertise.

Article 61 : L'introduction de tout nouveau matériel végétal sur la plaine de Bagré est soumise à l'autorisation préalable de Bagrépôle.

Article 62 : La divagation des animaux, le vannage des céréales, les feux non contrôlés et l'utilisation des produits prohibés sont formellement interdits dans les zones aménagées.

CHAPITRE XII : RESPONSABILITES DE BAGREPOLE

Article 63 : L'entretien et la gestion des aménagements structurants relèvent de la compétence de Bagrépôle. Les aménagements structurants comprennent essentiellement :

- i) l'ouvrage hydraulique principal (source d'alimentation en eau) ;
- ii) les canaux primaires et parfois secondaires ;
- iii) les ouvrages associés ;
- iv) les pistes primaires ;
- v) le réseau électrique, moyenne tension.

CHAPITRE XIII : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 64 : Tout manquement aux dispositions du présent cahier spécifique des charges constitue une faute passible de sanctions.

Article 65 : Les manquements aux clauses contractuelles sont notamment :

- i) la non mise en valeur des parcelles ;
- ii) le non-paiement de la redevance eau et/ou de la redevance "entretien des infrastructures structurantes" après mise en demeure ;
- iii) le défaut d'entretien des réseaux hydrauliques secondaire et tertiaire ;
- iv) le vandalisme sur les ouvrages communautaires ou publics ;
- v) la divagation des animaux dans les zones aménagées ;
- vi) la pratique des feux non contrôlés ;
- vii) le vannage des céréales et légumineuses sur les parcelles de culture ;
- viii) le non respect du Plan de Gestion Environnementale et Sociale ;
- ix) le changement de destination et/ou de vocation des terres sans autorisation préalable de Bagrépôle ;
- x) la pratique de la sous-location des terres.

Article 66 : Les sanctions encourues sont prononcées par ordre de gravité :

- l'avertissement ;
- le paiement d'amendes ;
- le retrait de la parcelle avec ou sans poursuites judiciaires.

Les sanctions sont prononcées pour les motifs suivants :

- **l'avertissement** est prononcé à l'encontre d'un promoteur en cas de :

- insuffisance de résultats constatés sur trois (3) années successives de production agricole ;
- non paiement de la redevance eau, du loyer du bail et/ou de la taxe d'entretien des infrastructures structurantes ;
- non aménagement et/ou non mise en valeur des 100% des superficies attribuées

conformément au délai accordé à l'article 11 ;

- défaut d'entretien du réseau hydraulique secondaire et tertiaire ;
- changement de destination et/ou de vocation des terres sans autorisation préalable de Bagrépôle ;
- pratique de la sous-location des terres.

- **le paiement d'amende** est prononcé en cas de :

- retard de paiement d'une échéance annuelle de redevance exigible, une pénalité de **25 000 FCFA/ha/campagne** est prononcée, en sus de l'obligation du paiement de la redevance ;
- non paiement de deux (2) échéances annuelles de redevances exigibles et du loyer ou le cas échéant, de pénalités de retard de paiement des dites redevances, une pénalité de **50 000 FCFA/ha/campagne** est prononcée ;
- insuffisance de résultats constatés sur trois (3) années successives de production agricole, une pénalité de **25 000 FCFA/ha/campagne** est prononcée ;
- absence de réaction aux termes de deux avertissements pour le même motif de quinze (15) jours chacun à l'échéance de la première notification, une pénalité de **25 000 FCFA/ha/campagne** est prononcée ;
- non aménagement et/ou non mise en valeur des 100% des superficies attribuées conformément au délai de grâce visé dans l'article 11, une pénalité de **25 000 FCFA/ha/campagne** est prononcée sur la superficie non aménagée.

- **la résiliation du contrat de bail/le retrait de la parcelle avec ou sans poursuite judiciaire** est prononcée en cas de :

- refus avéré de paiement des redevances eau et aménagement ;
- vandalisme sur les ouvrages communautaires ou publics ;
- non respect du Plan de Gestion Environnementale et Sociale ;
- non respect des principes d'exploitation liés au calendrier agricole ;
- pratique de sous-location des terres ;
- insuffisance de résultats constatés sur trois (3) années successives de production agricole ;
- non aménagement et/ou non mise en valeur d'au moins 50% des superficies attribuées conformément au délai accordé dans l'article 11 ;
- absence de réaction aux termes de trois (3) avertissements pour le même motif de quinze (15) jours chacun à l'échéance de la deuxième notification.

La résiliation du bail ou le retrait de la parcelle est constaté par arrêté de l'Autorité compétente après une mise en demeure restée sans effet pendant trois mois.

Le promoteur est poursuivi devant les tribunaux compétents pour les sommes dues.

Article 67 : Les avertissements et les amendes sont prononcés par le Directeur Général de Bagrépôle.

Article 68 : L'acte d'expulsion de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole de la plaine de Bagré est signé par le Directeur Général de Bagrépôle sur proposition de la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur.

Article 69 : Indépendamment des sanctions encourues, les auteurs des fautes sont tenus de réparer les dommages par eux occasionnés aux biens communautaires ou publics.

CHAPITRE XIV : REGLEMENT DES LITIGES

Article 70 : Les litiges nés dans le cadre de l'exécution du présent cahier spécifique des charges font l'objet de tentative de règlement à l'amiable avant toute autre action contentieuse. En cas de non

conciliation, ils sont soumis aux juridictions compétentes du Burkina Faso.

CHAPITRE XV : DISPOSITIONS FINALES

Article 71 : Tout attributaire de parcelle aux fins d'exploitation de type entrepreneuriat agricole dans la plaine hydro-agricole du Pôle de croissance de Bagré est tenu au strict respect du présent cahier spécifique des charges.

Article 72 : Le présent cahier spécifique des charges peut faire l'objet de modification en cas de besoin d'accord partie avec les contractants.

Article 73 : Le présent cahier spécifique des charges abroge toutes dispositions antérieures contraires.