

# مذكرات موقف اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية العمل الهيكلي: شركات تهيئة وإدارة الري الورش: إدارة الأراضي المسقية - قواعد وأدوات ملائمة للتهيئة الجماعية الكبرى في المناطق القروية #3-2023

## حقوق الملكية الأرضية المؤمنة وعلاقات تعاقدية متفق عليها من أجل تطوير ومستقر ومستدام للمشاريع الهيدروفلاحية في غرب إفريقيا

المسألة العقارية بسبب حساسيتها والإصلاحات أو محاولات الإصلاح التي تخضع لها تشكل اهتماما رئيسيا في غرب أفريقيا بالدول التي تتدخل فيها اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية. في سياق الري، تترجم هذه الاهتمامات العامة بشكل خاص، بالنسبة لشركات تهيئة وإدارة الري والمستغلين، إلى قضايا تتعلق بالاعتراف بتعدد أنظمة القانون وتأمين الحقوق العقارية، وتحسين الأداء والاستدامة للمشاريع الكبرى الهيدروفلاحية الجماعية العمومية. وتجلى هذه الاعتبارات، التي تشترك فيها جميع شركات تهيئة وإدارة الري، بشكل مختلف اعتمادا على الحالات في البلدان والمناطق المهياة المختلفة. وهذا يفسر الحاجة إلى التحليل المقارن والاهتمام الكبير الذي أبدته فيها اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية وشبكة غرب إفريقيا لشركات تهيئة وإدارة الري لهذا الورش.



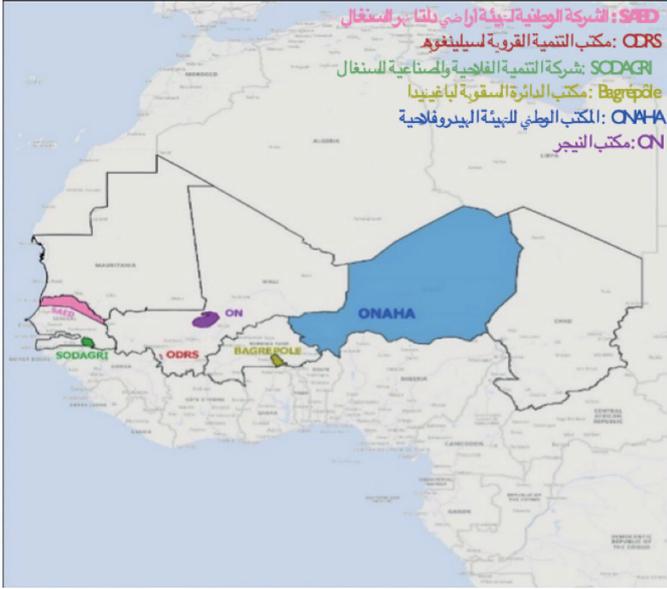
### رسائل رئيسية

إضمان تأمين الأراضي للفلاحين والمشاريع الهيدروفلاحية من قبل الدولة أو ممثلها، يسלט العمل الذي قامت به اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية الضوء على خمسة رسائل رئيسية تالية:

1. تنوع أساليب تأمين الأراضي وإنشاء نظام للمتابعة؛
2. تعزيز المشاركة الفعلية للمستغلين في إدارة الأراضي المسقية؛
3. تطوير منهجية تعاقدية وتشاركية واضحة وعملية بين المستغلين وشركات تهيئة وإدارة الري لتطوير الدوائر السقوية؛
4. إدماج تنمية الدوائر السقوية وإدارة الأراضي المسقية في المقاربة الترابية؛
5. جعل شبكة غرب إفريقيا أداة لتنفيذ التوصيات وتنشيط مقاييس دائمة للممارسات العقارية في مناطق نفوذ شركات تهيئة وإدارة الري.

تأمين حقوق المستغلين والمناطق المسقية هو مسألة حرجة للتنمية السليمة للري في غرب إفريقيا حيث يتعايش القانون العرفي والقانون الحديث في العديد من البلدان. تعتمد إدارة الأراضي المسقية في المشاريع الكبرى العمومية في مناطق نفوذ شركات تهيئة وإدارة الري على قواعد (قانون، مراسيم، قرارات، الخ) يتم تعزيزها بأدوات تنفذها شركات تهيئة وإدارة الري أو فاعلون خارجيون لإدارة المشاريع الهيدروفلاحية والأراضي المسقية. تظهر فيها اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية أن الفصل بين "القواعد" و"الأدوات" غير مناسب في منطقة شركات تهيئة وإدارة الري بسبب الروابط الوثيقة بين هاتين المفاهيم التي لا تسمح بتمييزهما بوضوح. يمكن تصنيف هذه القواعد والأدوات في "مجموعات الأدوات" وفقا لأهدافها لتحديد الحدود والفرص التي توفرها مهام شركات تهيئة وإدارة الري في إدارة الأراضي المسقية. أدى التحليل المقارن بين شركات تهيئة وإدارة الري المختلفة بناء على طرق إدارتها المتواجدة إلى صياغة توصيات عامة يمكن تطبيقها على أرض الواقع.

شكل 1: خريطة شركات تهيئة وإدارة الري



وشركة تنمية الأراضي والصناعات الفلاحية) لجمع تقييمات الأطراف المعنية حول التنفيذ الفعلي (وليس النظري) للأدوات.

- تحليل السياقات القانونية الوطنية لحكامه الأراضي ومهام شركات تهيئة وإدارة الري في إدارة وتأمين الأراضي، واختيار أبرز أدوات إدارة الأراضي وتصنيفها في فئات ذات صلة بأهداف المشروع.
- تحليل عناصر التشابه والاختلاف في الأدوات الأكثر بروزًا لإدارة الأراضي وتحديد التجارب التي يمكن تكرارها في سياقات أخرى، وتنظيم ورشة عمل إقليمية<sup>2</sup> لتلخيص النتائج وصياغة الاستنتاجات والتوصيات للدراسة.

## قواعد وأدوات: عناصر الفهم في منطقتي نفوذ شركات تهيئة وإدارة الري

تدرج القواعد ضمن نطاق الشرعية، إنها تختلف في الطبيعة والقوة، حيث تميز القوانين من جهة والأنظمة (المراسيم والقرارات) التي تحدد هذه القوانين لتكمين تطبيقها عملياً من جهة أخرى. في حين أن القواعد هي تصرفات قانونية، يبدو أن الأدوات تظهر كوسيلة للعمل لترجمة القواعد إلى واقع عملي على الأرض. لتكون فعالة بشكل كامل، تحتاج أدوات إدارة الأراضي المسقية لشركات تهيئة وإدارة الري إلى أساس قانوني، وإلا يمكن أن يتعرض لعدم الأمن. علاوة على ذلك، في منطقة نفوذ شركات تهيئة وإدارة الري، تتجاوز أدوات إدارة الأراضي "الأراضي المسقية" بالمعنى الدقيق، وتعالج قضايا مثل استغلال الأراضي وطرق إدارة البنية التحتية الهيدرولوجية. نظراً لترابطها في الميدان، فإن القواعد والأدوات جمعت في الدراسة تحت اسم شامل "الأداة".

## عوامل تأمين الأراضي وعدم المساواة في أدوات تأمين الأراضي والعقود لتحسين استغلال التهيئة الهيدرولوجية في مناطق شركات تهيئة وإدارة الري

ترسم القوانين الوطنية للأراضي والوضع القانوني والمهام الخاصة بشركات تهيئة وإدارة الري طبيعة الأدوات المستخدمة في إدارة الأراضي وتأمينها في التهيئة الهيدرولوجية بمنطقته تدخل شركات تهيئة وإدارة الري وتحدد الاختلافات والتشابهات بينهما. يشترك بلدان الدراسة (بوركينافاسو ومالي والنيجر والسنغال)

2. المساهم الخبير: جرت هذه الورشة التدريبية من 23 إلى 25 مايو 2022 في صالي بالسنغال بحضور كافة المستشارين الاقتصاديين، ومسؤولين رفيعي المستوى في شركات تهيئة وإدارة الري (نقاط أخلاقية)، وشركاء اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية وأعضاء والكتابة التقنية الدائمة لهاة اللجنة.

## تحديات وأهداف العمل

تتمثل المشكلة المركزية لسياسات تطوير الري في الاستعمال المستدام لموارد الأرض والمياه وتوزيعها الأمثل وفقاً للأهداف التنموية المحددة والواقع الاجتماعي والاقتصادي المحلي. تزيد التجهيزات الهيدرولوجية، والزراعة المسقية بشكل عام، بشكل كبير في قيمة الأراضي وتؤدي إلى تحولات قوية ولا رجعة فيها في ممارسات الوصول والاستعمال للمياه. وتتعلق التحديات الهامة بالاعتراف بتعدد نظم القانون، وتأمين الأراضي ضمن المجالات المهنية، وبشروط الاستثمار الأمثل للتنمية، بما في ذلك الدوائر السقوية الكبرى والمتوسطة التكلفة.

تباين الوضعيات وفقاً للبلدان فيما يتعلق بالسياسات الوطنية للأراضي والسلطات العقارية لشركات تهيئة وإدارة الري ومسؤوليات شركات تهيئة وإدارة الري في شؤون الأراضي، وأيضاً فيما يتعلق بطرق إدارة الأراضي والمياه وحكامه الدوائر السقوية. تستخدم أنظمة مختلفة للأدوات الموحدة وغير الموحدة وتطبق بطرق متنوعة. وبالتالي، بغض النظر عن ملاءمة هذه الأدوات لظروف تطبيقها التي تختلف من بلد إلى آخر، أو حتى من تهيئة إلى أخرى في نفس البلد، فإن مسألة ملاءمتها وتبنيها وتكبيرها لتحقيق أهداف الفاعلين المختلفين الذين يشاركون في تهيئة المناطق الفلاحية لا تزال مهمة حاسمة.

بالنظر إلى الأطارات القانونية الوطنية والصلاحيات العقارية لشركات تهيئة وإدارة الري وعلاقتهم بالجهات الأخرى المعنية بالأراضي، فإن الهدف العام من هذا الورش هو تعزيز التنظيم والتأمين العقاري داخل المناطق المسقية بهدف تحسين أداء التجهيزات واستدامتها. يهدف هذا الورش بشكل خاص إلى: (1) إجراء جرد وتحليل لأدوات إدارة الأراضي، تكوين قاعدة وثائقية موحدة وتعريف إدارة الأراضي داخل شركات تهيئة وإدارة الري وتحديد الأدوات الأكثر بروزاً في إدارة الأراضي: (2) إجراء تحليل للوظائف النظرية والعملية لهذه الأدوات علاقة بالمهام الميدانية، واعداد شبكات التحليل. (3) إجراء تحليل مقارن للأدوات بين شركات تهيئة وإدارة الري، ومواجهة النتائج واعداد توصيات لتحسين إدارة الأراضي داخل المناطق المسقية.

## تقديم منهجية وحالة تدبير الأراضي داخل مناطق الري في الدوائر السقوية التابعة لشركات تهيئة وإدارة الري

تم بدء مشروع إدارة الأراضي المسقية داخل المشاريع الكبرى العمومية الجماعية في مناطق نفوذ شركات تهيئة وإدارة الري في غرب إفريقيا في 1 سبتمبر 2020 لمدة 18 شهراً. شمل هذا المشروع ستة شركات تهيئة وإدارة الري (انظر الرسم البياني 1): مشروع دعم قطب نمو باغري - (Bagrépôle) في بوركينافاسو، ومكتب النيجر (ON) ومكتب التنمية القروية في سيلينغو (ODRS) في مالي، والمكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية (ONAHA) في النيجر، وشركة تنمية الأراضي والصناعات الفلاحية (SODAGRI) وشركة تنمية أراضي دلتا ووديان السنغال وفاليمي (SAED) في السنغال. قاد الورش ثلاثة خبراء دوليين مسؤولون عن التنشيط والتعزيز والتنسيق وستة خبراء مساهمين<sup>1</sup> بمعدل خبير مساهم واحد لكل شركة تهيئة وإدارة الري ذات الصلة، وشارك في قيادة الورش خبير مساهم لمشروع دعم قطب نمو باغري.

تم تنفيذ سير العمل في الورش على النحو التالي:

- تجميع الوثائق على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري الستة، تشكيل قاعدة بيانات وجرد الأدوات (الأدوات والقواعد) المستعملة في إدارة الأراضي، واعداد شبكة لتحليلها وتنفيذها من قبل الخبراء المساهمين في ثلاث مهمات ميدانية (مشروع دعم قطب نمو باغري، والمكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية،

1 الخبير المساهم: موظف دائم في شركات تهيئة وإدارة الري يتعاون مع مقدم الخدمة الدولي للمساهمة بشكل كامل في مهمة الخبرة، ومشاركتها وتقديرها داخل هيكله.

من بين الأدوات التي تم تنفيذها في شركات تهيئة وإدارة الري الستة، تم اختيار 20 منها وتجميعها في أربع مجموعات: (1) تأمين الأراضي للدوائر السقوية والمستغلين؛ (2) شروط تخصيص (أو السحب) للأراضي المهيأة؛ (3) تعاقد شركات تهيئة وإدارة الري / المستغل و(4) تهيئة المجالات / إدارة مخططة للأراضي. تشمل الدراسة تحليلاً وصفياً مفصلاً لهذه المجموعات، بما في ذلك التشابهات والاختلافات بينها، ونقاط القوة والضعف. تمت مناقشة الدروس المستفادة من هذه التحليلات، وتم توحيد التوصيات المقترحة في ورشة عمل إقليمية جمعت خبراء التنسيق الدراسي والخبراء المساهمين من شركات تهيئة وإدارة الري المعنية بالدراسة، بالإضافة إلى ممثلين من شركات تهيئة وإدارة الري الأخرى.

يتبين من ذلك أن هناك تحدياً قوياً للأمن العقاري للتجهيزات الهيدرولوجية والمستغلين من قبل الدولة أو ممثليها. الاستثمارات المهمة في الدوائر السقوية العمومية الكبيرة والمتوسطة الحجم تعتمد على القواعد العقارية التي يجب أن تكون مؤمنة من قبل الدولة، حتى يمكن منح الحقوق العقارية للمستثمرين.

"لا يستطيع أحد نقل حق أكثر مما يملكه بنفسه". في مختلف البلدان، يمكن ضمان حماية التجهيزات وضمان الاستثمارات من خلال تنفيذ إجراءات تأمين الأراضي المنصوص عليها في النصوص القانونية. تتضمن العديد من النصوص الوطنية تسجيل الأراضي للدوائر السقوية المهيأة وفقاً للحالات، باسم الدولة أو الجماعة الترابية. ومع ذلك، تظهر التجارب (مشروع دعم قطب نمو باغري، والمكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية، ومكتب التنمية القروية لسيلينغويه) أن التكاليف العالية للتنفيذ لا تزال تمثل تحدياً حقيقياً.

انعدام تأمين الأراضي في الدوائر السقوية التي تم تجهيزها من قبل الدولة يجعل تأمين أراضي المزارعين صعباً ويمكن أن يضعهم في موقف هش من الناحية العقارية. ومع ذلك، فإن ضمان أمنهم العقاري بشكل متطلب لا بد منه إذا أردنا تحقيق الأهداف التي يسعى إليها برامج شركات تهيئة وإدارة الري لتحفيز الاقتصاد من خلال فلاحية مسقية مستدامة.

## نتائج الدراسة والرسائل الرئيسية وحدود المنهجية

تنفيذ التوصيات التي تم اقتراحها في هذه الدراسة من طرف اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية سيساهم في التغلب على اثنين من أربع تحديات تواجه اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية وهي: التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمجالات الترابية، والابتكار على المستوى التقني والاجتماعي والمؤسسي. يتضمن الجدول أدناه تفاصيل التوصيات المقدمة في الدراسة والإجراءات الموصى بها لتحقيقها. تتعلق التوصيات 1 و3 و8 بالتحدي الأول والأخرى التحدي الثاني.

### التوصيات

1. تأمين الأراضي المحفوظة في الدوائر السقوية المجهزة من طرف الدولة أو السلطات المحلية".

### الإجراءات

- طلب التسجيل للدوائر السقوية المجهزة من المصالح المختصة؛
- اشتراط تسجيل الدوائر السقوية المجهزة من قبل الخدمات المختصة؛
- الحرص على تعويض المستغلين السابقين بطريقة عادلة ومسبقة؛
- تضمين تكاليف تأمين الملكية الأرضية للدوائر السقوية ضمن ميزانية التهيئة.

في تراث قانوني للأراضي استمدوه من الاستعمار الفرنسي يعتمد على تسجيل الملكية العقارية وينظم حول مبدأ الملكية العامة. لا يهدف هذا التراث المشترك وجود الخصوصيات في القوانين الوطنية للأراضي، حيث قام كل بلد تدريجياً بإجراء تعديلات شكلية وجوهرية، وخاصة بتبرير الحقوق العرفية (النيجر وبوركينا فاسو) أو عدمه (مالي والسنغال). تؤثر هذه التعديلات على الأدوات المستخدمة في تأمين الأراضي الزراعية في المجالات المهيأة. باستثناء السنغال (المجال الوطني) حيث تتولى السلطات المحلية إدارة الأراضي، يتم تضمين المشاريع الزراعية الهيدرولوجية في المجال التابع للدولة في جميع البلدان الأخرى. الاختلافات في الأوضاع القانونية لشركات تهيئة وإدارة الري (EPIC, EPA, SEM, SN<sup>3</sup>) لها تأثير على علاقاتها مع الدولة ودرجة استقلاليتها. تؤثر السلطات المسندة إليها في مجال الأراضي، بالتزامن مع التشريعات الوطنية، على إمكانياتهم في التدخل في شؤون تأمين الأراضي.

## اختلافات ملحوظة بين شركات تهيئة وإدارة الري

تقوم الدول بتحديد صلاحيات شركات تهيئة وإدارة الري، وهذه الصلاحيات تحدد حدود عملها في إدارة الأراضي وتعاقداتها مع المستغلين لتعزيز التنمية العقارية والحفاظ عليها. كلما كان الإشراف أكثر أهمية (مكتب النيجر، مشروع دعم قطب نمو باغري)، زادت التزامات المستغلين التعاقدية دقة وتطلبها. ويتبين أن هناك تنوع في الأدوات المستعملة في شركات تهيئة وإدارة الري الستة المعنية بإدارة الأراضي الزراعية، بما في ذلك، الإدارة وتأمين الأراضي في التهيئة الهيدرولوجية، واستغلال الأراضي، وصيانة المنشآت وشبكات الري والإيرادات (تسجيل، شهادات الملكية، عقود الإيجار، الإسناد، العقود، الموائق، دفتر التحملات، اللجان المشتركة، اللجان، الخ)، والتي تتداخل أحياناً في إطار شركة تهيئة وإدارة الري. تظهر الدراسة تباهاً كبيراً في النظرة إلى قضية العقارات ومتابعتها على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري. تختلف المستويات في تطبيق الأدوات، وبالتالي في السيطرة على الإسناد، والتنمية الفلاحية، وتنظيم لجان الإدارة، الخ.

المقارنة بين مناطق شركات تهيئة وإدارة الري تسمح بتمييزها، من حيث التنوع وتطبيق أدوات إدارة الأراضي، بين مشروع دعم قطب نمو باغري والمكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية ومكتب النيجر والشركة الوطنية لتهيئة أراضي دلتا نهر السنغال، حتى لو كانت المنهجية المختارة والأهداف المستهدفة لكل أداة مختلفة، وبين مكتب التنمية القروية لسيلينغويه وشركة التنمية الفلاحية والصناعية للسنغال. ركو مشروع دعم قطب نمو باغري نشاطاته المتعلقة بالأراضي على تأمين المستغلين، من خلال تسجيل الأراضي وإصدار شهادات الاحتلال أو الملكية. وفي حين ينفذ مكتب النيجر مهامه القوية في إدارة الأراضي من خلال أدوات مختلفة، فإنه يولي الأولوية لتنظيم وكفاءة لجان إدارة الدوائر السقوية وإسناد الأراضي، بمشاركة المستغلين من خلال اللجان المشتركة. يسعى المكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية للسيطرة على التحدي العقاري، من خلال بدء تسجيل الأراضي الفلاحية، ومن خلال اللجان المشتركة لإسناد القطع الأرضية. ومع ذلك، تختلف منهجيتها على المستوى الوطني باختلاف الأماكن والفاعلين الخارجيين (الشركاء التقنيين والماليين) الذين يؤثرون على إدارة الأراضي المطبقة بشكل خاص على المشاريع التي يمولونها، والتي تستحق تجانسها. في السنغال، حيث يتم تسليم إدارة الأراضي إلى السلطات المحلية، ركزت الشركة الوطنية لتهيئة أراضي دلتا نهر السنغال دعمها في مجال الأراضي على أدوات المعرفة على نطاق واسع، مما يسمح بالسيطرة على توزيع قطع الأراضي وتجنب الصراعات عند الاستعمال. لا يزال مكتب التنمية القروية لسيلينغويه يعاني من ضعف في السيطرة على إدارة الأراضي، نظراً لمهمته الرئيسية المركزة على الحفاظ على موارد المياه وتمثين الحوض المائي لسضكاراني/واسولوبالي، حيث يساعد اللجان المشتركة على التنظيم وتحمل المسؤولية في إدارة المياه والأرض. تسعى شركة التنمية الفلاحية والصناعية للسنغال للاستفادة بشكل كبير من الأدوات المستخدمة في الشركة الوطنية لتهيئة أراضي دلتا نهر السنغال، لكنها تواجه صعوبات في فهم هذه الأدوات من قبل البلديات والقانون العرفي الذي لا يزال سائداً

3. EPIC: المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري؛ AEPE: المؤسسة العامة ذات الطابع الإداري؛ MES: الشركة الاقتصادية المختلطة؛ NS: الشركة الوطنية...

|   |
|---|
| <b>التوصيات</b><br>7. التطبيق الفعلي للعقوبات المنصوص عليها في وثائق العقود   |
| <b>الإجراءات</b><br>• اقتراح تطبيق عقوبات واضحة وواقعية ومدروسة بالتدرج بناءً على المخالفات المرتكبة للالتزامات العقدية من قبل المستغلين وشركات تهيئة وإدارة الري؛<br>• توقع تحميل اللجنة المشتركة المسؤولية في تطبيق هذه العقوبات.   |
| <b>التوصيات</b><br>8. إشراك شركات تهيئة وإدارة الري في سياسات التخطيط الإقليمي لتعزيز الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية  |
| <b>الإجراءات</b><br>• تحقيق تشاور بين شركات تهيئة وإدارة الري والفاعلين المحليين لضمان توافق الإجراءات التنموية على المستوى المحلي، وضمان مساهمة شركات تهيئة وإدارة الري في مناطق تدخلها في آليات تنفيذ الوثائق التخطيطية الترابية.   |
| <b>التوصيات</b><br>9. وضع نظام المعلومات العقارية على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري   |
| <b>الإجراءات</b><br>• إنشاء خدمة مؤسسة مخصصة لإدارة نظام المعلومات العقارية؛<br>• استعمال نظام المعلومات العقارية كأداة لفهم المجال الترابي والمساعدة في اتخاذ القرار؛<br>• تفعيل النظام على مستوى الفروع الترابية المحلية؛<br>• توفير بيانات نظام المعلومات العقارية للأجهزة المعنية بالتخطيط وللمستعملي المياه.   |
| <b>التوصيات</b><br>10. تحميل شركات تهيئة وإدارة الري وشبكة غرب إفريقيا المسؤولية في التعامل مع الأساليب التشاركية الجديدة للإدارة   |
| <b>الإجراءات</b><br>• تعزيز منصة تبادل خبرات شبكة غرب إفريقيا - شركات تهيئة وإدارة الري لتقاسم المعرفة والخبرة بين المنظمات الشريكة شبكة المنظمات الزراعية والمنتجين الفلاحين لغرب إفريقيا (ROPPIA)؛<br>• تحميل كل شركة تهيئة وإدارة الري المسؤولية في تنفيذ التوصيات المتعلقة بمجموعة من الأدوات؛<br>• توسيع مهام شركات تهيئة وإدارة الري لتشمل تأمين الأراضي في المناطق الأخرى المهينة (الوديان، والأراضي الرطبة، ...). |

وبالتالي، ولرد على هذا التحدي المأم بشأن الأمن العقاري للأراضي المسقية في غرب إفريقيا، فإن دراسة اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية، بالإضافة إلى التوصيات المذكورة أعلاه، أتاحت أيضاً صياغة عدد من الرسائل الرئيسية:

|   |
|---|
| <b>التوصيات</b><br>2. تأمين ملكية الأراضي للقطع الأرضية المهيأة لصالح المستغلين   |
| <b>الإجراءات</b><br>• تصنيف أنواع الحقوق (الاستماتع أو الملكية) المناسبة للسياق والممارسات المحلية؛<br>• إصدار وثيقة فردية رسمية لكل مشغل تؤكد شرعية تهيئته؛<br>• ضمان حوسبة إجراءات إدارة الأراضي؛<br>• تبسيط النصوص المتعلقة بتأمين الأراضي بما في ذلك استعمال اللغات الوطنية.                                    |
| <b>التوصيات</b><br>3. أخذ الممارسات العقارية المحلية الجيدة في الاعتبار في طرق تخصيص الأراضي  |
| <b>الإجراءات</b><br>• وضع معايير تخصيص الأراضي للمستغلين بطريقة متفاوضة؛<br>• إجراء حملات إعلامية وتوعوية حول معايير التخصيص.   |
| <b>التوصيات</b><br>4. ضمان فعالية وكفاءة وتمثيلية لجان التخصيص  |
| <b>الإجراءات</b><br>• تحديد المعايير التي تضمن تمثيلية الفاعلين ضمن اللجان؛<br>• تعزيز قدرات أعضاء اللجان في مهامهم ومبادئ الحكامة الجيدة؛<br>• ضمان تنشيط وتمويل اللجان لضمان عملها الفعال.  |
| <b>التوصيات</b><br>5. صياغة عقود الالتزام بين شركات تهيئة وإدارة الري ومستعملي المياه   |
| <b>الإجراءات</b><br>• ضمان عملية تطوير شاملة وتشاركية للجميع؛<br>• تحديد مجال تطبيق العقد (استثمار الأراضي، صيانة البنية التحتية، إدارة المياه)؛<br>• تبسيط محتوى العقود من خلال صياغة الالتزامات بصفة واضحة ومختصرة؛<br>• ترجمة العقود إلى اللغات المحلية؛<br>• توحيد شروط التعاقد داخل كل شركة تهيئة وإدارة الري. |
| <b>التوصيات</b><br>6. ضمان تنفيذ العقود   |
| <b>الإجراءات</b><br>• تشكيل لجنة مشتركة لمتابعة تنفيذ العقود على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري؛<br>• ضمان توفير المعلومات للمستفيدين والتوفير لهم العقود والمرفقات الخاصة بها؛<br>• تطبيق بنود العقود في تدبير العلاقات بين شركات تهيئة وإدارة الري ومستعملي المياه.  |

للمستغل أو شركات تهيئة وإدارة الري قد يؤثر على الجماعة، ومن المفضل أن تطبق العقوبات من قبل لجنة مشتركة لمتابعة الاستثمار.

**14/** توسيع مهام شركات تهيئة وإدارة الري لتشمل تنمية الدوائر السقوية وإدارة الأراضي المسقية في إطار مقارنة ترابية. بالنظر إلى أهمية التنمية الترابية، فمن الضروري أن يتم تزويد شركات تهيئة وإدارة الري بالكفاءات المؤسسية التي تدجها بشكل قوي في السياسات المحلية للتنمية الترابية. يمكن أن تؤدي الاستثمارات الهيدرولوجية إلى إنشاء مناطق تنمية داخل المجال الترابي، مما يؤدي إلى ظاهرة جذب السكان من المناطق غير المجهزة، مما يؤدي إلى عدم التوازن في التنمية الترابية. تدخل شركات تهيئة وإدارة الري في التنمية الترابية تحتل وفقاً لسياسات الدولة والمهام الموكلة إليها. بالتركيز في الغالب على مقارنة قطاعي ورأسي يتركز بشكل خاص على التهيئة الهيدرولوجية، تواجه تدخل شركات تهيئة وإدارة الري صعوبة في فهم تعدد المصالح المتعلقة بتنمية المياه الفلاحية (بالمعنى الواسع الذي يتضمن تربية المواشي والغابات، الخ) وترتيب أعمالها مع سياسات الدولة القطاعية الأخرى والمبادرات والتنمية للجماعات المحلية و/أو الهياكل الأخرى الدولة. لتجاوز هذه العوائق، فإن التشاور المؤسسي له بين شركات تهيئة وإدارة الري والفاعلين المحليين سيسمح بتسجيل الاستثمارات الهيدرولوجية في مشروع ترابي حيث يتم ترتيب المياه الفلاحية مع الأولويات الأخرى للتنمية المحلية من أجل تحقيق تعاون وتنسيق للإجراءات في مصلحة التنمية المستدامة للمجال الترابي، مع دعم أدوات تشغيلية مثل خطة توزيع وتنظيم الأراضي.

**15/** تحويل شبكة غرب إفريقيا إلى أداة لتنفيذ التوصيات وتحفيز مقارنة الممارسات العقارية في منطقة تدخل شركات تهيئة وإدارة الري. تعد التبعة القوية لشبكة غرب إفريقيا لتنفيذ التوصيات بعد تقاسمها وتحليلها بعناية لتحديد مدى ملاءمتها وضرورة تكييفها بما يتوافق مع السياقات القانونية والمؤسسية والعملية لكل شركة تهيئة وإدارة الري هو أمر مهم. لكل مجموعة من الأدوات، تتميز شركة تهيئة وإدارة الري واحدة على الأقل بكونها الرائدة، لأنها متقدمة في تنفيذها، ويمكن أن تكون محركاً للتفكير في تطبيقاتها في سياقات أخرى وبالتالي تمكين شركات تهيئة وإدارة الري الأخرى من عدم مواجهة نفس الصعوبات. يجب أن تلعب شبكة غرب إفريقيا أيضاً دوراً في تحفيز دينامية تحسين المسؤولية العقارية لشركات تهيئة وإدارة الري على الدوائر السقوية التابعة لها، مما يضمن الارتباط بين تخصيص الأراضي / الاستثمار / التعاقد / التهيئة الترابية. إن تنشيط منصة التبادل في إطار شبكة غرب إفريقيا الهادفة إلى تبادل المعارف والخبرات بين شركات تهيئة وإدارة الري وأيضاً بين شركات تهيئة وإدارة الري والمنظمات الشريكة (منظمات المنتجين، المنظمات المهنية على المستويات الوطنية والمحلية) من شأنه أن يعزز التنمية الحقيقية للمنصة. يجب أيضاً هيكلة شبكة غرب إفريقيا في إطار رسمي مع تحديد الأنظمة الواضحة التي تؤيد مهمتها في التنسيق والاستفادة من التجارب وقياس الأداء.

تتطلب توصيات الدراسة واعتمادها عليها، نشر النتائج والتوصيات المقترحة على نطاق واسع، سواء داخل شركات تهيئة وإدارة الري أو بين المستفيدين المحتملين مما يسمح بجمع آرائهم، أو مع السلطات الوطنية المعنية (مثل وزارات الوصاية) وذلك كحدث ناطق باسم شركات تهيئة وإدارة الري. لتعزيز قيمة دعمها لشركات تهيئة وإدارة الري، يمكن للجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية أن تشجع دينامية تعزيز إدارة الأراضي المقترحة في الدراسة. يمكن من خلال تعميم الأدوات الموجودة والتي تنقنها بعض شركات تهيئة وإدارة الري تعزيز إدارة الأراضي على المساحات المرورية وبالتالي دمج هذا المكون بشكل منظم وموحد في جميع المشاريع المستقبلية. ويمكن أن يتيح ذلك تجنب "المشاريع داخل المشاريع" التي يمكن أن تشكل عائقاً مباشراً للتنفيذ والتقييم على المدى الطويل.

### حدود المنهجية

لقد تم إيلاء اهتمام خاص لتحليل مدى ملاءمة التمييز بين القواعد والأدوات كأساس لإدارة هذا الورش. ولذلك، تم إجراء عمل تحليلي للمعايير القانونية، بما في ذلك القواعد القانونية والعادات والتقاليد. وتم تطبيق هذا التحليل على السياق الخاص بشركات تهيئة وإدارة الري، وتوصلنا إلى استنتاج أن هذا التمييز المعقد

**11/** تنوع وسائل تأمين الأمن الأعقاري وإنشاء نظام للمتابعة. في سياق تعدد النظم القانونية حيث يعد تأمين العقار في الدوائر المسقية عملية حساسة للغاية من الناحية الاجتماعية بسبب استمرار الممارسات العرفية للأراضي، تطرح مسألة المواجهة بين الشرعية والقانونية. ينبغي التفكير في منهجية لتنوع وسائل تأمين العقار من خلال إصدار أشكال مختلفة من الملكية حسب الظروف الوطنية، مثل شهادات الملكية والإيجارات العادية والإيجارات الطويلة الأجل وعقود الاستغلال وغيرها. تم التعرف في كل مكان على الرغبة في امتلاك أداة لإدارة المعلومات العقارية، ولكنها تنفذ بضعف باستثناء الشركة الوطنية لتهيئة أراضي دلتا نهر السنغال وبدرجة أقل في المكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية. تقر جميع شركات تهيئة وإدارة الري بأن نظام المعلومات العقارية يبدو أداة ضرورية لإدارة جيدة للأراضي. يمثل التحدي في تمثيله في مصلحة متخصصة داخل شركات تهيئة وإدارة الري وتأمين استدامته، وتحديث البيانات واستخدامها بغرض المساعدة في اتخاذ القرارات في مجال إدارة الأراضي في كل شركات تهيئة وإدارة الري.

**12/** ترويج المشاركة الفعلية للمستغلين في إدارة الأراضي المسقية. تشجع شركات تهيئة وإدارة الري على مشاركة المستغلين في المجالات الرئيسية مثل تخصيص الأراضي أو سحبها، التمييز الفلاحي للقطع الأرضية أو طرق تدبير المياه، وهذا بشكل تقدمه مهمة يجب توطينه من خلال تعزيز القدرات والفعالية والتثنية وكذلك إمكانيات اللجان المنشأة لهذا الغرض. باستثناء السنغال، تشارك الدولة في كل مكان كفاعل رئيسي في الإدارة العقارية في الدوائر السقوية. ومع ذلك، يتم تخفيف هذه السيادة من خلال تنفيذ مبدأ التشارك الشامل للمستغلين من قبل كل شركات تهيئة وإدارة الري. تم إنشاء لجان مشتركة لتخصيص/سحب القطع الأرضية (المكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية، مكتب النيجر، مكتب التنمية القروية لسيلينغويه)، أو إدارة صناديق الصيانة (مكتب النيجر، مكتب التنمية القروية لسيلينغويه). من أجل أن يكون بإمكان هذه اللجان لعب دورها الكامل، من المهم تعزيز القدرات الضعيفة لممثل المستغلين في اللجان، وكذلك فهمهم للمهام والمسؤوليات التي يمكن أن يتحملوها. كما تحتاج إلى جهود في التنشيط وتحفيز الفاعلين، وكذلك لتشجيع الحكامة الجيدة للجان، مع استشارة فعالة للمستغلين الذين انتدبهم وتقديم تقارير عن أنشطتهم وتقليل فترات تفويض ممثلهم.

**13/** تطوير نهج تعاقدية متشارك وواضح وعملي بين المستغلين وشركات تهيئة وإدارة الري لاستثمار الدوائر السقوية. تمثل العقود التي تحدد أهداف وشروط استغلال الأراضي الركيزة الأساسية للعلاقات التعاقدية بين شركات تهيئة وإدارة الري ومستعملي المياه لاستثمار الدوائر السقوية ويجب إيلاء اهتمام خاص بها في عملية إعدادها ومحتواها. تختلف العقود على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري بشكل كبير في صيغها ومجالات تطبيقها وطرق تنفيذها. يعتبر العديد منها معقداً ومحدوداً في محتواه. ولكي تكون فعالة ومناسبة لجميع الأطراف، يجب إعداد العقود بالتعاون مع جميع الأطراف المعنية والتركيز على صياغة واضحة ومختصرة للالتزامات محددة بوضوح مجالات تطبيقها وتزويد كل شخص معنى بنسخة من العقد. ويلاحظ أيضاً أن "منطق المشروع" غالباً ما يفرض على شركات تهيئة وإدارة الري ترتيبات تعاقدية مختلفة وفقاً لنقاط اهتمام الشركاء التقنيين والماليين. تؤثر هذه التغيرات في الممارسات على التناقص العام وعلى مأسسة طريقة تعاقدية شاملة ومتناسكة على مستوى التهيئة الهيدرولوجية. ومع ذلك، يجب أن تترك هذه الأنسجام المرغوب فيه مساحة معينة من المرونة للمستعملين من أجل عدم إعاقة الديناميات الخاصة بالتطور والابتكار. ومع ذلك، فإن العقود الأكثر رضى لا تأتي بفائدتها إذا لم تنفذ بكل صرامة. والحقيقة هي أن عدم تطبيق العقوبات التعاقدية المتعلقة بالمستعملين هو اعتراف عام، سواء لعدم دفع الرسوم المائية أو لعدم استغلال غير كافي للأراضي الفلاحية، على الرغم من تكرار هذه الأخطاء. ومن ناحية أخرى، ترتبط هذه الأخطاء بشكل جزئي أيضاً إلى كون أن المستعملين ليس لديهم دائماً وصول مضمون إلى المياه التي يحق لهم الحصول عليها وفقاً لنفس هذه العقود، بسبب صعوبات في الإدارة على مستوى شركات تهيئة وإدارة الري نفسها. مفتاح النجاح الهام هو ضمان شركات تهيئة وإدارة الري مع الأطراف المعنية بأن العقوبات المحددة أثناء الإعداد المتشارك والشعوري للعقود تكون واقعية ومتدرجة بحسب الانتهاكات التي تسببها للالتزامات التعاقدية، حتى لا يغير تطبيقها رفضاً. كما أنه من الضروري أن تلتزم شركات تهيئة وإدارة الري بجزء من العقد، بما في ذلك توفير المياه بشكل مؤمن. حيث أن عدم احترام الالتزامات التعاقدية



• مقارنة التشخيص في تشخيص 11 شركة إدارة الري في غرب إفريقيا (هيئة تنمية وادي سورو - بوركينافاسو (AMVS)، الوكالة الوطنية لدعم التنمية القروية - تشاد (Anader)، مشروع دعم قطب نمو باغري - بوركينافاسو (Bagrépôle)، مكتب التنمية القروية لسيلينغويه - مالي (ODRS)، مكتب النيجر - مالي (ON)، المكتب الوطني للتهيئة الهيدرولوجية - النيجر (ONAHA)، مكتب الدائرة السقوية لباغينيدا - مالي (OPIB)، مكتب الأرز سيغو - مالي (ORS)، الشركة الوطنية لتهيئة أراضي دلتا نهر السنغال (SAED)، شركة التنمية الفلاحية والصناعية للسنغال (SODAGRI)، الشركة الوطنية للتنمية القروية - موريتانيا (SONADER)

[www.comite-costea.fr/production/diagnostic-compare-societes-damenagement-et-de-gestion-de-11-de-lirrigation-en-afrique-de-louest-amvs-anader-bagrepole-odrs-on-onaha-opib-ors-saed-sodagri-sonader](http://www.comite-costea.fr/production/diagnostic-compare-societes-damenagement-et-de-gestion-de-11-de-lirrigation-en-afrique-de-louest-amvs-anader-bagrepole-odrs-on-onaha-opib-ors-saed-sodagri-sonader)

• قاعدة الوثائق

[www.comite-costea.fr/base-documentaire-eau-et-agriculture](http://www.comite-costea.fr/base-documentaire-eau-et-agriculture)

يظل في الغالب نظرياً وقابلًا للنقاش. وبالإضافة إلى ذلك، أظهر عمل التحليل أن الأدوات عادة ما تستند إلى قواعد قانونية (قاعدة)، وأن العمل الذي يفصل بين القواعد والأدوات التي تشترك في نفس الهدف لا يجد مبرراً. ولذلك، تم إعطاء الأولوية في هذا الورش لتصنيف الأدوات حسب مجموعة الأدوات (تأمين الأراضي المسقية / تحديد طرق تخصيص وتعب الأراضي / تعاقد بين شركات تهيئة وإدارة الري والمستغلين / الإدارة والتخطيط العقاري على المجالات الترابية).

منتجات اللجنة التقنية والعلمية للمياه الفلاحية فيما يتعلق بالدراسة، المتوفرة على موقع الأنترنت للجنة

• تقرير الانطلاق

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)

• ملاحظات الجرد الوثائقي للأدوات والقواعد

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)

• التقارير التشخيصية حول دراسات الحالة

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)

• تقرير تحليل مقارن للأدوات والقواعد

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)

• التقرير النهائي للتشخيص والتوصيات

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)

• التحليل المقارن لهياكل إدارة الري الكبير في غرب إفريقيا والمغرب وفرنسا

[www.comite-costea.fr/actions/saji](http://www.comite-costea.fr/actions/saji)