



## Promotion des Investissements dans le secteur du Tourisme

*Atelier sur la Politique Foncière  
Décembre 2015*



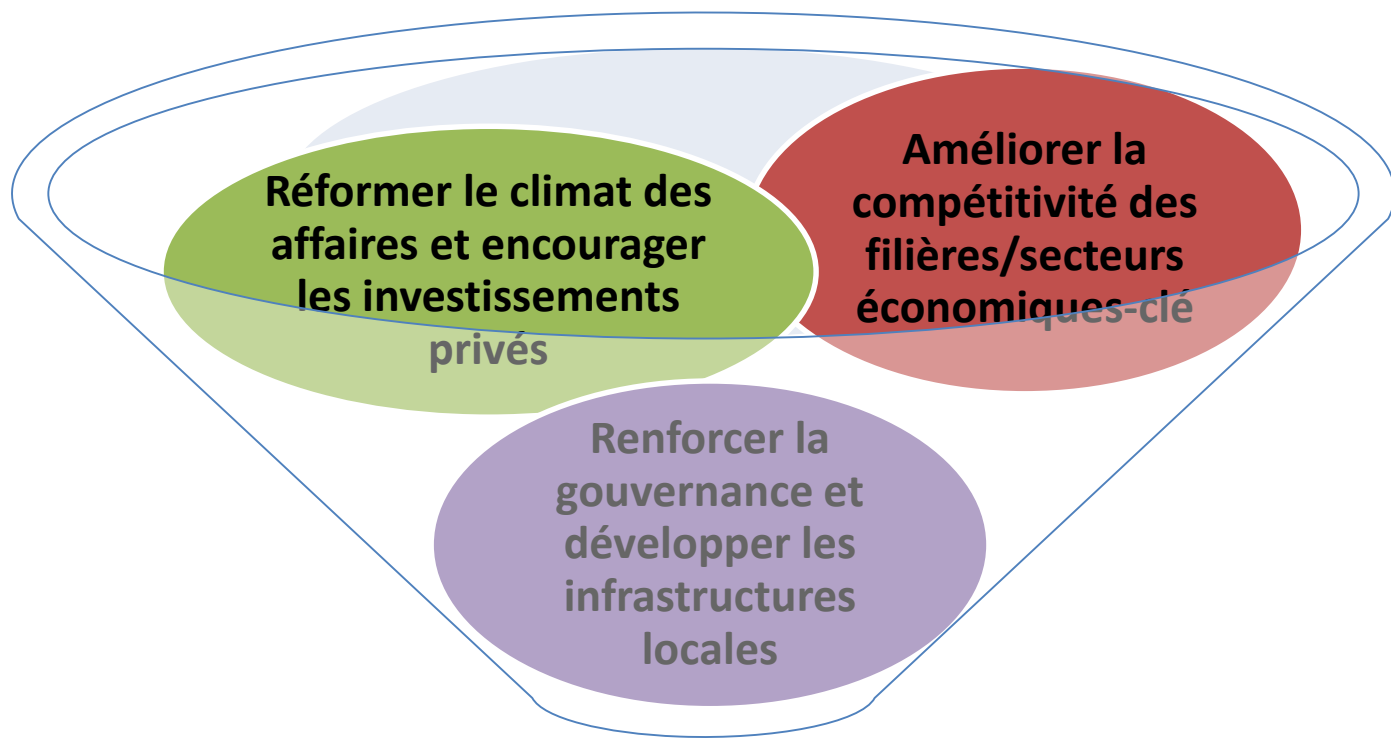


PÔLES INTÉGRÉS DE CROISSANCE

Informations préalables

# **CADRE D'INTERVENTION DU PIC2**

# Quelle approche intégrée pour favoriser la croissance?



**DEVELOPPEMENT DES SECTEURS PORTEURS  
(PIC2 : TOURISME ET AGRIBUSINESS)**

**EMPLOIS ET CROISSANCE**

# Informations générales

---

## PROJET DU GOUVERNEMENT DE MADAGASCAR:

**Dénomination: Projet Pôles Intégrés de Croissance et Corridors II (PIC2)**

**Date de mise en vigueur: 09 mars 2015**

**Crédit: IDA 55640 MAG (clôture début 2019) – crédit Banque Mondiale**

**Budget: 50 millions USD (phase 1)**

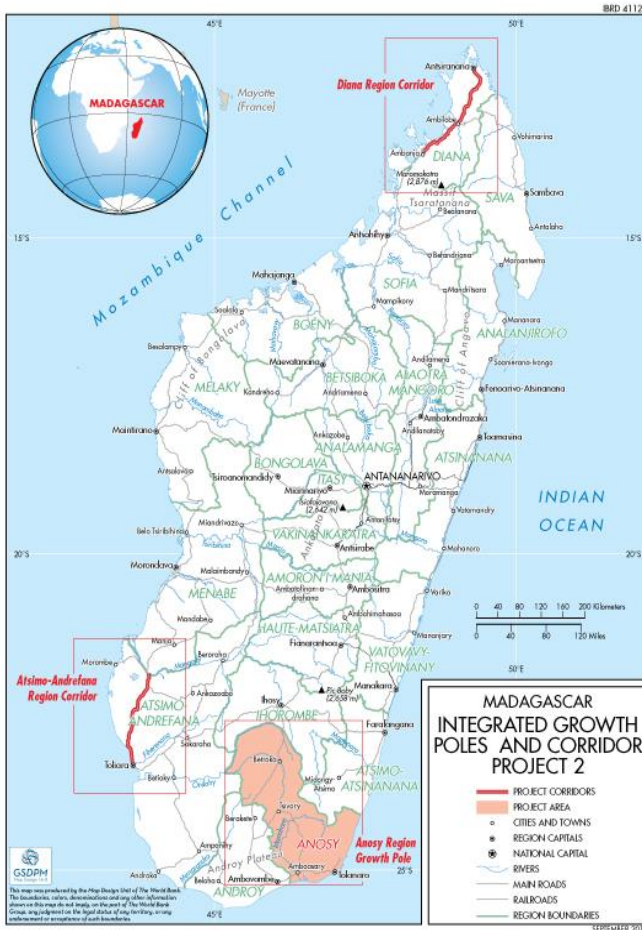
**Tutelle: Ministère d'Etat MEPATE**

### **Objectifs de développement :**

- Stimuler la croissance économique,
- Créer des emplois,
- Améliorer les conditions de vie des populations à la base

# Axes d'intervention

## Zone PIC2



## Secteurs ciblés

- Tourisme
- Agribusiness
- Gouvernance locale
- Infrastructures publiques



## Localisation

- [DIANA: Axe RN6](#)
- [ATSIMO ANDREFANA: Axe littoral](#)
- [ANOSY](#)

## COMPOSANTE 2

### COMPOSANTE 1

**Créer un environnement propice à l'entrepreneuriat et à l'investissement**

**Améliorer le climat des investissements**

Réformes diverses, administration fiscale...



**Mobiliser les investissements privés**

Cadre PPP, promotion des investissements...



**Appuyer la croissance par des secteurs porteurs à Atsimo Andrefana, Anosy et Diana**

**Renforcer la gouvernance locale**

**Améliorer les infrastructures de base**

**Améliorer l'accès à l'eau et à l'assainissement**

**Développer le tourisme:**

- Amélioration de l'environnement des affaires

- Amélioration de la compétitivité de la destination

**Développer l'agribusiness:**

- Appui à la structuration des chaînes de valeur

- Amélioration de la productivité et de la valeur ajoutée

**Attirer les investissements privés**

**Créer des emplois**

**Assurer des retombées sociales**



PÔLES INTÉGRÉS DE CROISSANCE

Partage d'expérience et d'informations

# **INVESTISSEMENTS TOURISTIQUES EN LIEN AVEC LE FONCIER**

# Leçons apprises du PIC1

## Historique:

- Promotion de sites à fort potentiel à Nosy Be et Fort-Dauphin avec EDBM
- Nombreux contacts et démarchages effectués auprès des marques internationales
- Sécurisation foncière de 2 RFT existantes
- Appel d'offres pour la RFT Sakatia lancé en 2007 puis relancé en sept. 2008



## Constats à retenir :

- ✓ les grandes marques hôtelières investissent de moins en moins elles-mêmes. Schéma classique = opérateur international + investisseur local surtout dans les pays à risque (Madagascar est perçu comme tel)
- ✓ forte compétition internationale entre les pays avec tendance vers les pays émergents: les conditions d'attractivité et de sécurité sont cruciales
- ✓ slogan dans l'industrie hôtelière « *location, location, location* » : attention les yeux des investisseurs sont différents de ceux des planificateurs (cas de plusieurs RFTs, expérience MNP/SFI)
- ✓ Trop de problématiques sur les RFT et autres terrains de l'Etat: occupations illégales, insécurité juridique, conditions d'octroi peu claires ou créées ad hoc



# Initiatives entreprises par PIC2

---

Objectif: promouvoir le développement de l'hôtellerie de luxe dans les régions DIANA (circuit Nord) et ATSIMO ANDREFANA ( circuit Sud) – tenant compte des problématiques foncières existantes

Etapas suivies:

1. Identification du potentiel d'investissements par un spécialiste international des investissements hôteliers + un spécialiste foncier local. Résultat: une douzaine de sites identifiés, dont **05 sites retenus comme « top location »**
2. Appel à Manifestation d'Intérêt international (2014) pour tester l'intérêt du marché. Résultats: **12 grands groupes hôteliers ont manifesté leur intérêt**, dont 9 opérateurs uniquement et 3 opérateurs/investisseurs
3. Appel à Manifestation d'Intérêt national pour identifier des investisseurs locaux potentiels. Résultats: **10 compagnies nationales intéressées**, dont 6-7 présentant les critères requis par les grandes marques internationales
4. Mise en relation (**match-making**) facilitée par EDBM entre internationaux et nationaux pour développer ensemble des projets
5. Contact et suivi auprès des groupes internationaux pour des **visites de site**

# Challenges à surmonter

## ACCES

- Connectivité aérienne trop faible
- Réseau routier dégradé

## IMAGE

- Perception d'insécurité
- Boycott par les TO étrangers

## FONCIER

- Conditions peu claires (juridiques, financières...)
- Processus d'octroi non établi

- ➔ Pour toutes ces raisons, déjà 02 groupes internationaux se sont désistés:
- 01 a préféré lancer des projets au Sri Lanka, plus attractif
  - 01 a clairement annoncé « reporter » son intérêt sine die

# Appuis PIC2 en cours / envisagés

---

## **Appuis au cadre institutionnel et juridique – avant la promotion** (pas d'opérations de sécurisation foncière)

### POUR LE TOURISME:

1. Assistance technique au MTTM pour la stratégie (priorités) de développement du tourisme – à partir de Janvier 2016
2. Expertise auprès MINENVF & MNP sur le cadre des concessions touristiques dans les Parcs Nationaux– à partir de Janvier 2016 (par la SFI)
3. Appui au MTTM pour l'identification de zones de développement touristique notamment dans la région Sud-Ouest – à partir de Janvier 2016
4. Assistance technique au MEPATE pour le cadre des concessions foncières notamment la loi sur les terrains spécifiques?? **A décider**

# Appuis PIC2 en cours / envisagés

---

## AUTRES SECTEURS – principales activités en lien avec le foncier

### ZONES ECONOMIQUES SPECIALES:

1. Assistance technique au MEPATE sur le cadre institutionnel et juridique des ZES – depuis Octobre 2015

### GOUVERNANCE FONCIERE (liée aux volets Agribusiness et Tourisme)

1. Diagnostic socio-foncier (2015) et inventaire/cartographie foncière (2016) dans les 2 Régions, incluant l'acquisition d'orthophotoplans si non disponibles
2. Appui aux CRIF et guichets fonciers dans les 2 Régions – à partir de 2016