

The background features a central globe with a green and brown color scheme, partially obscured by a large, stylized green and brown swirl. At the top, there are flowing ribbons in shades of red, orange, and yellow. The left side of the slide has a vertical bar with blue and green segments.

# Promotion et régulation des investissements fonciers à grande échelle

## Les grandes motions

**Rivo Andrianirina - Ratsialonana**

**Observatoire du Foncier**

# Nécessité d'une démarche proactive



- Définition d'une politique pour les investissements: quels modèles? Quelles superficies?
- Identification des attentes/ demande de la part des investisseurs? Identification des potentiels
- Importance de la stabilité politique/ climat des affaires
- Bases légales, arsenal juridique à compléter/ adapter,
- **Outils de planification** territoriale en amont. Sites pilotes?
- Idée de priorisation des secteurs/ zone?
- **Viabilisation & sécurisation préalable** : rôle de l'Etat – PPP. Investissement à récupérer dans les prix des terres.
- Catalogue foncier à établir **à priori** de l'arrivée des investisseurs avec des experts

# Besoin d'une synergie des secteurs



- L'EDBM reste une structure reconnue dans le rôle de promotion – GU. Des améliorations attendues dans la façon de faire. Propositions de « benchmarking ».
- Déconcentration de l'EDBM au niveau Province,
- **Synergie horizontale** entre les secteurs : création de comité/ plateforme pluri – institutionnel, implication OSC
- **Synergie verticale** : central – régional – local. Décentralisation à promouvoir : implication des CTD (gestion? identification des terrains, promotion, suivi).
- Espace de dialogue tripartite Etat – Privé – Communauté, structures de concertation

# De la considération des nationaux – équité

- Piste de réflexion entre fixation de superficie « plafond » et attribution échelonnée – spéculation foncière,
- Définition d'échelles de moyennes superficies favorables aux capacités des nationaux, possibilité de location – vente ou d'extension de superficie,
- Création d'une banque nationale d'investissement – groupement national des investisseurs,
- Implantation **gagnant – gagnant** : les contreparties à stipuler dans le contrat ou cahier des charges,
- Des **critères** à imposer: création d'emplois, transfert de technologie, retombées locales
- Implication de la population locale dans les démarches

# Transparence et accès aux informations



- Terrains disponibles,
- Procédures et législation (guide?),
- La situation de l'allocation des terrains et des transactions,
- Les retombées économiques des projets dans les Communes,
- Le contenu des cahiers de charges,
- Les modalités d'établissement de contrat à spécifier dans le LTGO,
- Accès aux organismes de recours en cas de litiges: local, CAM, Plateforme RSE, Direction des plaintes

# Misaotra tompoko

[www-observatoire-foncier.mg](http://www-observatoire-foncier.mg)