

GROUPE 1
RESTITUTION DES TRAVAUX DE GROUPE

Promotion des investissements: quels investissements? Quels outils de promotion?

1. En jeux?

- Comment promouvoir les petits et moyens investisseurs? – équilibre avec les grands investisseurs
- Un seul secteur ne pourra pas répondre à tous les problématiques et enjeux
- Manque de communication sur les textes et projets
- Les textes doivent être programmés (décrets, arsenal juridique correspondant, tribunal appliquant les textes)
- Accompagnement des investisseurs : Autorisation, pièces justificatives
- Les paysans Malagasy doivent être protégé: Ils pourraient prétendre à avoir des centaines d'hectares
- Réciprocité: Si l'investisseur vient d'un pays où l'accès est difficile, le traitement devrait-il être égale aussi?

2. Recommandations

- Catégoriser les investisseurs (petits, moyens et grands investisseurs) suivant des paramètres techniques

Mise en place d'une cellule de coordination / comité ad hoc qui évalue la classification de l'investisseur et la faisabilité de l'investissement

Détermination des surfaces minimum par le secteur concernés

- Des mesures d'accompagnement devraient être mise en place: e-administration, e-gouvernance et communication

- Même traitement pour les investisseurs malgaches et étrangers mais différencier en fonction de la catégorie (taille) de l'investissement,
- par contre faciliter la possibilité pour les investisseurs malgaches de progresser dans la catégorisation; possibilité d'acquisition définitif du terrain, les conditions requises doivent être en fonction de la taille de l'investissement (allègement si le projet est moins important. Les critères dépendent de la surface utilisée).
- Durée maximale de bail: Eviter le bail trop long (99 ans)
- Le business plan devrait être réalisé en phasage et la catégorisation entre ensuite en jeu.
- Les terrains devraient être viabilisés (Budgétisation dans les zones à promouvoir)

Identifier et sécuriser des terres

1. En jeux

- Quelle entité réalise et gère le catalogue foncier?
- S'il existe deux ou plusieurs investisseurs qui voulaient s'investir sur un même terrain, quel type de traitement peut-on appliquer? – Prioriser l'investisseur malgache ou passer à appel d'offre? Comment sélectionner le projet.
- Comment assurer ou déterminer un délai convenable aux investissements?
- Si l'Etat n'a pas de moyen pour la viabilisation de la zone?
- Les rôles de l'Etat sont actuellement reversés dans ceux des entreprises (RSE...)

- Quant identifier les terrains ?
- Promotion : recherche d'investisseur ? facilitation de l'accès à la terre ? promotion à définir ?
- Définir la terminologie : investissement ?
- Décentralisation/déconcentration de l'EDBM?
- Institution pour la promotion : pour contrôler les investisseurs
- Pas d'outil de planification (aménagement, urbanisme) sur lequel l'investisseur peut se référer
- Contrat : balises et mesures d'accompagnement (paysans, analphabètes, en position de faiblesse...) dans le LTGO,

2. Recommandations

- Créer le catalogue foncier pour la promotion de l'investissement: inventaire foncier, et capitalisation des acquis. Il est publié sur internet (en ligne –accès)
- Principes d'attribution:
 - Le dossier sera traité suivant l'ordre d'arrivée auprès de l'EDBM.
 - Des études de dossier doivent être faites par un comité collégial (Emploi, capital, impact sociaux, ouverture des capitaux, viabilité économique, transfert de technologie)
 - L'évaluation du dossier détermine la durée du bail, les mesures d'incitation et les prix du terrain, ou l'accès à la terre (par location, vente, vente-location)

- Rôle de l'Etat (Central, déconcentré et décentralisé)
 - Viabilisation de la zone (conditionnant la valeur du terrain) / recours au PPP
 - viabilisation éco et sociale à intégrer dans le cahier de charges
 - Consolider, différencier les rôles et responsabilités effectives, (textes, techniques...) des Autorités régionales, provinciales, communales, centrales
 - contrôle et la régularité (respect cahier de charges)
 - L'Etat doit pouvoir accéder aux contenus des contrats pour pouvoir protéger les parties,

- Proximité de l'EDBM: présence au niveau District.
- les autorités régionales, et locale auront un rôle à jouer pour l'étude du dossier de l'investisseur
- Mettre en place les outils de planification qui définissent les zones prévues pour l'aménagement, puis, sur la base de ces outils, EDBM met en œuvre la promotion et la priorisation des investissements
- EDBM : guichet unique qui délivre toutes les autorisations et permis, certification... : faciliter les procédures, - possibilité de traitement à distance
- CAM instance d'arbitrage en cas de conflit entre investisseurs et autres parties, à définir dans le contrat: parajudiciaire
- Plateforme tripartite (Investisseur, Etat, Communauté) pour faciliter la résolution des problèmes sociaux,
- EIE doit s'effectuer avant octroi terrain

- Quel type de contractualisation ?

- En fonction du statut du terrain, exemple : lac = concession...titre précaire = non mais concession et bail
- ZIA, ZII, ZES, RFT : gérées par les services fonciers mais la coordination s'effectue au niveau du secteur concerné et en fonction de la valorisation : cahier de charge. **le rôle de la région** doit se limiter à la promotion et au suivi des activités. Contrôle de légalité peut être appliqué si action non conforme à la législation-

- Type de contractualisation ?

- En fonction du statut du terrain, exemple : lac = concession...titre précaire = non mais concession et bail
- ZIA, ZII, ZES, RFT : gérées par les services fonciers mais la coordination s'effectue au niveau du secteur concerné et en fonction de la valorisation : cahier de charge. **le rôle de la région** doit se limiter à la promotion et au suivi des activités. Contrôle de légalité peut être appliqué si action non conforme à la législation-

MERCI!