

Groupe 2

Conférence - débat sur les investissements nécessitant de
grandes superficies foncières à Madagascar

Café de la Gare Soarano - 16, 17 Décembre 2015

Promotion: Enjeux

- ▶ Indisponibilité des informations sur les investissements existants et les potentialités d'investissement (au niveau communes, régions); si disponibles difficilement accessibles; si accessibles parfois non fiables
- ▶ Politique et législation (ex: absence de décret d'application) imprécises en matière d'investissement
- ▶ Persistance des problèmes non fonciers: climat des affaires en général (crédit, énergie, stabilité politique, sécurité publique, transparence, fiscalité)
- ▶ Quels acteurs dans la viabilisation des zones?

Promotion: Recommandations

- ▶ Inventaires des investissements existants et les potentialités d'investissement pour la constitution d'une base de donnée, valorisation des informations des outils d'aménagement (SAC, SRAT)
- ▶ Centralisation et large diffusion des données
- ▶ Plus de communication sur les cadrages politiques (PND/PMO) et juridique (loi, décret)
- ▶ Communication entre l'administration (STD, CTD), Privé, Population locale
- ▶ Politique d'investissement tenant compte des synergies sectorielles répondant aux visions de développement et besoins de la population malagasy : définition des secteurs prioritaires par zone
- ▶ Déclinaison de la politique au niveau des CTD (Région, commune)
- ▶ Etat premier responsable dans les actions de viabilisation: Mise en œuvre des 3 P pour le financement des infrastructures (route, électricité, etc.)

Sécurisation: Enjeux

- ▶ Droits fonciers des investisseurs et de la population locale non respectés
- ▶ Quelle superficie foncière à accorder pour les grands investissements?
- ▶ Investissement rentable ou investissement durable?
- ▶ Amalgame entre sécurisation et gestion foncière: qui sécurise et qui attribue?
- ▶ Vente, location, autre modèle ?
- ▶ Gestion des expropriations
- ▶ Gestion et sécurisation des espaces à usage communautaire
- ▶ Superposition de l'usage des terrains
- ▶ Prévention des conflits
- ▶ Insuffisance de bonne gouvernance : corruption, transparence dans l'octroi des terrains

Sécurisation: Recommandations

- ▶ Inventaire des terrains par les services fonciers en collaboration avec les ministères concernés, les STD et les CTD avant la promotion de l'investissement
- ▶ Sécurisation foncière de la zone d'investissement avant implantation de l'investissement
- ▶ Etablissement d'un seuil de superficie foncière à octroyer suivant différents paramètres de l'investissement (secteur, volume financier, durée, etc.)
- ▶ Considération du concept de développement humain durable pour garantir la sécurisation des investissements
- ▶ Trop de marketing sur la disponibilité en terre à Madagascar: spéculation foncière, course à la terre, augmentation de la pression foncière, conflit foncier, compétition entre investisseur et entre investisseur et paysans sur une espace donnée
- ▶ Sécurisation foncière par les services fonciers mais attribution par la commune, région, services sectoriels (tourisme, agriculture, élevage, forêt)
- ▶ Analyse prospective des acquisitions foncières au niveau local pour améliorer les marchés fonciers
- ▶ Vente aux investisseurs étrangers = NON

Sécurisation: Recommandations

- ▶ Affectation d'un bail avec des phasages précis, superficie évolutive dans le temps
- ▶ Établissement d'une structure multi-acteur pour la résolution des conflits durant les expropriations et pour des indemnisations justes et équitables
- ▶ Mise en place de statut spécifique pour la Sécurisation des espaces à usage communautaire
- ▶ Fiabilisation et prise en considération de la planification spatiale
- ▶ Sécurisation effective des aires protégées et autres
- ▶ Inventaire des ressources disponibles (renouvelables et non renouvelables)
- ▶ Inventaire des anciennes demandes de terrain avant la réalisation d'une nouvelle demande sur même parcelle
- ▶ Changement de mentalité au niveau de l'administration, des investisseurs, des populations concernées: sensibilisation, éducation

Suivi et contrôle: Enjeux

- ▶ Déficience de suivi et de contrôle par l'Etat des cahiers de charges
- ▶ Insuffisance de moyens financiers techniques au niveau des institutions étatiques
- ▶ Insuffisance de transparence pour les transactions foncières et les retombées des investissements
- ▶ Faiblesse technique des communes dans la réalisation des suivis
- ▶ Répartition des bénéfices à reviser

Suivi et contrôle: Recommandations

- ▶ Mise en place d'une plateforme de suivi menée par les OSCs / plateforme multi-acteur
- ▶ Renforcement du Comité Technique Evaluation (ONE)
- ▶ Comité de suivi au niveau des régions (ex: ZIA et Région Vakinankaratra)
- ▶ suivi et contrôle au niveau local non au niveau central (suivi de proximité)
- ▶ mise en place d'un fond de suivi
- ▶ suivi par un acteur indépendant (structure privée) avec contrôle de l'Etat pour éviter les connivences entre privés

Suivi et contrôle: Recommandations

- ▶ Publication (diffusion large) de toutes les transactions foncières à grande échelle et ainsi que du partage des bénéfices (ristourne, redevance, impôt, etc.)
- ▶ Renforcement des capacités techniques des communes et des STD
- ▶ Conditions des investissements à renforcer suivant le principe gagnant-gagnant
- ▶ Réviser le Cahier des charges (ONE/MECIE)
- ▶ Principe d'équité des investissements : profit pour les investisseurs, retombées pour les populations locales

Misaotra tompoko