



## ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE- MADAGASCAR

Ce profil pays présente les données de la Land Matrix pour Madagascar et inclut les acquisitions de terres à grande échelle qui:

- consistent en des transferts du droit d'exploitation ou de contrôle des terres au moyen d'un bail, d'une concession ou d'un contrat informel;
- couvrent des surfaces de 200 hectares ou plus;
- ont été initiées depuis l'année 2000;
- impliquent une conversion potentielle des terres (souvent de pâturages extensifs et de services écosystémiques vers un usage agricole);
- concernent les secteurs de l'agriculture et de la foresterie. Les opérations minières ne sont pas incluses.

L'objectif de ce profil pays est de présenter ces données sur les transferts fonciers à grande échelle au niveau national à un large panel de parties prenantes, d'encourager les contributions et le partage de données, le tout afin d'améliorer de façon continue la Land Matrix. Les données utilisées pour ce profil ont été téléchargées sur Land Matrix le 05 Septembre 2017.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Les transferts fonciers recensés dans la Land Matrix à Madagascar: [cliquer ici](#)

### TABLE DES MATIÈRES



Vue d'ensemble des acquisitions foncières à grande échelle

3



Investisseurs et pays investisseurs

5



Objectifs des investissements

6



Avantages et conséquences potentiels

8

**Tableau 1:** Indicateurs socio-économiques et institutionnels clés du Madagascar

CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES PRINCIPALES	
Population (millions, 2016) <sup>2</sup>	24.894
Superficie totale des terres (millions hectares) <sup>2</sup>	58.18
Total des terres cultivées ('000 hectares, 2014) <sup>2</sup>	3.49
Superficie totale des terres cultivées (en % de la superficie totale (ha)) <sup>2</sup>	6
Part du secteur agricole dans le PIB (2016, %) <sup>2</sup>	24.4
Importations alimentaires (% des importations de marchandises, 2015) <sup>3</sup>	14
Exportations alimentaires (% des importations de marchandises, 2015) <sup>4</sup>	30

VARIABLES INSTITUTIONNELLES	
Indice de stabilité politique (2015) <sup>5</sup>	-0.4
Indice de responsabilité (2015) <sup>5</sup>	-0.4
Indice de d'efficacité du gouvernement (2015) <sup>5</sup>	-1.3
Indice du contrôle de la corruption (2015) <sup>5</sup>	-0.8
Sécurité des investisseurs (rang) (2015) <sup>6</sup>	81

<sup>2</sup> <http://data.worldbank.org/country/madagascar>

<sup>3</sup> <https://tradingeconomics.com/madagascar/food-imports-percent-of-merchandise-imports-wb-data.html>

<sup>4</sup> <https://tradingeconomics.com/madagascar/food-exports-percent-of-merchandise-exports-wb-data.html>

<sup>5</sup> <http://databank.worldbank.org/data/reports.aspx?source=Worldwide-Governance-Indicators>

<sup>6</sup> <http://www3.weforum.org/docs/gcr/2015-2016/Madagascar.pdf>

# ACQUISITIONS FONCIÈRES CONCLUES DANS LES SECTEURS AGRICOLE ET FORESTIER À MADAGASCAR



Phase de démarrage    En cours    Projet abandonné    Aucune information

Figure 1: Acquisitions foncières conclues dans les secteurs agricole et forestier à Madagascar.



# VUE D'ENSEMBLE DES ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE

**Tableau 2:** Dynamique des appropriations internationales de terres à grande échelle en fonction de l'état d'avancement de la contractualisation.

	NOMBRE DE TRANSACTIONS	SUPERFICIE TOTALE ANNONCÉE OU RECHERCHÉE (HECTARES)	SUPERFICIE TOTALE SOUS CONTRAT (HECTARES)	TAILLE SOUS CONTRAT EN FONCTION DU % DE LA TAILLE PRÉVUE
Accord oral	1	5 000	5 000	100
Contrats (formels ou informels) signés	13	769 764	583 322	75.78
<b>Transaction conclues</b>	<b>14</b>	<b>774 764</b>	<b>588 322</b>	<b>75.94</b>
Manifestation d'intérêt	1	10 000	n.a	n.a
<b>Transactions prévues</b>	<b>1</b>	<b>10 000</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
Échec (échec des négociations)	26	2 769 300	n.a	n.a
<b>Échec</b>	<b>26</b>	<b>2 769 300</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>

- Un total de 588 322 ha ont fait l'objet de contrat aux bénéficiaires d'investisseurs (plusieurs projets ont déjà été abandonnés par les investisseurs).
- Les **contrats formels** concernent les contrats qui ont été signés par l'État malgache et concernent seulement 79 322 ha (10 transactions) sur le total de 588 322 ha objets de contrats.
- Les **contrats informels** concernent des arrangements au niveau local avec les maires, voire avec les chefs de région, et concernent 509 000ha (4 transactions) sur le total de 588 322 ha conclu.
- Un projet très vaste (495 000 ha) avait été négocié avec les maires en 2011 de manière informelle par l'entreprise GEM, renommée par la suite Hunter Resources (siège social au Royaume-Uni). Ce projet a ensuite été abandonné.
- La plupart des cas connus (63%) ont échoué pendant le processus de négociation (voir la case à cocher échec).

## Des échecs massifs

Alors que l'ensemble des projets au début des années 2000 annonçait vouloir cultiver plus de 2 millions d'ha, la majorité d'entre eux ont échoué. Le cas le plus marquant est celui de l'entreprise sud coréenne Daewoo Logistics, projetant de mettre en valeur 1,4 millions d'hectare, dont la révélation au grand public a accéléré la chute du gouvernement de l'époque et, par suite, son abandon. Les investisseurs provenaient principalement de pays d'Europe occidentale et

d'Asie. Ils visaient la production d'agrocarburant, d'aliments et de produits forestiers (bois et fibre). Les raisons de ces échecs varient : budget insuffisant, sous-estimation des contraintes techniques, difficultés institutionnelles au niveau administratif et/ou au niveau local. Rares sont les cas d'investisseurs qui ont décidé de changer leur business model pour s'adapter aux contraintes. Un seul est passé d'un projet de plantation à grande échelle vers de l'agriculture contractuelle.

**Tableau 3:** Nombre de transactions conclues selon la taille du contrat (hectares)

TAILLE SOUS CONTRAT (EN HA)	FRÉQUENCE
300 – 2 000	4
2 001 – 6 000	3
6 001 – 9 000	2
9 001 – 17 000	3
19 000	1
495 000	1
<b>Total</b>	<b>14</b>

- Les intentions initiales des investisseurs étaient très variées allant de 300 hectares à 495 000 hectares.
- La plupart des transactions sont inférieures à 9 000 hectares.
- L'opération de Hunter Resources PLC représente 84% de la superficie totale sous contrat.
- La majorité des transactions (86%) sont des contrats de bail passé avec l'Etat malgache, d'une durée allant de 10 à 50 ans.

**Tableau 4:** Transactions conclues en fonction du niveau d'activité des opérateurs.

STATUT DE MISE EN OEUVRE	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES	TAILLE SOUS CONTRAT (HA)	TAILLE MOYENNE SOUS CONTRAT (HA)	TAILLE ACTUELLE EN COURS D'EXPLOITATION (HA)	TAILLE MOYENNE EN COURS D'EXPLOITATION (HA)
Phase de démarrage (ou d'absence de progression des plantations)	1	19 000	19 000	2 000 <sup>#</sup>	2 000
En cours	6	43 022	7 170	3 920 <sup>*</sup>	1 960
Projets abandonnés	6	525 300	87 550	57 287 <sup>**</sup>	14 322
Aucune information	1	1 000	1 000	n.a	n.a
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>588 322</b>	<b>42 023</b>	<b>63 207</b>	<b>9 030</b>

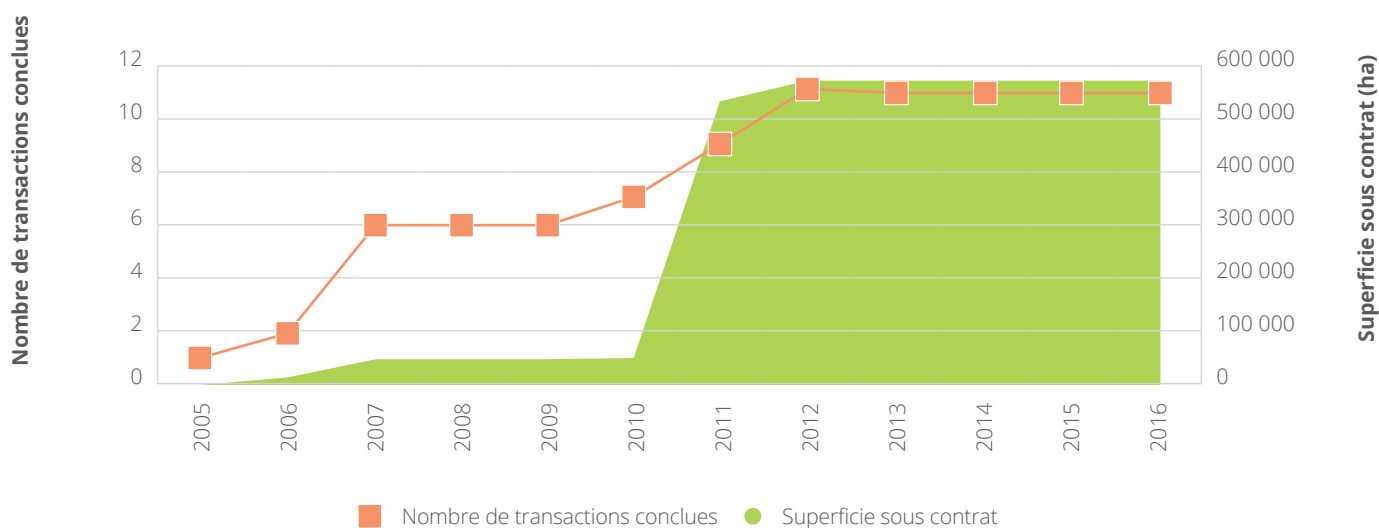
# 1, la transaction était en cours, mais l'investisseur a rencontré des problèmes financiers et opérationnels, de sorte qu'une faible superficie a été plantée mais non entretenue.

\* 4 transactions.

\*\* 2 transactions.

- Seule la moitié des transactions conclues (50%) donnent actuellement lieu à des projets productifs (phase de démarrage et en cours).
- En termes de superficie, la grande majorité des superficies sous contrat sont aux mains d'opérateurs qui ont cessé leurs activités (89%).
- De ce fait, la superficie sous contrat aux mains d'opérateurs actifs et ayant réellement cultivé le terrain est très faible - 9% (dans les cas où la zone en production est connue).

**Figure 2:** Transactions conclues entre 2000 et 2016<sup>7</sup>.



<sup>7</sup> Les contrats datant d'avant 2005 n'ont pas été pris en compte; 3 projets (25 300 ha) ont été exclus de l'analyse, car l'année à laquelle le contrat a été convenu est inconnue.

- Le plus grand nombre de transactions a été signé en 2007.
- Le contrat de plus grande superficie a été signé en 2011 au bénéfice de Hunter Resources PLC (495 000 ha). Si l'on exclue cette transaction informelle de Hunter Resources, la plus grande superficie sous contrat a été signée en 2007.
- Aucun nouveau contrat n'a été signé depuis 2012.



## INVESTISSEURS ET PAYS INVESTISSEURS

**Tableau 5:** Pays investisseurs pour les transactions conclues.

PAYS INVESTISSEURS	SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA)	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES
Royaume-Uni	497 000	2
Inde	28 000	3
Italie	25 558	2
Chine	24 464	4
France	10 000	1
Allemagne	3 000	1
Réunion	300	1

- 14 investisseurs de 7 pays, principalement d'Europe occidentale et d'Asie, sont engagés dans des transferts fonciers de grande échelle à Madagascar.
- Les investisseurs du Royaume-Uni avaient la plus grande superficie sous contrat (497 000 ha).
- En excluant Hunter Resources, la plus grande superficie sous contrat avait été négociée par des investisseurs indiens.
- Le nombre le plus élevé d'accord a été signé par des investisseurs chinois (4).
- Seuls deux contrats impliquent les investisseurs nationaux, voir le tableau 7.

**Tableau 6:** Typologie des transactions par type d'investisseur (transactions conclues).

TYPE D'INVESTISSEUR	SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA)	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES
Entreprise privée	543 822	8
Entreprise cotée en Bourse	17 000	1
Aucune information	27 500	5

- Les opérateurs investissent à Madagascar majoritairement sous la forme juridique d'entreprises privées (pour les projets pour lesquels l'information est disponible).

**Tableau 7:** Participation des partenaires nationaux.

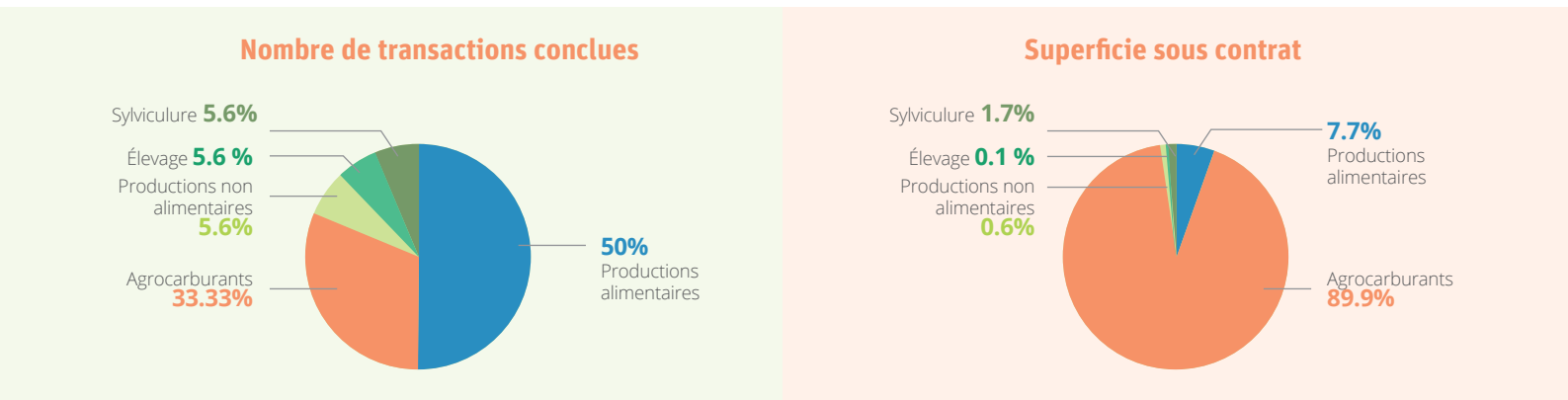
	INVESTISSEURS INTERNATIONAUX SANS PARTENAIRE DOMESTIQUE	INVESTISSEURS INTERNATIONAUX AVEC PARTENAIRE DOMESTIQUE	TOTAL	% AVEC DES PARTENAIRES NATIONAUX
Superficie sous contrat (ha)	579 322	9 000	<b>588 322</b>	1.53
Transactions conclues	12	2	<b>14</b>	14.29

- Une faible proportion de transactions implique des entreprises nationales.
- Ces projets ont été signés pour la production de jatropha et de maïs.



## OBJECTIFS DES INVESTISSEMENTS

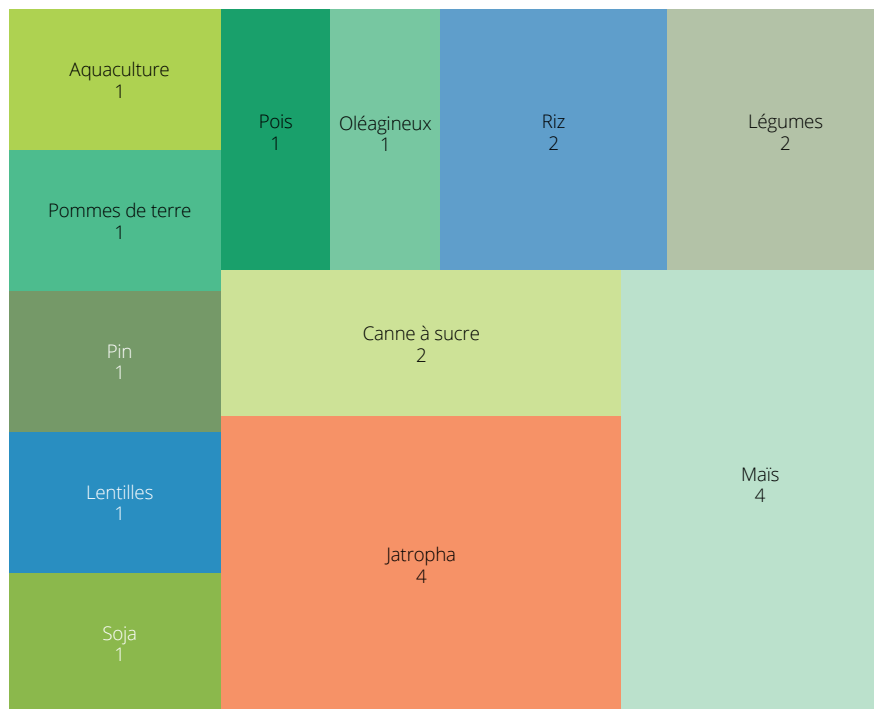
Figure 3: Objectifs des investissements (transactions conclues)<sup>8</sup>.



<sup>8</sup> Les projets des entreprises peuvent annoncer jusqu'à trois objectifs de production différents. Nous comptons le nombre de fois où l'intention de production est mentionnée. Pour 14 offres, nous avons ainsi au total 18 intentions. La superficie sous contrat est également divisée par le nombre d'intentions de production.

- La plupart des transactions ont été signées pour la production de céréales (9 transactions), avec une taille correspondante sous contrat de 45 061 ha.
- Les produits agrocarburants concernent la plus grande superficie sous contrat, principalement en raison de la transaction de Hunter Resources (495 000 ha pour du Jatropha).
- Si nous excluons la transaction Hunter Resources, la plus grande superficie sous contrat serait pour les denrées alimentaires.

Figure 4: Figure représentant le nombre de produits pour les transactions conclues<sup>9</sup>.

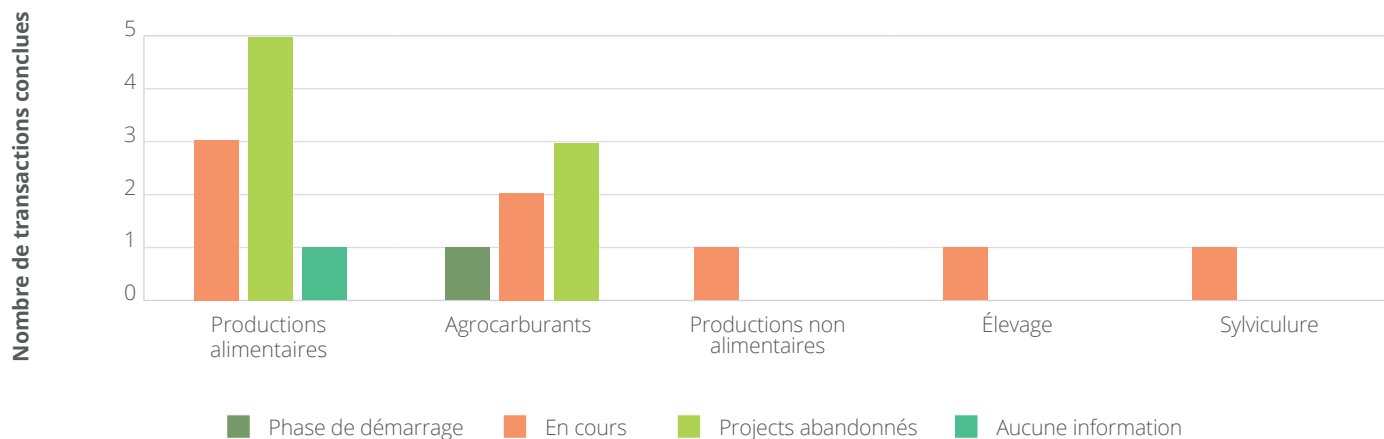


<sup>9</sup> Il peut y avoir plusieurs cultures pour un accord unique.

- Plusieurs cultures sont produites dans le cadre des transactions, mais la plupart des transactions conclues sont signées pour le jatropha ou le maïs,



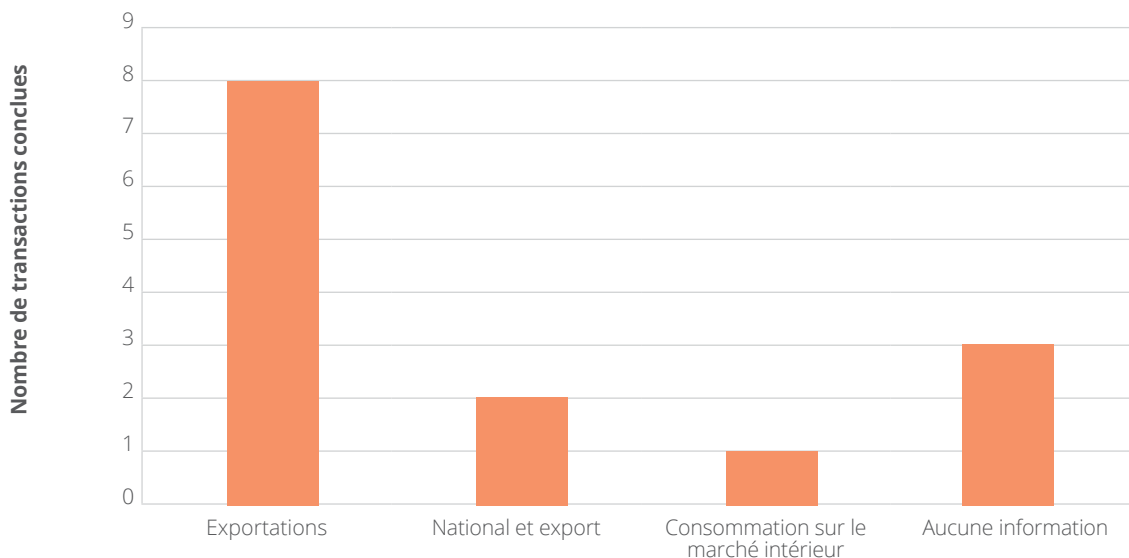
Figure 5: Acquisitions foncières conclues par catégorie de production, selon l'état d'avancement<sup>10</sup>.



<sup>10</sup> 4 offres ont de multiples intentions, ce qui donne au total 18 intentions pour 14 offres. Ce chiffre reflète le statut de mise en œuvre par intention.

- Les projets en cours visent tous types de production.
- Les projets visant la production de céréales ou celle d'agrocarburant ont été abandonnés. Les cultures dans le cadre de ces projets incluaient le maïs, le jatropha, les légumes, les lentilles ou encore les pommes de terre.

Figure 6: Destination de la production issue des transactions conclues.



- La majorité des entreprises qui ont obtenu et conclu un contrat foncier annonçaient vouloir fournir uniquement le marché d'exportation.
- Les entreprises devaient exporter vers différents pays, notamment: l'Allemagne, l'Australie et la Corée du Sud.
- La plupart des entreprises (57%) projetaient ou réalisent une première transformation du produit agricole dans le pays (pour les entreprises pour lesquelles l'information est disponible).



## AVANTAGES ET CONSÉQUENCES POTENTIELS

- Les avantages communautaires promis dans le cadre des projets comprennent: l'éducation, la santé et les routes.
- Il n'est pas clair dans quelle mesure les avantages promis ont été livrés.
- Les données liées à la consultation et aux réactions communautaires sont trop rares dans la base de données pour fournir des informations significatives.

## TYPE D'INFORMATIONS QUI NE SONT PAS INCLUES DANS CE PROFIL PAYS EN RAISON D'UN MANQUE DE DONNÉES

### Merci de nous aider à améliorer les données grâce à votre contribution concernant les domaines suivants:

- Usage des terres avant appropriation par l'investisseur, ainsi que nature des droits de propriété et identités des détenteurs de droits sur ces espaces;
- Mode et intensité de consommation d'eau
- Nombre de projets impliquant des expulsions (recensées)
- Participation des communautés dans les négociations précontractuelles
- Rémunérations reçues par les communautés
- Bénéfices prévus et bénéfices réels pour les communautés
- Emplois créés à l'étranger et sur le territoire national (prévisions et chiffres réels)

### NOUS AVONS QUELQUES INFORMATIONS SUR CERTAINS DE CES ÉLÉMENTS, MAIS NOUS DEVRIONS APPRÉCIER LES AMÉLIORATIONS

### CONTRIBUEZ!

L'objectif du Profil Pays est d'améliorer la qualité des données. Pour votre contribution merci de vous rendre directement à l'adresse suivante: [www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org)



### COMMENT CONTRIBUER?

Vous pouvez contribuer de différentes manières: ajouter des commentaires, ajouter des données ou obtenir des informations complémentaires.

- Pour contacter la Land Matrix, rendez-vous directement sur : [www.landmatrix.org/en/get-involved/](http://www.landmatrix.org/en/get-involved/)
- Pour ajouter des commentaires sur des transactions existantes: [www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org)
- Pour contacter l'équipe Afrique, écrivez à: [africa@landmatrix.org](mailto:africa@landmatrix.org)
- Pour consulter la base de données du **Madagascar**

### Les partenaires de la Land Matrix:



### Avec le soutien de:



on behalf of



Les contributeurs à ce profil de pays: Angela Harding, Perrine Burnod (CIRAD), Wytse Chamberlain.

TO SUIVRE LA LAND MATRIX:



FOLLOW THE @LM\_Africa



Land Matrix