



CADRE DE CONCERTATION ET D'ORIENTATION POUR LE DIALOGUE ETAT/SECTEUR PRIVE (CODESP) EDITION 2022

SOUS THÈME 2

OPTIMISATION DE LA POLITIQUE FONCIÈRE POUR DES INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS DURABLES DANS UN CONTEXTE DE DÉFIS SÉCURITAIRE



Marc Ulrich ZONGO
Consultant





U2

PLAN

U1

CONTEXTE ET JUSTIFICATION

CLARIFICATION CONCEPTUELLE

**IMPACT DE LA SITUATION SÉCURITAIRE SUR
LA MOBILISATION DU FONCIER**

**IMPACT DE LA SITUATION SÉCURITAIRE SUR
L'AMÉNAGEMENT DES ZAE**

PROPOSITIONS D'OPTIMISATION

Diapositive 2

- U1** Améliorer le contenu du contexte et la justification car l'analyse est beaucoup plus axée sur le volet sécuritaire
User; 04/11/2022
- U2** Réorganiser le plan en supprimant la partie Clarification conceptuelle et ne garder que 2 ou 3 définitions jugées incontournables
User; 04/11/2022

CONTEXTE

La détérioration de la situation sécuritaire du Burkina Faso, du fait du terrorisme engendre des répercussions sur le secteur privé:

- **resserrement des conditions d'exploitation des unités**
- **nécessité d'un dispositif de sécurité dans les entreprises,**
- **Augmentation généralisée du coût des facteurs de production,**
- **difficultés d'accéder à certaines localités.**
- **Complexification de la mobilisation du foncier pour l'aménagement des ZAE.**

Ceci étant, la conciliation des objectifs de développement et des questions sécuritaires s'imposent désormais comme des défis stratégiques à relever.

Aussi, la promotion des investissements privés par la mobilisation du foncier et la réalisation des zones d'activités économiques doit prendre en compte la dimension sécuritaire difficile de notre pays.



**CONTRÔLE
D'ACCÈS**

concept



□ **Le défi sécuritaire:** représente l'ensemble des préoccupations qui implique tant les citoyens que les autorités politiques visant à :

- ✓ *Assurer la sécurité des personnes et des biens,*
- ✓ *Assurer la sécurité physique des investissements,*
- ✓ *Reconquérir les espaces occupés par les groupes armés terroristes,*
- ✓ *Travailler à un retour des PDI et une reprises des activités économiques dans les localités*
- ✓ *Assurer la continuité du service public dans les localités à fort défi sécuritaire*



❑ **Sécurisation foncière** : l'ensemble des processus, mesures et actions de toute nature visant à protéger les propriétaires, les possesseurs et utilisateurs de terres rurales contre toute contestation, trouble de jouissance de leur droit ou contre tout risque d'éviction. *Du point de vue pratique, la sécurisation foncière doit consister en la délimitation, au marquage, au bornage et une immatriculation des fonds suivant leurs destinations.*

❑ **L'optimisation foncière**: *c'est toutes les stratégies visant à améliorer la gouvernance foncière afin qu'elles puissent répondre efficacement aux préoccupations de développement.*





**IMPACT DE LA SITUATION SÉCURITAIRE
SUR LA MOBILISATION DU FONCIER
POUR LA RÉALISATION DES ZAE**

1- SUR LA MOBILISATION DU FONCIER

Au regard de la situation des Zones d'Activités Economiques existantes, les autorités ont entrepris la réalisation de nouvelles infrastructures industrielles sur l'ensemble des treize (13) régions.

A titre illustratif, c'est au total **4 329** hectares de terres qui devront être mobilisés pour la réalisation des infrastructures selon le schéma directeur d'aménagement. Tous les sites identifiés ne sont pas "sécurisés" et sont occupés par "les nouveaux acteurs" et les populations, et même par l'administration.

Le seul site qui est en bonne voie est celui de FADA N'GOURMA (la purge des droits est réalisée) mais difficile d'accès pour le démarrage des travaux du fait du contexte sécuritaire.

- Une autre implication de la question sécuritaire: c'est que le contexte sécuritaire actuel n'est pas favorable à une politique de déguerpissement.
- Il complexifie la mise en œuvre de la mobilisation foncière par l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il faudra gérer toutes les contestations et trouver les ressources nécessaires pour l'indemnisation des PAP.
- La mobilisation du foncier et la réalisation des infrastructures économiques vont devoir prendre en compte les tensions communautaires, la situation sécuritaire des localités, les préoccupations des PDI...

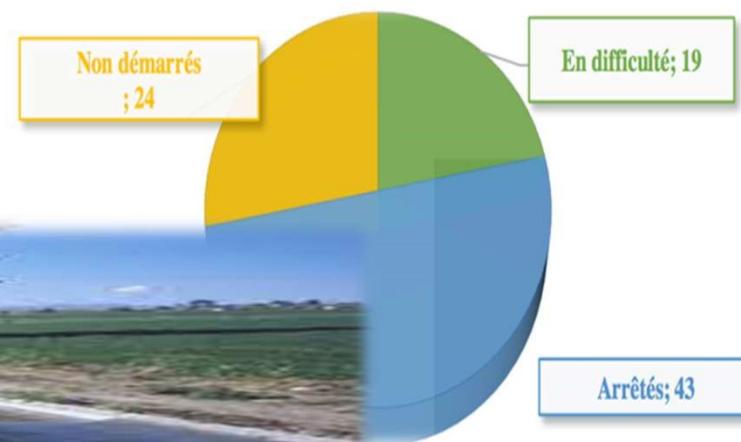
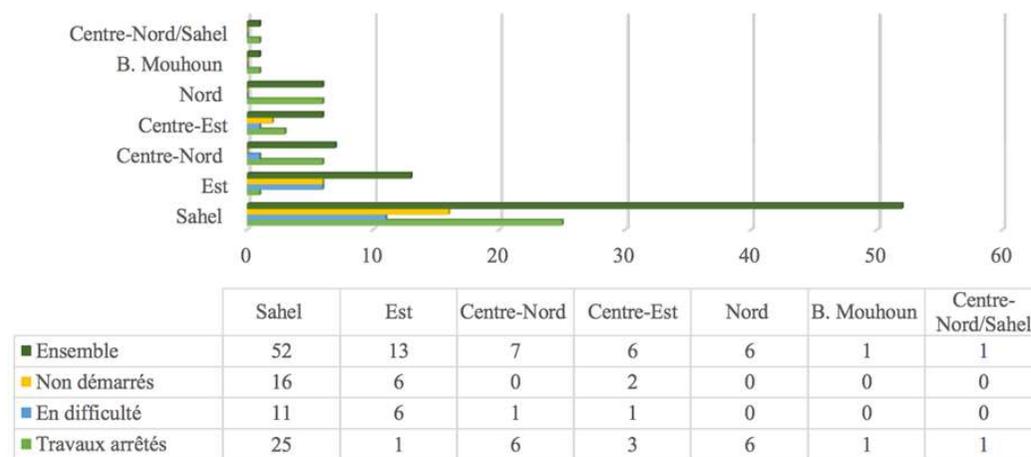


2-SUR LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES AU BURKINA FASO

La plupart des infrastructures d'activités économiques localisées dans les zones à fort défi sécuritaire sont sous-exploitées ou même inexploitées.

C'est le cas des ponts bascules de Bittou, Faramana, Koloko, Kantchari, Nadiagou, le pôle de croissance Samandeni; les zones industrielles en projet comme celles de Dori, Kaya, Fada N'Gourma, Dédougou; des pôles de croissance en préparation de l'Est et du Sahel.

Graphique 3: Cartographie des infrastructures en souffrance pour cause d'insécurité



Source : Rapport d'évaluation indépendante à mi-parcours de la mise en œuvre du plan national de développement économique et social (PNDES), 2020.



PROPOSITIONS D'OPTIMISATION

- ❑ Assurer la sécurité de toutes les positions des zones d'activités économiques afin de permettre leurs exploitations continues.
- ❑ Sécuriser toutes les zones identifiées dans les schémas d'aménagement.
- ❑ Prendre des mesures nécessaires (sécurité) afin de mettre le démarrage des travaux sur les sites déjà sécurisés
- ❑ Assurer la Sécurité de tous les sites qui sont mobilisés et "sécurisés" afin de permettre le démarrage des travaux de construction.
- ❑ Limiter la spéculation foncière: une suppression de la pleine propriété des terres rurales aux investisseurs en consacrant uniquement des baux à ferme ou des baux emphytéotiques. (Cf. cession définitive des terres rurales loi N° 034 portant régime foncier rural, art. 71 à 76)



apter les conditions d'enregistrement des baux
phytéotiques: réservant un traitement fiscal
ogatoire favorable à la pratique du bail emphytéotique.

ouverture d'une session spéciale de retrait des titres
s terrains à usages autres que l'habitation pour défaut
non respect du cahier de charges (loi N° 034-2012/AN
tant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso
à 74)



- ❑ Mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier, avec un plan d'actions clair, suivi et évalué.
- ❑ La prise en compte du retour des PDI dans la mise en œuvre des différents scénarii de mobilisation du foncier.
- ❑ Réduire la pression foncière: les lotissements à grande échelle, la promotion immobilière des habitations, la course aux acquisitions de parcelles en adoptant une réglementation impérative du bail d'habitation (loi n°103-2015/CNT portant bail d'habitation au Burkina Faso) en s'inspirant surtout du modèle sénégalais.
- ❑ Communiquer sur les actions pour donner des orientations, partager les résultats, susciter les collaborations, travailler à déconstruire certaines représentations culturelles du foncier...





**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION!**

