



**Projet INTERREG-SFAT : Mise en place d'un pôle de
compétences à vocation régionale en Sécurisation Foncière et
Aménagement du Territoire
*Action 2***

**Suivi de la mise en place du guichet foncier de
Miadanandriana**

Mission du 24 septembre au 1er Octobre 2006

Participants :

- Sigrid AUBERT – CIRAD
- Céline FABRE – CNASEA
- Manda RAMARIJAONA - HARDI
- Haja ANDRIANAVALONA - HARDI



Sommaire

I. Calendrier de la Mission	3
II. Définition d'un sujet de stage pour les 2 étudiants accueillis par HARDI	3
II. La dotation : méthode et perspectives	4
2.1. Procédure d'identification des parcelles	4
2.2. L'arrêté de dotation	4
2.3. Problèmes et solutions.....	5
2.3. Procédure allégée de la dotation.....	5
III. Le PLOF.....	7
3.1. Rappels des objectifs « Réalisation du PLOF initial » - Mission Interreg-SFAT, Février 2006.....	7
3.2. Etats des lieux - entretien ONG Hardi du 26/05/06	8
3.3. Feuille de route pour la constitution du PLOF initial.....	9
IV. L'inauguration du guichet foncier.....	9
V. La délivrance des premiers certificats fonciers	10
5.1. La mise à jour du logiciel de gestion des informations foncières	11
5.2. Sur les terrains objet de la dotation	11
5.3. Sur les terrains cadastrés	11
5.4. Sur les terrains considérés comme de la propriété privée non titrée	11
V. Point Sur les fiches Outil.....	12
VI. Les perspectives	13

I. Calendrier de la Mission

24-sept	25-sept	26-sept	27-sept	28-sept	29-sept	30-sept	01-oct	
	HARDI	HARDI (H. Andrianavalona, C. Fabre, S. Aubert, M. Ramarijaona)	@Sigma (C. Fabre, M. Ramarijaona)	Région Réunion (M. Galindo, S. Aubert)		T. Rakotodranasana, S. Aubert		
	(H. Andrianavalona, M. Ramarijaona, C. Fabre, S. Aubert)	PNF (Z. Ravelomanantsoa, R. Ramboarison, H. Andrianavalona, C. Fabre, S. Aubert, M. Ramarijaona)	HARDI (M. Ramarijaona, C. Fabre, S. Aubert)	PNF (A. Teyssier)	HARDI (S. Aubert, Z. Rasamoaly & H. Andrianavalona)	PNF (S. Aubert, A. teyssier)		
Arrivée Tana de S. Aubert & C. Fabre			Rencontre avec BV LAC (H. Andrianavalona)			RTA (S. Aubert, Pierre Bonnet)	Retour Réunion S. Aubert	
	Service des Domaines (S. Aubert, H. Andrianavalona, L. Rahelarijaona & L. Ramavoarino)	HARDI (H. Andrianavalona, M. Ramarijaona, Z. Rasamoely, C. Fabre, S. Aubert)	CIEDEL (S. Aubert, C. Fabre, M. Ramarijaona V. Quiblier, pascal Vincent)	PNF (R. Ranaivoarison, H. Andrianavalona, M. Ramarijaona, S. Aubert)	Mission Observatoire (C. Martignac,)	Rédaction du rapport de Mission		
HARDI (P. Rasolofo, H. Andrianavalona, C. Fabre, S. Aubert)	MadaGéomatic/FTM (M. Ramarijaona, C. Fabre)			Service des Domaines (S. Aubert, I. Ranarison)		HARDI (P. Rasolofo, H. Andrianavalona, S. Aubert, M. Ramarijaona)	CIRAD (P. Karpe, A. Bertrand)	
	Cérémonie de remise de médaille du maire de la Possession (C. Fabre 1 S. Aubert)			Retour Réunion C. Fabre				

II. Définition d'un sujet de stage pour les 2 étudiants accueillis par HARDI

Deux étudiants de maîtrise de géographie, spécialité aménagement du territoire, sont accueillis par HARDI pour 2 mois à compter du 25 septembre 2006 : Dina RANAIVO et Vonzy RADASIMALALA. Ils doivent travailler en binôme sur Miadanandriana afin de mettre en pratique les connaissances théoriques acquises lors de leur cursus. Ce stage vise à identifier le terrain et la problématique de leur mémoire de maîtrise. Après discussion, le sujet de stage a été défini de la manière suivante :

- ⇒ **Les apports de Miadanandriana pour la mise en place d'un guichet foncier à Moramanga : Construction d'une problématique pour la maîtrise.**

III. La dotation : méthode et perspectives

3.1. Procédure d'identification des parcelles

Les parcelles immatriculées au nom de l'Etat français sur l'ensemble de la commune (7 sections) à partir des jugements communiqués par le service des Domaines ont été recensées lors de la mission INTERREG de février 2006.

Concernant le fokontany d'Ambohimanjaka, doivent être pris en considération :

- **347 parcelles sur la section E**
- 281 parcelles sur la section G

D'autres parcelles ont été identifiées sur le PVCB section G inscrites au nom de l'Etat Français (voir photo 1).

⇒ **Reste à recenser les parcelles inscrites sur le PVCB de la section E au nom de l'Etat français**

Elles ont été recensées à partir des jugements de la section de la section G fournis par le service des domaines, L'ensemble des parcelles jugées au nom de particuliers dans la section G (320 ; cf : fichier excel « jugements »). Certaines pages étaient cependant manquantes.

⇒ **Reste à recenser l'ensemble des parcelles jugées de la section E**

HARDI et la Commune de Miadanandriana (Lanto et Kiady) ont recensé l'ensemble des titres délivrés sur la communes (environ 617 titres cf : titre). Le nombre de titres recensés ne correspond pas au nombre réel de titres sur la commune car d'une part, certaines pages du livre foncier n'ont pu être consultées compte tenu de leur état de dégradation ; et d'autre part, certains ont, au cours du temps été morcelés.

- ⇒ 130 titres pour la section G
- ⇒ **99 pour la section E**

HARDI et la Commune de Miadanandriana ont recoupé, sur la section G, les fichiers des parcelles inscrites sur le PVCB et des parcelles jugées au nom de l'Etat français avec les fichiers des parcelles jugées et des parcelles titrées.

⇒ **Ce travail reste à réaliser sur la section E**

Le service des domaines et le service topographique de Manjakandriana ont vérifié le travail réalisé par HARDI et la Commune de Miadanandriana sur la section G et établi les certificats de situation juridique et l'état parcellaire correspondants (« collation » étant le terme employé par le service des domaines pour qualifier ce travail !!??).

10 parcelles sur 73 initialement identifiées comme potentiellement domaniales ont été soustraites de la liste car soit elles avaient ultérieurement fait l'objet de jugements ou de titres au nom de particuliers, soit aucune preuve de leur non affectation n'a pu être établie (documents manquants).

⇒ **Ce travail reste à réaliser sur la section E**

Deux grandes parcelles ont été immatriculées au nom de l'Etat malgache sur le Fokontany d'Ambohimanjaka (parcelles T 21 G et T 2221 G). Elles ont été oubliées lors de la procédure mais pourraient peut être faire l'objet de certificats fonciers (fonction des dispositions législatives à venir) ?

3.2. L'arrêté de dotation

L'arrêté de dotation concerne les parcelles de la section G du fokontany d'Ambohimanjaka. 63 parcelles y figurent.

Les documents joints au dossier de dotation sont :

- un état parcellaire au service topographique pour les parcelles identifiées sur le PVCB à l'Etat français (l'original constitue une pièce du dossier de dotation et on ne dispose pas de copie).
- Un certificat de situation juridique a été établi sur les parcelles inscrites au PVCB au regard de l'état parcellaire (fichier « certificat SJ PVCB 2006 »)
- Un certificat de situation juridique pour les parcelles jugées inconnues et immatriculées au nom de l'Etat français (fichier « certificat SJ PJ 2006 »)

L'arrêté de dotation a été transmis au Ministre de l'agriculture (bordereau de signature 501) le 18 septembre 2006.

3.3. Problèmes et solutions

Cependant, au regard du PLOF,

- 4 parcelles doivent être examinées attentivement (en orange clair sur le fichier en ANNEXE 1) car la dotation fait l'objet d'une partie seulement de la parcelle.
- 3 parcelles posent problème car elles font l'objet de la dotation et font également l'objet d'un jugement au nom de personnes privées (en rouge sur le fichier en ANNEXE 1)... Elles n'auraient pas du faire parti de la dotation, mais l'information relative au jugement n'a été acquise qu'une fois le dossier transmis à la direction des domaines à Antananarivo.

Il est impératif de ne reporter sur le PLOF que les parties des 4 parcelles dotées (orange clair) et de soustraire les 3 parcelles potentiellement litigieuses (en rouge). HARDI doit impérativement très vite avertir le maire de ne pas faire état de ces 7 parcelles potentiellement litigieuses dans la communication qu'il fera sur la dotation.

Il est nécessaire de constituer **un cahier d'échange** entre le guichet foncier et le service des domaines. Une fois par semaine, le cahier doit être tamponné par la commune et par le Service des Domaines : c'est la déclaration des demandes de titres, des attributions de titres, des demandes de certificats fonciers et des attributions de certificats fonciers.

3.5. Procédure allégée de la dotation

Grâce aux échanges avec la Réunion et à l'appui de M. Henri RAHARISON, Directeur des Domaines jusque juin 2007, la procédure de dotation décrite dans la loi 60 0004 du 15 février 1960 modifiée a été considérablement allégée :

« Les mutations entre l'Etat, les provinces, les communes , et toutes les collectivités dotés de la personnalité morale de biens dépendants de leur domaines privés respectifs ont lieu à l'amiable et à titre onéreux, soit en toute propriété, soit en jouissance, et dans les formes du droit commun. Cependant par dérogation à cette règle, les provinces et les communes ainsi que les collectivités dotées de la personnalité morale peuvent recevoir à titre de dotation, c'est-à-dire gratuitement des biens dépendants du domaine privé de l'Etat. La dotation des biens de l'Etat en faveur des Provinces, des autres collectivités territoriales de plus de 3000 habitants est prononcée dans les conditions de l'art. 33. » Art. 67

Art. 31 à 44 de la loi 60 0004 du 15 février 1960 modifiée, titre B : Terrains sur lesquels sont exercés des droits de jouissance collectifs

Référence juridique	Procédure allégée	Condition	Proposition
Conditions relatives aux terrains (art. 31)			
<ul style="list-style-type: none"> - Exercice de droits de jouissance collectifs - Terrains exploités de manière traditionnelle par les membres de la collectivité (depuis 10 ans) - Limites du terrain matérialisées par le requérant 	Les terrains identifiés pour la dotation remplissent ces conditions.		
Conditions relatives au demandeur			
<ul style="list-style-type: none"> - collectivité disposant d'une personnalité morale 	Le demandeur remplit ces conditions		
Rédaction de la Demande			
<ul style="list-style-type: none"> - introduite par la collectivité - accompagnée d'un croquis - adressée au chef de la circonscription domaniale et foncière et au sous-Préfet 	Le croquis en question a été réalisé à partir du tracé des parcelles en dotation sur les plans		

<ul style="list-style-type: none"> - argumenter pour justifier de la superficie demandée, en fonction des besoins actuels et futurs de la population, des programmes en cours - Remise contre récépissé au chef de la circonscription domaniale - Transmise au sous Préfet 	ozalids.		
Composition de la commission de reconnaissance art. 20 (décret 63 256 du 9 mai 63)	La commission de reconnaissance a été assimilée à celle du cadastre citoyen faite par les agents de HARDI		
Commission classique ou itinérante <ul style="list-style-type: none"> - Sous préfet ou adjoint ou 1 fonctionnaire cadre des domaines - Maire ou un conseiller municipal - 1 fonctionnaire du MAEP - 1 fonctionnaire du Minenv - 1 opérateur du service topo Composition d'une commission spéciale par le Ministre du MAEP	Sans objet		
Publicité de la demande			
<ul style="list-style-type: none"> - Affichage pendant 15 jours 	La publicité de la demande a effectivement eu lieu et aucune opposition n'a été enregistrée.	Il est nécessaire qu'aucune opposition ne soit réalisée sous peine d'arrêter la procédure	Etablissement d'un arrêté municipal garantissant l'attribution des parcelles concernées aux occupants sauf en cas de conflit.
Examen des demandes			
<ul style="list-style-type: none"> - par la commission de reconnaissance - Soumise au Ministre chargé des Domaines 	Les demandes ont été examinées par la circonscription domaniale de Manjakandriana et par les membres de la commission ayant établi le cadastre citoyen.		
Constatation			
<ul style="list-style-type: none"> - Visite du terrain par la commission de reconnaissance accompagnée par le demandeur et les personnes dûment convoquées - Evaluation de la surface concernée par la dotation, réparties selon le mode de mise en valeur constaté et envisagé - PV en langue française et malgache des observations, remarques ou propositions utiles 	Sans objet		
Remise des dossiers au chef de la circonscription domaniale et foncière			
<ul style="list-style-type: none"> - délai d'un mois à partir de la constatations pour enregistrement des oppositions 	Ce délai n'a pas été respecté ??		
Etablissement de l'acte domanial (titre provisoire)			
<ul style="list-style-type: none"> - préparé par le service des domaines - soumis à l'approbation du Préfet, puis 	L'arrêté domanial n'a pas été soumis au Préfet.		

Ministre chargé des Domaines			
« dans le cas où la demande ne vise que la constatation des occupations, le procès-verbal collectif ainsi que les plans y annexés sont transmis en copie [...] au maire de chaque Commune intéressée qui a la charge de leur conservation ainsi que des inscriptions sur un registre ad hoc des modifications ultérieures affectant une parcelle déterminée. » art. n°157 de la loi n°2003-029 => Procédure de délivrance des certificats fonciers	L'arrêté une fois signé sera retransmis à la CIREF qui la transmettra au Maire.		
Répartition des terrains entre les habitants (art. 37)			
<ul style="list-style-type: none"> - Le conseil de la collectivité détermine les terrains dont l'usage doit rester collectif et ceux qu'il entend réserver en vue d'une mise en valeur collective selon les modalités qu'il déterminera. - Puis il répartit les terrains à vocation agricole ou pastorale entre les habitants en tenant compte des besoins. - Les limites de terrain doivent être déterminés par des signaux - Un plan régulier et un PV descriptif des limites sont dressés - Le conseil de la collectivité pourra passer avec tout organisme qualifié et sous réserve de Ministère de l'autorité de tutelle, toute convention à effet de mettre en valeur et de gérer selon leur nature et leur vocation des terrains compris dans la dotation. 	Le service des domaines a explicitement mentionné dans l'arrêté la destination future des terrains à savoir la nécessité de rétrocéder les terrains aux occupants dans le cadre de la gestion décentralisée du foncier.		Facultatif, se référer à la procédure de délivrance des certificats fonciers
Effet de droit, même après délivrance des certificats fonciers			
<ul style="list-style-type: none"> - droit de préemption de la commune au prix de vente - autorisation obligatoire du conseil de la collectivité concernée pour tout changement d'affectation du sol 	Dispositions à remémorer au maire.		Intéressant à prendre en considération en vue de la maîtrise de l'aménagement du territoire par la commune

En l'absence de textes de loi, il est par conséquent possible que cet arrêté, s'il est effectivement prochainement signé par le Ministre puisse être annulé pour vice de procédure. Il est donc impératif qu'il ne soit pas remis en question par le juge administratif. Les agents du guichet foncier doivent par conséquent accorder une attention particulière aux suites à donner à cet arrêté de dotation et anticiper le moindre problème.

IV. Le PLOF

4.1. Rappels des objectifs « Réalisation du PLOF initial » - Mission Interreg-SFAT, Février 2006

- Avancée du projet « Pour un guichet foncier opérationnel » - à partir de la feuille de route fixée lors de la mission de Février 2006

Responsabilité	Etapes	Problèmes à lever	réalisé	Durée prévisionnelle
HARDI & AGF	Finaliser le catalogue de métadonnées		non	1 jour
HARDI et Services des Domaines	Référencer les parcelles titrées inscrites sur le livre foncier		oui	1 jour
Services topo, & HARDI § @sigma	Scanner les plans cadastraux		oui	5 x 2 jours
@sigma	Caler des scans sur l'image satellite	Calage à réaliser à partir de l'image en mode raster projection Laborde – actuellement l'image disponible est sous projection UTM	En cours	5 jours
HARDI	Détourer et identifier la nature du domaine public et les statuts spéciaux (cours d'eau, routes, lacs, forêt primaire ...)	Obtenir au PNF la liste exhaustive des éléments constituant le domaine public (cf. emprise de ces éléments)	oui mais vérification avec la liste fournie par le PNF à faire	5 jours
HARDI & AGF	Détourer sur les planches cadastrales tous les terrains titrés (titres cadastraux et titres fonciers)			10 x2 jours
Services des Domaines, PNF, HARDI & AGF	Restituer lors d'une réunion un CD du SIG relatif au PLOF initial au guichet foncier, au service des domaines, aux services topo et au PNF.		Non, le PNF ne centralise pas les données SIG des projets mettant en place des guichets fonciers. Par contre la CIRDOM & CIRTOPO de Manjakandriana, si	

4.2. Etats des lieux – entretien avec ONG Hardi du 26/05/06

- Date d'inauguration prévue pour le guichet opérationnel : **Avant le 03 Novembre**
- Périmètre concerné en priorité par la délivrance des certificats fonciers : **fokontany d'Ambohimanjaka.**
- Couches numérisées devant constituer le PLOF initial sur le **fokontany d'Ambohimanjaka :**

Nature couche numérisée	Nombre objet	Observations
Domaine public		Lac + rivière + rte secondaire – revoir l'exhaustivité de ces éléments sur le fokontany concerné en fonction de la liste fournie par le PNF + prise en compte du périmètre de l'emprise
Parcelles titrés cadastrés	33 parcelles sur le Fokontany Pour info 627 parcelles titrées à l'échelle de la commune	Manque 3 parcelles titrées (comparaison de 2 sources : fichier Excel et Mapinfo) : - 2033-1 = 6675 G (titre) - 2057-8 = 6682 G (titre) - 2054-1 = 6871 (titre) + Les 99 parcelles titrées de la section E.

Parcelles ayant fait l'objet d'un jugement	43 parcelles sur le Fokontany	Manque 8 parcelles ayant fait l'objet d'un jugement (comparaison de 2 sources : fichier Excel et Mapinfo) : Parcelle N°20 06/ 20 09/ 20 10/ 20 05/ 20 71/ 21 42/ 21 59/ 20 40 Le manque de certaines parcelles est à revoir en fonction des limites du fokontany concerné par la dotation + Les 347 parcelles sur la section E
Parcelles faisant l'objet de la dotation	33 parcelles sur le Fokontany	Reste 31 parcelles- cf. projet arrêté de dotation

4.3. Feuille de route pour la constitution du PLOF initial

- Obtenir l'image projection Laborde + correction des couches déjà numérisées en fonction de la projection Laborde – Mada Géomatic – réalisé le 26/09/2006
- Mettre à disposition de @sigma l'image sous projection Laborde – réalisé le 27/09/2006
- Réalisation par @sigma du calage des scans plans cadastraux// image satellite sous projection Laborde– à réaliser – estimation : 5 jours
- Réception par ONG Hardi des scans plans cadastraux calés
- Correction des couches déjà numérisées- à réaliser par l'ONG Hardi (revoir calage des parcelles contiguës + refaire un tracé plus précis pour certaines zones- cf. rizière) - estimation : 2 jours
- Compléter la couche « domaine public » - à réaliser par l'ONG Hardi (revoir les périmètres d'emprise en fonction de la nature du domaine public) - estimation : 2 jours
- Numérisation par ONG Hardi et AGF des 31 parcelles manquantes faisant l'objet de la dotation (attention revoir la numérisation en fonction des cas litigieux) + numérisation éventuelle des 3 parcelles titrées manquantes- estimation : 7 jours
- Numérisation des parcelles en jugement et des parcelles titrées de la section E.
- Livraison et présentation du PLOF initial au service des domaines et Topo + PNF + commune...pour validation.

V. L'inauguration du guichet foncier

5.1. Réunion avec le PNF le 26 septembre 2006

Etaient présents :
- H. Andrianavalona

- M. Ramarijaona
- Z. Ravelomanantsoa
- C. Fabre
- S. Aubert

Après une visite de terrain en date du mercredi 20 septembre, le PNF estime

- que les bâtiments réhabilités pour le guichet foncier, les matériels informatiques et la logistique mis à disposition des agents du guichet foncier sont satisfaisants ; **IL EST DONC IMPERATIF QUE LES ORDINATEURS SOIENT INSTALLEES DEFINITIVEMENT DANS LES BÂTIMENTS DU GUICHET FONCIER.**
- que les agents du guichet foncier ont été correctement formés et disposent désormais des compétences requises ;
- que le PLOF initial établi sur le fokontany d'Ambohimanjaka est pertinent (sous réserve de l'intégration des dernières adaptations mentionnées aux chapitres II et III).

L'inauguration du guichet foncier devrait donc être envisagée dès la signature de l'arrêté de dotation par le Ministre de l'agriculture.

Cependant, il s'agit de se préoccuper très rapidement de :

- mettre à la disposition du guichet foncier des « registres parcellaires » papier selon le modèle proposé par le PNF (cahier A4 comportant les items figurant en ANNEXE 1)
- Valider le budget communal en vue du retrait de HARDI (fonctionnement, amortissement du matériel, rémunération des agents...) ⇔ Etude économique à réaliser.
- Valider le PLOF avec le PNF, ceci dès que l'arrêté de dotation est sorti
- Dès que le PLOF est validé, définir une date pour l'inauguration

5.2. Communication

HARDI a déjà décoré les murs du guichet foncier en mobilisant les documents suivants :

- ⇒ Le blason du guichet foncier
- ⇒ Procédure de délivrance d'un certificat foncier
- ⇒ Prototype d'un certificat foncier

Il serait pertinent de pouvoir disposer lors de l'inauguration de posters préalablement réalisés et validés par le PNF permettant d'illustrer les différentes étapes de la mise en place du guichet foncier et les moyens (humains et matériels) mobilisés :

- ⇒ Le logo du guichet foncier (en bois peint)
- ⇒ Historique de la mise en place du guichet foncier
- ⇒ Les différents types de statuts juridiques des terres à Miadanandriana
- ⇒ L'identification des parcelles relevant du Domaine privé de l'Etat
- ⇒ Conditions de la demande de certificats
- ⇒ Mobilisation de la commission de reconnaissance

Une Equipe de la RTA souhaite faire un sujet de 5/10 mn pour le point info du dimanche sur la mise en place du guichet foncier de Miadanandriana et devrait être présente lors de l'inauguration (contact journaliste Pierre : 0320565089).

VI. La délivrance des premiers certificats fonciers

Une Fiche Outil devra être réalisée sur la procédure de délivrance des certificats fonciers sur le fokontany d'Ambohimanjaka compte tenu de la réalisation antérieure du cadastre citoyen par HARDI et la Commune de Miadanandriana. Cette fiche sera préparée par Haja et devra être validée par le PNF avant d'être envoyée à C. Delcourt pour archivage.

La délivrance de certificats fonciers ne pourra être rendue possible que sur les sections cadastrales pour lesquelles le PLOF initial est finalisé.

6.1. La mise à jour du logiciel de gestion des informations foncières

Compte tenu de l'existence d'un format type papier pour l'enregistrement des certificats fonciers sur un cahier A4, la prise en compte des remarques du PNF impliquant certaines modifications mineures du logiciel de gestion des informations foncières ne constituera pas un obstacle à la délivrance des premiers certificats fonciers.

Il est pourtant urgent que ces adaptations soient réalisées au plus vite. La mise à jour devra être effectuée une fois les remarques du PNF établies sur la partie « demandes collectives ».

- ⇒ Une réunion entre HARDI et le PNF devrait prochainement avoir lieu sur ce sujet
- ⇒ L'ensemble des remarques sera envoyé par mail à la Réunion
- ⇒ Les agents de HARDI et du guichet foncier de Miadanandriana devront être formés sur la manipulation du logiciel et l'intégration des données.

Ces points devraient être traités par la mission INTERREG SFAT du 15 au 22 octobre 2006.

6.2. Sur les terrains objet de la dotation

Les premiers certificats fonciers pourraient être délivrés sur ces terrains sans que la commission de reconnaissance n'ait besoin de passer à nouveau. En effet, le travail réalisé par les agents communaux et HARDI a été validé par le service des Domaines et par le PNF lors de la procédure de dotation.

Notons que la procédure de dotation effectuée dans le fokontany d'Ambohimanjaka ne sera pas reproductible dans le futur, la loi 60 004 devant être abrogée au profit de dispositions législatives simplifiées en cours d'élaboration.

Notons également qu'aujourd'hui un doute subsiste sur la capacité de la commune à délivrer des certificats fonciers sur des terrains titrés en son nom... C'est certainement ce qui pousse le Ministre à ne pas être si réactif pour signer l'arrêté de dotation. Toutefois, si la délivrance de certificats n'est pas possible sur ces terrains, il pourra être facilement envisagé une mutation simple de ces titres du patrimoine de la commune vers des particuliers, ceci pour une somme modique à définir.

6.3. Sur les terrains cadastrés et titrés

Attente du décret d'application

Deux écoles s'affrontent actuellement :

Certains soutiennent qu'un titre cadastral (voir un titre foncier) pourrait, dans certaines conditions, faire l'objet d'un certificat foncier...

D'autres soutiennent qu'un certificat foncier devra, dans un objectif de sécurisation optimale, être facilement transformable en titre foncier.

La question de la gestion des mutations relatives aux titres reste dans tous les cas une question d'actualité pour l'instant non résolue.

6.4. Sur les terrains considérés comme de la propriété privée non titrée

- Demandes collectives

Le texte de loi prévoit actuellement la délivrance de certificats fonciers dans le cadre d'une procédure collective. Des certificats fonciers pourront être délivrés sur la section G (et de la section E sous réserve de la finalisation du PLOF initial) pour les parcelles non jugées relevant de la propriété foncière non titrée.

- Demandes individuelles

Il faudra attendre la sortie des textes officiels pour envisager la délivrance de certificats fonciers dans le cadre de demandes individuelles.

6.5. La question du contrôle des activités du guichet foncier et de la conformité des certificats

Les modalités de contrôle des actions du guichet foncier n'ont en effet pas encore fait l'objet d'une réflexion poussée par le PNF. Aujourd'hui, la mise en place de guichets fonciers s'accélère le suivi et le contrôle mais le contrôle n'est pas effectif (pas même pour les guichets fonciers montés en régie par le PNF). Le service des Domaines souhaiterait pouvoir assurer le suivi et le contrôle des guichets fonciers, mais pour l'instant, il ne relève pas du même Ministère (Ministère de l'agriculture pour le service des Domaines et Ministère de l'intérieur pour les communes)

VII. Point Sur les fiches Outil

Il est fondamental de pouvoir disposer sur l'ensemble de la démarche de mise en place d'un guichet foncier de fiches outil permettant la reproduction de la méthode sur les autres terrains investis par le pôle de compétences SFAT.

Compte tenu de l'arrivée de nouveaux agents de HARDI sur Miadanandriana, ces fiches seront également des outils indispensables pour l'application de la démarche à l'ensemble des fokontany de la commune de Miadanandriana.

En accord avec Patrick Rasolofo et en présence de Haja Andrianavalona, Zara Rasamoely a accepté de prendre en charge le travail suivant :

Compléter et valider les Fiches Outil et Méthodes suivantes :

- FO Etat des lieux au service topographique
- FO Etat des lieux au service des Domaines
- FO Etude de la fiscalité foncière
- FO Etude du circuit d'enregistrement des actes de mutation

- FO Dépouillement d'archives
- FO ZADA
- FO Sondages relatifs à la pertinence du plan cadastral
- FO Etude économie et fiscalité foncière
- FO Etude des petits papiers
- FO Enquêtes individuelles semi directives
- FO Blason
- FO Synthèse bibliographique
- FO Audit patrimonial
- FO Traitement des conflits fonciers
- FO Etablissement du cadastre citoyen
- FO Emprise du domaine public
- FO identification des parcelles cadastrées relevant du domaine privé de l'Etat

Réaliser selon le même format les fiches suivantes :

- FM Sensibilisation de la population
- FM Sensibilisation de la Commune
- FM Constitution de comités fonciers
- FM Constitution de la Commission de reconnaissance
- FM Recrutement des agents fonciers

- FO Protocole de Communication (HARDI/Commune/PNF/Services fonciers) pour la place d'un guichet foncier
- FO Responsable du volet foncier chez HARDI

Par ailleurs, il sera nécessaire que Manda puisse se mobiliser pour la réalisation des fiches relatives aux opérations techniques de mise en place du PLOF :

- FO Scannage des matrices
- FO Numérisation et calage

VIII. Les perspectives

8.1. La préparation de la prochaine mission INTERREG SFAT

Notre objectif est de finaliser le PLOF de la commune pour le 31 janvier 2007. Le guichet devra être opérationnel et aura déjà délivré des certificats fonciers.

Les missionnaires doivent arriver avec un budget et un projet concernant la poursuite de l'appui à la commune de Miadanandriana, et avec une plaquette de présentation du pôle de compétences.

Termes de référence pour la mission InterregSFAT du 16.10.2006 :

Xavier Augusseau (CIRAD) et Manda Ramarijaona (HARDI) : 12 au 20 octobre,

- ⇒ faire le catalogue de métadonnées du PLOF
- ⇒ insérer les couches MapInfo dans le logiciel
- ⇒ faire les adaptations du logiciel demandées par le PNF
- ⇒ Evaluer le temps et faire un planning pour réaliser le PLOF initial sur l'ensemble de la commune avant le 31 janvier 2007

Pascal de Gerus (DAF) et (consultante) : Novembre

- ⇒ Rassembler, valider et compléter l'ensemble des fiches outils
- ⇒ déterminer les modalités de délivrance des certificats fonciers compte tenu de la révision des textes et de leur adoption

Christophe Delcourt et Sigrid Aubert (CIRAD) et Haja Andrianavalona (HARDI) : 17 au 23/10

- ⇒ accompagner la mission Land Cohalition – FIDA le 16 octobre à Miadanandriana
- ⇒ Finaliser le budget pour la seconde étape sur Miadanandriana et sur Sainte Marie,
- ⇒ Récupérer les lettres d'évaluation/validation de la poursuite du projet dans une étape 2 auprès de la direction des domaines, du PNF, de HARDI et de la commune de Miadanandriana
- ⇒ Faire le point sur chacune des pistes identifiées pour l'étape 2 (Miadanandriana, Moramanga, Antanifotsy, Sainte Marie, FAZSOI) au niveau de la validation politique, des actions envisagées et des financements mobilisables)
- ⇒ Rencontrer le SCAC et l'UE pour des perspectives de cofinancement.

8.2. La préparation de l'Etape 2 du projet INTERREG SFAT à Miadanandriana

Le pôle de compétences, Hardi compris, souhaite continuer à accompagner la commune de Miadanandriana dans sa démarche de sécurisation foncière pour le développement. Il s'agit de faire de Miadanandriana une vitrine de l'approche de la sécurisation foncière en coopération décentralisée franco Malgache. Le pôle de compétences rassemble l'ensemble des institutions réunionnaises mobilisant des compétences en gestion foncière et a réussi dans la première étape du projet SFAT (2000/2006) à développer une approche intégrée de la sécurisation foncière communale, ceci grâce à l'établissement de partenariats fort avec les principaux acteurs du développement territorial communal (la commune de Miadanandriana et HARDI) et de la réforme foncière (PNF et Service des Domaines).

Comment construire l'étape 2 ?

- Identification des besoins de la commune et mise en relation avec les compétences du pôle
- Recherche de cofinancements : cette question est sérieusement traitée par HARDI qui se mobilise dans ce sens. Land Cohalition va entre autre être à nouveau sollicitée.
- Etablir un Calendrier
- Définir un Budget

Pistes identifiées : Vers une sécurisation totale de la commune, pourquoi et comment ?

- ⇒ Suivi-évaluation-contrôle du fonctionnement du guichet foncier et de l'impact de la gestion décentralisée du foncier
- ⇒ La modernisation des services des domaines et modalités de mise à jour du cadastre et du registre parcellaire du guichet foncier
- ⇒ Fiscalité et aménagement du territoire
- ⇒ Micro crédit et développement de l'exploitation agricole et forestière
- ⇒ Formation et développement de l'autonomie de la commune
- ⇒ Perspectives d'un CRIF
 - ⇒ Miadanandriana, Ambohitrandriamanitra, Ambatomanga, Merikanjaka forment déjà un Organisation Public de Coopération Intercommunale (OPCI) décret n° 999-952 du 15/12/1999 portant réglementation de l'organisation et du fonctionnement d'un OPCI.
- ⇒ Capitalisation

ANNEXE 1

Eléments relatifs aux certificats fonciers dans le registre parcellaire

- Numéro de parcelle
- Date de la reconnaissance locale
- Localisation de la parcelle
 - o Commune
 - o Fokontany
 - o Lieu dit
- Voisins
 - o Nord
 - o
 - o Sud
 - o Est
 - o Ouest
- Repères
 - o Nord
 - o Sud
 - o Est
 - o Ouest
- Servitudes
- Premier paiement (montant du versement/date)
- Second Paiement (..)

Date	Evènements relatifs à l'inscription des droits sur la parcelle
02.11.2006	CF n° XX, donné à Mme XXX, contenance, surface