

Construire la résilience de la communauté : les liens entre foncier rural et urbain et les stratégies pour agir en situation sanitaire marquée par la Covid-19

■ Claire GALPIN

La commission 7 Cadastre et gestion foncière de la FIG a tenu son meeting annuel du 20 au 22 octobre 2020 sous forme virtuelle, ce qui a permis un tour du monde et de cadran lors des deux premières journées. La troisième était consacrée à l'examen des travaux de la Commission avec les délégués. L'ouverture des travaux s'est faite régionalement, la région Asie Pacifique ouvrant le bal dans la nuit du 19 au 20 octobre 2020.

Après avoir présenté 35 ans de travaux de la Banque mondiale en termes d'administration foncière, Keith Bell pointe du doigt les "zombies" statistiques et ses fausses évidences : 70 % de la population n'a pas de titre d'occupation ou 70 % des parcelles ne sont pas enregistrées.

Kees de Zeeuw, *Kadaster International* et UN-GIMM (*United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management*) a présenté le nouveau Cadre pour une administration et une gestion foncières efficaces (*Framework for Effective Land Administration and Management*, FELA). Tout ce cadre concourt à éradiquer la pauvreté et la faim, assurer la dignité et l'équité, protéger la planète pour les générations futures, assurer la prospérité, renforcer la paix, la justice et l'inclusion des sociétés. Un partenariat mondial et un agenda sont indispensables pour remplir ces engagements mondiaux. Le bel exemple des installations informelles dans le parc de Monwasibi, Afrique du Sud, par le Pr Michael Barry illustre ces attentes.

Land Equity International fait ensuite un état des lieux du secteur foncier et



ouvre la prospective à la lumière du projet foncier sur le Mékong. À travers un voyage dans les concepts actuels, il est expliqué la résilience des communautés, l'importance de l'usage des outils et des technologies. Un coup de projecteur sur l'impact de la crise de la Covid-19 amène aux conclusions suivantes : reconsidérer les solutions, prise en compte réelle des contraintes de temps et de capacité, insister sur le lien indéniable entre informalité, insécurité foncière et désuétude du secteur en termes de cartographie, de planification et de politiques.

Cette session d'ouverture de la région Europe par le président Rudolf Staiger a accueilli Daniel Paez président de la commission 7 et Danilo Antonio du GLTN (*Global Land Tool Network*) qui ont présenté les travaux de leurs institutions en matière d'administration foncière. Eugene Chigbu, chercheur à l'université de Munich, a introduit un nouveau concept qui traite des liens entre foncier urbain et rural (*Urban Rural Land Linkage*, URLL). L'idée forte est que la construction de relations fonctionnelles entre zones urbaine et rurale peut renforcer leur développement à travers des initiatives pour formuler, adapter et mettre en œuvre une politique intégrée.

La session francophone a accueilli un panel reliant 4 continents : Afrique, Amérique, Europe et Proche-Orient. Au travers de ses très nombreuses expériences, Daniel Roberge a présenté les enjeux de la sécurisation foncière dans un contexte de forte poussée démographique et d'urbanisation

galopante, notamment en Afrique. Il a souligné le dénuement des autorités locales traditionnelles et institutionnelles pour suivre le rythme effréné du développement et la gestion en aveugle du foncier. L'enjeu aujourd'hui est de sécuriser les droits des hommes et des femmes, notamment en simplifiant les procédures, en réduisant le nombre des intervenants, en revoyant le rôle et les responsabilités des services en charge du foncier et en définissant la place des géomètres du secteur privé dans le domaine. La pérennité des investissements est un aspect qui n'est pas assez soutenu et le lien avec une fiscalité foncière équitable mériterait d'être approfondi.

Comment maîtriser l'extension urbaine dans les villes du sud : changement des usages fonciers en périurbanité est le thème de la communication faite par Claire Galpin. La présentation des cas de Lomé, Yaoundé ou Nouakchott a permis de valider le constat de l'urbanisation galopante dans les métropoles et villes africaines. La tension sur la ressource, des pratiques et intérêts complexes, la nécessité d'utiliser des outils et technologies de planification urbaine pour cartographier l'exhaustivité de l'occupation, l'informalité du marché et la régularisation foncière des installations spontanées. Les conversions d'usage sont centrées sur la mutation des pratiques agricoles, la création d'habitats individuels à travers le lotissement, les transactions foncières sur les terres rurales coutumières, la thésaurisation par les élites, la spéculation et les stratégies opportunistes (nouvelles filières) et l'appropriation foncière des terres sans valorisation économique.

Pour le compte de l'Union des géomètres arabes, Rafic Khouri a présenté le monde arabe rural. Ce



monde est caractérisé par notamment une très forte démographie et des mouvements de population importants. La rareté des ressources conduit à l'exode rural et au développement des villes. Par exemple, MENA (*Middle East and North Africa* ou Moyen-Orient et Afrique du Nord) compte 30 % de terres agricoles dont seuls 5 % sont arables. La rareté de l'eau est non seulement un facteur discriminant de l'agriculture, mais également un défi pour les villes. Rafic Khouri a également traité des thèmes des technologies, de la pauvreté et de l'insécurité alimentaire, du genre, des terres publiques, de la privatisation des terres tribales. Au terme de la présentation, ses principales recommandations concernent (i) le renforcement des autorités locales ; (ii) la création de syndicats paysans ; (iii) la formation des cadres et (iv) le renforcement des organisations de la société civile, en faveur des populations fragiles, particulièrement les femmes et les jeunes.

La présentation de Jean-Philippe Lestang (IGN France International) nous a fait voyager entre Ouganda et Madagascar afin de découvrir ces grands projets qui œuvrent pour la sécurisation foncière. Il apparaît dans cette présentation que le temps de l'expérimentation cède le pas à celui de l'industrialisation de la production de documents fonciers. Le renforcement des capacités localement tout comme le faible coût des certificats sont les premières recommandations du projet CASEF (croissance agricole et



sécurisation foncière) de Madagascar. Cependant, Jean-Philippe Lestang n'a pas hésité à souligner la dépendance à l'égard des financements internationaux, le faible niveau des infrastructures localement, mais a encouragé l'intégration des services fonciers de l'État dans le processus. De la présentation nous avons retenu quelques éléments de capitalisation des résultats du projet DeSINLISI (système d'information foncier et sécurisation des titres fonciers) en Ouganda. Un tel projet demande un fort engagement politique et une démarche d'e-gouvernement. Du point de vue technique, il doit exister une infrastructure de données spatiales, l'interopérabilité des systèmes, des compétences en sécurité informatique, conversion et transfert de données. Le capital humain est fondamental tout comme les processus d'accompagnement du changement, de communication, de formation et renforcement de capacité.

La session francophone a précédé les sessions en espagnol et en chinois. La session hispanophone a été animée de main de maître par Ivonne Moreno. Le constat que la nécessité de résoudre les problèmes de tenure foncière oblige les pays à chercher innovation et projets de longue durée dans une approche programmatique. Pour examiner les défis et opportunités, la parole a été distribuée entre Juan Daniel Oviedo, de l'Institut national de statistiques en Colombie qui a présenté de très intéressantes cartes thématiques liant foncier et pauvreté, Mike Mora de l'Organisation des États d'Amérique, Malcom Childress qui a montré ce qui pouvait être tiré de l'indice PRINDEX (mesure de l'insécurité foncière) et Stéphane Palicot expert IGNFI qui a illustré ses propos par des exemples vécus sur des projets en Amérique latine.

Le second jour a couvert les thèmes de la résilience des communautés, des PPP (partenariat public privé) et du rôle du secteur privé lors de la reconstruction post Covid, de l'atteinte des objectifs de développement durable (ODD), de la modernisation de l'administration foncière, des technologies (cadastre 3D, automatisation, ...).

Rafael Tuts (Nations Unies, Nairobi) a souligné que les expériences autour du

monde ont démontré que les nouveaux défis dans la résilience des communautés devraient être atteints grâce à la coopération, l'innovation et une meilleure compréhension de problèmes complexes, notamment celui de l'urbanisation dans le continuum urbain-rural.

Paula Djiskra a montré que le concept *Fit For Purpose* (FFP, taillé sur mesure) pour l'administration foncière est toujours vivace dans le secteur foncier et qu'un groupe de travail dédié à l'amélioration de la mise en œuvre et la dissémination travaille activement.

Portée au sein de la FIG par Christiaan Lemmen depuis sa création, la norme ISO 19152 mieux connue sous l'acronyme LADM (*Land Administration Domain Model*) est en cours de révision en vue d'y ajouter plus de sémantique et augmenter l'interopérabilité. Il est attendu une nouvelle version en 6 parties avec comme concept central le cycle du projet du développement spatial et une perspective sur les questions d'évaluation et de fiscalité.

L'intégration de la norme LADM, du concept FFP-LA et des ODD a été illustrée lors des présentations d'organisations comme Cadasta et Meridia, acteurs apparus en 2015 sur le secteur du foncier. Cadasta a développé des outils et technologies numériques simples pour aider les partenaires à documenter, analyser et partager l'information foncière. Franck Pichel a promu son organisation qui est un producteur de service en expertise foncière pour les personnes, les gouvernements, les organisations et le secteur des affaires. Meridia est une organisation qui tente également de mettre en œuvre une documentation foncière abordable pour tous les gens qui la nécessitent. Leurs champs d'intervention sont entre autres le Ghana et l'Indonésie où de grands projets fonciers sont développés sur financement de la Banque mondiale. Meridia s'intéresse à la protection des forêts et aux petits exploitants à travers des opérations de cartographie et titrement massifs en collaboration avec les faïtières agricoles. ●

► Pour aller plus loin

https://fig.net/organisation/comm/7/activities/events/2020_annual_meeting.asp