



NOSY MITSIO : QUEL « DEAL » POSSIBLE ENTRE L'INVESTISSEUR EMIRATI ET LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE DE MADAGASCAR ?

L'homme d'affaire émirati Mohamed Alabbar a exprimé son intérêt pour investir dans le tourisme, l'agriculture, l'énergie et les infrastructures, notamment routières, au cours de son passage à Madagascar en octobre 2024, à travers l'une de ses sociétés, Emaar Properties ou Eagle Hills (1). Aux dernières nouvelles, Nosy Mitsio serait la première île sur laquelle porterait un « deal » entre le président de la République et ce célèbre opérateur économique (2). L'archipel de Nosy Mitsio se trouve au Nord-Ouest de Madagascar, entre l'île de Nosy Be et la ville d'Antsiranana Diégo-Suarez. Une partie des citoyens malgaches n'a appris l'existence de ce bel archipel de Nosy Mitsio qu'en 2020, grâce à la diffusion par des organisations de la société civile d'une lettre ouverte au Président de la République, lui demandant pourquoi les habitants du plus grand des îlots, qui porte le nom de Nosy Mitsio, n'étaient pas autorisés à effectuer la moindre démarche relative à l'obtention de titres fonciers sur leurs terrains, contrairement à leurs autres compatriotes malagasy (3).

Le Ministre en charge du Foncier de l'époque avait répondu à la Lettre Ouverte en expliquant que la raison de la suspension temporaire était la nécessité d'assainir la situation foncière de Nosy Mitsio (4), en particulier parce que des propriétaires auraient cédé leurs terrains. Mais 4 ans plus tard, le droit d'effectuer des procédures foncières n'a toujours pas été rendu aux habitants de Nosy Mitsio. Il faut probablement chercher ailleurs la vraie raison de la suspension depuis 4 ans des démarches relatives à l'obtention de titres fonciers : **un projet de construction d'un site touristique de luxe à Nosy Mitsio.**

Par ailleurs, l'opacité des informations et l'enchaînement de faits singuliers amènent les esprits à ébaucher diverses hypothèses sur le « deal » concernant Nosy Mitsio (2).

En effet en juin 2022, le président de la République Andry Rajoelina avait annoncé au cours d'un Forum des Investisseurs que plusieurs « hôtels 5 étoiles » allaient être construits, dont l'un à Nosy Mitsio. Les membres du Collectif TANY avaient sursauté d'étonnement (5) car en 2020, un investisseur suisse avait annoncé à la population la construction d'un hôtel, mais à la fin de l'étude d'impact environnemental, les habitants avaient appris de manière tout à fait inattendue, que d'autres infrastructures, telles que des villas et un aéroport, allaient être construites à l'emplacement actuel de leurs habitations et champs de culture. **L'impossibilité pour les habitants de Nosy Mitsio d'effectuer des procédures liées à la demande de titres fonciers risque donc d'être définitive** car avant de louer un terrain à un investisseur dans le cadre d'un bail souvent emphytéotique, c'est-à-dire pour une durée de 18 à 99 ans, selon la loi sur les investissements, l'Etat doit titrer le terrain à son nom. Certains responsables étatiques voulaient-ils avoir les mains libres pour disposer des terrains de Nosy Mitsio pour le projet touristique depuis des années ? (6)

Se pose alors la question de la forme que prendra ce « deal » : achat/vente ou location? Nous avons déjà eu l'occasion de diffuser notre crainte d'une vente de Nosy Mitsio à un investisseur, comme c'est malheureusement déjà le cas pour Nosy Ankao dans la partie Nord-Est de Madagascar, près de Vohémar (7). Les informations disponibles mentionnant la récente prise de contrôle par une entité inconnue de trois espaces sur l'île, plutôt éloignés les uns des autres, dont l'un s'étale sur plus de 200 ha, sont-elles avérées ? Ces données élimineraient l'hypothèse de la prise d'un seul endroit pour la construction d'un grand hôtel de luxe et donnent à penser à une occupation, par le nouveau projet, de la quasi-totalité de l'île, en se l'appropriant petit à petit. Hélas, les communautés locales - *fokonolona* - n'ont reçu à ce jour aucune information sur ce projet, ni de l'investisseur, ni des autorités locales ou nationales, alors que le déplacement des habitants avait été évoqué par un haut responsable au cours d'un échange avec un habitant.

Les déclarations du Président de la République sur **l'expertise de la société Emaar Properties dans la construction de « villages » touristiques** (8) corroboreraient l'hypothèse d'un accaparement de toute l'île. La fréquente présence du fils aîné du président Rajoelina au cours de ses déplacements officiels à Dubaï avait choqué le public malgache. L'existence de lien d'amitié entre l'investisseur émirati et ce fils aîné, qui avait effectué des études d'hôtellerie en Suisse, abonde dans le sens de la création d'une entité commune entre la société émiratie et une société du Président de la République, en vue de l'achat de terrains en toute propriété.

Bien qu'une réunion entre le holding Emaar et plusieurs membres du gouvernement ait eu lieu en octobre 2024 (9), les collaborateurs de membres du gouvernement qui devraient logiquement être impliqués dans ce projet touristique ont déclaré aux représentants des habitants de Nosy Mitsio venus se renseigner à Antananarivo début décembre, ne pas disposer d'information à ce sujet (10). Si ces hauts responsables ont dit la vérité, ce projet va être « qualifié » de **projet présidentiel**, comme de nombreux projets très coûteux et controversés actuels à Madagascar, alors qu'il s'agit d'un projet personnel de la famille Rajoelina ?

- 🚩 La vente ou la complicité de vente de terrains à des étrangers constitue toujours une trahison dans la pensée collective de la majorité des Malgaches ;
- 🚩 des messages sur les réseaux sociaux ont reproché ces dernières semaines aux hauts dirigeants de vouloir vendre Nosy Mitsio qui est un « patrimoine » hérité des ancêtres des communautés locales, incessible ;
- 🚩 des organes de presse ont rappelé que 60.000 ha de terres agricoles ont déjà été « mis à la disposition » de la société émiratie Elite Agro dans le Bas-Mangoky et ont mis en évidence la similarité entre la situation actuelle et celle de l'affaire Daewoo en 2009 (11) ;
- 🚩 dans une lettre à l'investisseur et au Président de la République, les organisations de la société civile ont
 - * réclamé le respect des droits fondamentaux des habitants de Nosy Mitsio à l'information et au consentement préalable,
 - * dénoncé le traitement de la terre des communautés comme une vulgaire marchandise
 - * et rappelé l'interdiction par la loi malgache de la privatisation de la totalité de l'île (12).

L'histoire est-elle un éternel recommencement ? (13)

31 décembre 2024

Collectif pour la défense des terres malgaches – TANY

patrimoinemalgache@gmail.com, <http://terresmalgaches.info>, Facebook : TANYterresmalgaches, X : CollectifTany, Instagram : collectif tany

Références :

- (1) [Emaar's Alabbar eyes major investment in Madagascar | AGBI](#)
- (2) Africa Intelligence 18 décembre 2024
- (3) Lettre ouverte à Monsieur le Président de la République de Madagascar à propos de Nosy Mitsio : [128209634.pdf](#)
- (4) [MONSIEUR LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE A REPONDU A LA LETTRE OUVERTE A MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE A PROPOS DE NOSY MITSIO - CRAAD-OI](#)
- (5) [Madagascar: un projet d'investissement hôtelier à Nosy Mitsio inquiète la population locale](#)
- (6) [Newsletter n°211: l'État programme-t-il depuis 3 ans de dépouiller les communautés locales de Nosy Mitsio au profit d'un grand projet touristique d'investisseur ? – Collectif pour la Défense des Terres Malgaches – TANY](#)
- (7) [Madagascar : Tom Cruise est en vacances de luxe sur une île privée](#)
- (8) <https://2424.mg/andry-rajoelina-lorsque-emaar-sera-la-le-million-de-touristes-que-nous-visons-sera-multiplie-par-trois/>
- (9) [Holding Emaar : Les grands investisseurs émiratis en soutien à la vision d'Andry Rajoelina - Midi Madagasikara](#)
- (10) <https://www.youtube.com/watch?v=CXmxsOLZeXI>
- (11) [Tany midadasika kasaina homena ny arabo/ Ny nanonganana an-dRavalomanana no haverina...](#)
- (12) [ALERTE SUR NOSY MITSIO Une information très inquiétante et puissant soutien à la communauté concernée - Agence Malagasy de Presse](#)
- (13) [L »affaire Daewoo » alimente la colère contre le gouvernement - Jeune Afrique](#)