



RÉPUBLIQUE TOGOLAISE



Advancing Land-based  
Investment Governance



# GUIDE METHODOLOGIQUE POUR LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE ET INCLUSIVE DES ZAAP AU TOGO



*Avril 2025*



INADES-Formation Togo  
Servir le bien commun



## SOMMAIRE

Sigles et abréviations .....	4
Remerciements .....	5
Résumé.....	6
Equipe d'élaboration du présent guide .....	7
INTRODUCTION .....	8
I. OBJECTIF DU GUIDE .....	9
II. DEFINITION ET OBJECTIFS DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE .....	10
1. Définition.....	10
2. Objectif de la cartographie participative des périmètres ZAAP ..	10
III. APPROCHE METHODOLOGIQUE D'ELABORATION DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE DES ZAAP.....	11
1. Phase préparatoire .....	11
2. Phase de collecte de données .....	14
3. Phase de délimitation et de cartographie .....	18
4. Phase de validation et finalisation du plan parcellaire provisoire .....	22
CONCLUSION.....	25

# GUIDE METHODOLOGIQUE POUR LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE ET INCLUSIVE DES ZAAP AU TOGO



## Sigles et abréviations

<b>ALIGN</b>	Advancing Land-Based Investment Governance (ALIGN) / Faire progresser la gouvernance des investissements fonciers
<b>CFD</b>	Code Foncier et Domanial
<b>CFN Togo</b>	Coalition Foncière Nationale du Togo
<b>DR Agriculture</b>	Direction Régionale de l'Agriculture
<b>OP</b>	Organisation Paysanne
<b>OSC</b>	Organisation de la Société Civile
<b>PNIASAN</b>	Programme National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire et Nutritionnelle
<b>FAO</b>	Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture
<b>ILC</b>	International Land Coalition
<b>ADHD</b>	Autopromotion rurale pour un Développement Humain Durable
<b>ZAAP</b>	Zones d'Aménagement Agricole Planifiées

## Remerciements

Nous tenons à exprimer nos sincères remerciements à tous nos partenaires et collaborateurs qui ont contribué à la réalisation de ce guide.

Nous remercions tout particulièrement les porteurs de l'initiative ALIGN,<sup>1</sup> ainsi que le Ministère de l'Agriculture de l'Hydraulique Villageoise et du Développement Rural pour leur soutien constant et leur expertise technique.

Une reconnaissance profonde aux autorités locales, notamment les Maires et les chefs traditionnels, aux usagers des ZAAP et aux propriétaires terriens pour leur disponibilité et leur engagement lors de la collecte de données.

Nous souhaitons également exprimer notre reconnaissance aux points focaux régionaux de la CFN, dont l'implication a été cruciale dans la mobilisation des acteurs pour la collecte des informations essentielles pour l'élaboration du présent document. Nous adressons enfin nos remerciements à tous les autres membres de la CFN, qui ont apporté de près ou de loin, une contribution précieuse à l'enrichissement et à la finalisation de ce guide.

Merci à tous pour votre engagement et votre collaboration, qui ont été déterminants pour le succès de ce projet.

<sup>1</sup>ALIGN appuie les gouvernements, la société civile, les communautés locales et les autres acteurs concernés dans le renforcement de la gouvernance des investissements fonciers. L'initiative est mise en œuvre par un consortium constitué de l'Institut International pour l'Environnement et le Développement (IIED), du Columbia Center on Sustainable Investment (CCSI) et Namati, et est financé par une aide du gouvernement britannique. Ce guide a été produit dans le cadre d'ALIGN par la CFN Togo à travers l'ONG ADHD. Cependant, les opinions exprimées ne reflètent pas nécessairement les opinions ou politiques officielles des partenaires d'ALIGN ou du gouvernement britannique.

## Résumé

Ce guide méthodologique pour la **cartographie participative et inclusive des Zones d'Aménagement Agricole Planifiées (ZAAP) au Togo** a été élaboré par la **Coalition Foncière Nationale du Togo (CFN Togo)** dans le cadre de l'initiative **ALIGN**. Il vise à structurer et harmoniser le processus de sécurisation foncière des ZAAP, en impliquant activement l'ensemble des parties prenantes notamment propriétaires terriens, exploitants agricoles, autorités locales et services techniques afin de prévenir les conflits et garantir une gestion durable des terres.

L'initiative des ZAAP, inscrite dans le **Programme National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire et Nutritionnelle (PNIASAN) et entériné par la feuille de route Gouvernementale 2020-2025 à travers le projet d'opérationnalisation**, ambitionne la création de 400 ZAAP à travers le pays. Cependant, des études ont mis en évidence des défis liés à la disparition des repères fonciers traditionnels lors des aménagements, menaçant ainsi la cohésion sociale et la pérennité du programme. Ce guide propose une **méthodologie rigoureuse et participative** pour cartographier ces espaces, en garantissant **transparence, inclusion et sécurisation foncière**.

Le document se structure autour de **quatre phases clés** :

1. **Préparation** : Identification des acteurs, sensibilisation et mobilisation communautaire.
2. **Collecte des données** : Inventaire des informations existantes et cartographie mentale.
3. **Délimitation et cartographie** : Bornage contradictoire, levé topographique et production d'un plan parcellaire provisoire.
4. **Validation et finalisation** : Publication, validation et remise des plans définitifs aux propriétaires.

En favorisant un cadre méthodologique clair et opérationnel, ce guide ambitionne de favoriser **une gouvernance foncière stable et apaisée**, contribuant ainsi au développement agricole et à la consolidation de la sécurité foncière en milieu rural.

## Equipe d'élaboration du présent guide

L'élaboration de ce guide est le fruit d'un travail concerté mené par une équipe pluridisciplinaire regroupant divers acteurs et experts. Chacun a apporté une contribution essentielle à sa conception, sa rédaction et sa validation, en mobilisant des compétences complémentaires pour une meilleure compréhension des enjeux liés à la cartographie participative dans le cadre de l'initiative relative aux Zones d'Aménagements Agricoles Planifiées (ZAAP).

L'ONG ADHD, en tant que secrétariat technique de la Coalition Foncière Nationale (CFN), a assuré la coordination du projet et mis à disposition son expertise en matière de sécurisation des ressources foncières. Le processus a été supervisé par le Président de la CFN, qui a veillé à l'orientation stratégique et à la validation des grandes lignes du guide. L'apport des personnes ressources du Ministère de l'Agriculture a été déterminant, leur expertise technique et réglementaire ayant permis d'affiner les aspects liés à l'aménagement des périmètres des ZAAP. L'équipe de la Direction Régionale de l'Agriculture (DR Agriculture), responsable de la cellule aménagement des ZAAP dans la région des Plateaux, a fourni des données précieuses sur la mise en œuvre de l'initiative relative aux ZAAP et s'est assurée de l'alignement du guide avec les réalités locales et les priorités gouvernementales en matière de politique agricole. Enfin, un consultant mandaté pour la collecte des données a mené des entretiens et des investigations approfondies auprès des acteurs concernés, recueillant ainsi les informations de terrain, indispensables à la rédaction du guide.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une validation à l'issue d'un atelier qui a réuni l'ensemble des acteurs impliqués dans la gouvernance foncière et également dans la gestion des ZAAP au Togo. Cette concertation a permis d'enrichir et de finaliser le guide afin qu'il réponde pleinement aux attentes des parties prenantes engagées dans la gestion foncière et l'aménagement agricole.

Cette collaboration interinstitutionnelle et l'implication de chaque membre ont permis de produire un document méthodologique complet, conçu pour répondre aux attentes des parties prenantes engagées dans la gestion foncière et l'aménagement agricole.

Toutes les images dans ce guide sont issues de la boîte à images à l'usage des zones rurales concernant le code foncier et domanial du Togo produit par la CFN Togo avec l'appui de l'ILC et de la FAO.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> FAO. 2020. Le code foncier et domanial du Togo et les directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers. Guide en images à l'usage des zones rurales – un outil de sensibilisation et de vulgarisation.  
<https://www.ongadhd.org/download/boite-a-images-traduisant-les-dispositions-du-code-foncier-et-domanial-et-les-directives-volontaires-en-milieu-rural/>

## INTRODUCTION

Dans l'optique de promouvoir une agriculture familiale durable, le gouvernement togolais, à travers le PNIASAN (Programme National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire et Nutritionnelle), a mis en place l'initiative relative aux ZAAP (Zones d'Aménagement Agricole Planifiées) sous l'égide du Ministère de l'Agriculture. Le document de "stratégie de sécurisation foncière des périmètres aménagés" du Ministère de l'Agriculture qui concerne les ZAAP est une composante essentielle de ce programme.

A ce jour 231 ZAAP ont déjà été établies dans les six régions agricoles du pays, et le gouvernement togolais ambitionne de créer 400 ZAAP au total, soit une par canton.<sup>3</sup>

Selon le document de stratégie de sécurisation foncière des périmètres aménagés, un processus rigoureux est suivi pour la mise en place des ZAAP,<sup>4</sup> notamment :

- La sensibilisation des communautés ;
- La mobilisation des terres auprès des propriétaires terriens ;
- La signature d'un acte de mise à disposition des terres entre le Ministère de l'Agriculture et les propriétaires terriens ;
- La cartographie et la délimitation des parcelles ;
- L'enregistrement et l'organisation des exploitants potentiels ;
- L'exploitation des sites par les communautés.

Par ailleurs en octobre 2024, la Coalition Foncière Nationale du Togo (CFN Togo) a mené une étude sur le terrain portant sur la stratégie de sécurisation foncière des ZAAP.

L'étude a permis d'identifier plusieurs limites et a abouti à des recommandations adressées aux différents acteurs concernés. L'une des principales difficultés mises en évidence réside dans la disparition des délimitations naturelles des parcelles appartenant aux propriétaires terriens ayant mis en commun leurs terres dans le cadre de l'initiative agricole. Ce phénomène, principalement attribuable au passage du bulldozer lors de l'aménagement des ZAAP, constitue une source potentielle de tensions. En effet, l'effacement de ces repères traditionnels pourrait engendrer des conflits fonciers à terme, compromettant ainsi la pérennité de la politique de mise en œuvre des ZAAP. Il convient de souligner que les litiges fonciers constituent un frein majeur au développement agricole et à la cohésion sociale dans de nombreuses zones

rurales, ce qui ne favorise pas les investissements.

Le Ministère de l'Agriculture est le principal initiateur de ce processus de cartographie participative des ZAAP. Toutefois, les Organisations de la Société Civile (OSC), les Organisations Paysannes (OP), ainsi que les communautés elles-mêmes peuvent y contribuer, bien que sous la coordination et la direction du Ministère compétent.

Ce guide de cartographie participative est structuré en trois grandes parties. Il commence par une présentation de l'objectif, mettant en avant les raisons et les buts visés par ce document méthodologique. Ensuite, il aborde la définition et les objectifs de la cartographie participative, en expliquant les enjeux et les avantages de cette approche dans le contexte des ZAAP. La troisième partie est consacrée à la méthodologie et aux applications concrètes, détaillant les étapes de mise en œuvre, les outils et les processus

à suivre.

<sup>3</sup> <https://presidence.gouv.tg/2023/01/14/performances-des-zaap-cn-2022-une-evaluation-satisfaisante/>

<sup>4</sup> <https://www.cfntogo.org/download/rapport-danalyse-critique-etude-de-la-strategie-zaap-au-togo/>



## I. OBJECTIF DU GUIDE

Ce guide de cartographie participative est le résultat d'une étude portant sur la stratégie de mobilisation/sécurisation des terres pour les ZAAP afin d'évaluer le niveau de prise en compte d'un investissement foncier durable et responsable. Il s'agissait de vérifier si les dispositions prévues dans le document de stratégie de sécurisation foncière des périmètres aménagés étaient réellement appliquées sur le terrain. À ce jour, il ressort que si les grandes limites des ZAAP sont globalement connues et reconnues, les délimitations internes entre les différentes parcelles ne bénéficient pas encore du niveau de précision initialement prévu dans le document de stratégie de mobilisation des terres. Cette absence de repérage clair pourrait nuire à la gestion foncière, à la cohésion sociale et entraver la stabilité des aménagements réalisés.

Ce document a été conçu pour servir de guide référence à tout acteur souhaitant réaliser une cartographie participative des ZAAP, qu'elles soient déjà établies ou en cours d'installation. Il s'adresse principalement aux acteurs impliqués dans la mise en œuvre des ZAAP, avec pour objectif principal de prévenir les conflits potentiels liés aux délimitations des propriétés foncières, lesquels pourraient compromettre la pérennité des ZAAP. Au-delà de cet enjeu, la cartographie participative contribue à la protection des droits fonciers légitimes des exploitants agricoles, au renforcement de la cohésion sociale et à la promotion des investissements dans le secteur.

Son élaboration répond aux préoccupations exprimées par les propriétaires terriens lors des visites de plusieurs sites ZAAP effectuées dans le cadre de l'étude menée par la CFN. De plus, une collecte de données auprès des acteurs impliqués dans les ZAAP, répartis dans les cinq régions du pays, a confirmé ces préoccupations. Ce travail s'inscrit ainsi dans une démarche visant à assurer la pérennité et l'efficacité de l'initiative des ZAAP au Togo.

## II. DEFINITION ET OBJECTIFS DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE

### 1. Définition

La cartographie participative est un processus collaboratif qui repose sur la création de cartes par les populations locales, souvent avec l'appui d'organisations telles que les gouvernements, les ONG, les universités et d'autres acteurs engagés dans le développement et la planification de l'accès aux terres. Elle permet une représentation visuelle fiable de la perception qu'a une communauté de son territoire et de ses principales caractéristiques, qu'elles soient physiques, naturelles ou socioculturelles.

Dans le cadre des ZAAP, cette approche joue un rôle clé en matérialisant les limites des différents propriétaires ayant mis en commun leurs biens fonciers pour leur mise en œuvre.

### 2. Objectif de la cartographie participative des périmètres ZAAP

L'objectif global de la cartographie participative dans le cadre des ZAAP est de faciliter une gestion concertée et durable des terres agricoles en impliquant activement les acteurs locaux.

Spécifiquement, elle vise à délimiter clairement les limites foncières des propriétaires ayant mutualisé leurs terres, à établir une compréhension commune du territoire, à prévenir les différends fonciers, et à renforcer la gouvernance locale des ZAAP existantes ou en cours de création.

### III. APPROCHE METHODOLOGIQUE D'ELABORATION DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE DES ZAAP

La technique d'approche proposée pour aboutir à une cartographie participative émane en partie des dispositions du Code Foncier et Domanial (CFD) relatives à la sécurisation foncière en milieu rural<sup>5</sup> et des recommandations des acteurs impliqués dans la mise en œuvre des ZAAP à l'issue des actions de la CFN sur le terrain. Les étapes sont les suivantes :

#### 1. Phase préparatoire

- **Identification des parties prenantes**

L'identification des parties prenantes consiste à lister les acteurs impliqués dans la cartographie. Il s'agit notamment de : (i) les propriétaires terriens et leurs limitrophes, (ii) la chefferie traditionnelle ; (iii) la Mairie ; (iv) la DR de l'Agriculture ; (v) les femmes et les jeunes usagers des ZAAP; (vi) les personnes ressources de la communauté et autres acteurs du foncier au sein de la communauté etc.

Tous ces acteurs sont des acteurs clés à considérer durant tout le processus de cartographie. Il est indispensable de les rencontrer sans parti pris à ce stade du processus. Ne pas consulter ces acteurs à ce stade du processus peut avoir pour conséquence de les rendre réticents à toute discussion future.

- **Prise de contact avec la Mairie**

La phase de prise de contact avec la Mairie consiste à informer les autorités locales de l'initiative de cartographie participative et à obtenir leur adhésion au processus. Il s'agit d'une étape clé pour s'assurer du soutien institutionnel nécessaire à la mise en œuvre de l'activité. Lors de cette rencontre, les objectifs de la démarche sont expliqués aux responsables municipaux. Cet échange permet également de prendre contact avec les interlocuteurs clés au sein de la Mairie, notamment le géomètre municipal et la commission des affaires foncières et domaniales, qui joueront un rôle essentiel dans les étapes qui suivront. Enfin, cette phase vise à organiser la collaboration entre les différents acteurs impliqués, en définissant les responsabilités de chacun et en planifiant les prochaines étapes, notamment la réunion communautaire d'information.

<sup>5</sup> Par exemple, le CFD prévoit l'exploitation de toutes les terres en milieu rural et la sécurisation des terres à travers la délivrance du livret foncier par les communes (arts 628-633). Il favorise également l'accès à la terre pour toutes les couches de la population togolaise (arts. 13 et 14).

- **Réunions communautaires pour informer la population**



Cette phase rassemble l'ensemble des parties prenantes afin de présenter la démarche de cartographie participative et de garantir leur adhésion au processus. Les réunions se déroulent en présence de la population, des services techniques et déconcentrés du ministère chargé de l'Agriculture, de la Mairie, du géomètre municipal, de la Chefferie traditionnelle, ainsi que des propriétaires terriens, de leurs voisins limitrophes et des exploitants (notamment les organisations paysannes, les interprofessions et les individus concernés).

Une attention particulière doit être accordée à l'implication des femmes, des jeunes et des personnes vulnérables, dont la participation est vivement encouragée. Pour favoriser cette inclusion, il est essentiel de s'adapter aux disponibilités de tous. Ainsi, il est recommandé d'organiser ce type de rencontre à une date et un horaire propice à l'ensemble des acteurs, par exemple un dimanche. Cette diversité des participants assure une prise en compte des différentes préoccupations, tout en facilitant une collaboration efficace et constructive.

L'objectif principal est d'informer la communauté et les parties prenantes sur le déroulement du processus, tout en recueillant des informations sur les habitudes locales afin d'adapter la démarche aux réalités du terrain.

Il s'agit également d'obtenir le consentement communautaire initial, essentiel pour assurer l'adhésion aux activités de cartographie. La rencontre permet de clarifier les rôles et responsabilités de chacun, d'instaurer un climat de confiance et de recueillir les avis, attentes et préoccupations des participants.

Pour ce faire, il est nécessaire de mettre les propriétaires terriens en confiance totale de l'importance du processus.

On procède à cet effet par :

- **Informar la communauté et les parties prenantes sur le déroulement du processus**

Il s'agit d'informer en premier lieu la communauté sur les principaux éléments suivants : le descriptif et contexte du projet de cartographie, les échéances et activités à court, moyen et long terme, la source de financement et les éventuels partenaires, les ressources matérielles et humaines, les rapports à rédiger, les cartes à réaliser, les enjeux et challenges à relever, les éventuelles contraintes. Plusieurs réunions d'information peuvent s'avérer nécessaires, les échanges avec la communauté se réalisent dans une langue réceptive par celle-ci. Un facilitateur interprète est nécessaire lorsque la langue de travail est différente de la langue utilisée par la communauté. En outre, un regard particulier doit être accordé à la participation des femmes, des jeunes et des couches vulnérables telles que les migrants et les personnes en situation de handicap. Les autres parties prenantes sont également informées sur les possibilités qui s'offrent à elles de travailler dans la zone à cartographier avec les communautés ainsi que les autorités administratives sur les sujets précédemment cités.

- **S'informer sur les habitudes locales auprès des communautés et des parties prenantes**

En guise de retour aux informations préalablement transmises par l'équipe de mise en œuvre de la cartographie, la communauté, les parties prenantes (autorités, entreprises, associations etc.) donnent leurs avis, attentes et appréhensions par rapport à l'activité. Elles informent à leur tour l'équipe de mise en œuvre de la cartographie, la conseille, lui propose des améliorations ou réajustements, la prévient, la rassure ou la met en garde, l'encourage ou même la décourage selon les intérêts à préserver. La communauté informe l'équipe de mise en œuvre de la cartographie sur la majorité des aspects suivants : son vécu et son histoire, ses coutumes, traditions et habitudes de vie, sa disponibilité (lieu des réunions, périodes appropriées), ses activités quotidiennes, les spécificités liées aux terroirs et à l'utilisation des terres, ses

attentes et craintes. Les autres parties prenantes informent l'équipe de mise en œuvre de la cartographie sur les caractéristiques de leurs activités dans l'espace, les difficultés rencontrées, les rapports quotidiens entretenus avec les autres acteurs et surtout avec les communautés riveraines.

- **Obtenir le consentement communautaire initial**

A l'issue de ces rencontres d'information, la communauté doit pouvoir donner son accord pour le début des activités pratiques de la cartographie. Encore une fois, il faudra porter une attention particulière pour obtenir le consentement des femmes, des jeunes et des groupes vulnérables. Cette étape est importante même si l'initiative du projet de cartographie provient de la communauté. L'équipe de mise en œuvre de la cartographie observe en premier lieu certaines caractéristiques sociales fondamentales lors des réunions communautaires qui doivent l'aider à mieux appréhender le consentement initial telles que, les membres influents au sein de la communauté et leur champ d'action, les moyens et le temps utilisés par la communauté pour se concerter, la manière de rendre les décisions finales, l'atmosphère générale des réunions, l'investissement des membres au cours des réunions, leur représentativité, leur légitimité, les membres sceptiques et contestataires.

Au final, la matérialisation du consentement s'effectue dans la plupart des cas de manière verbale. Cependant un procès-verbal ou une lettre d'engagement peut être signé avec les acteurs (propriétaires terriens, limitrophes, chefferie traditionnelle...) en mentionnant tous les aspects pertinents qui auront été soulevés lors des discussions et réunions préalables. D'autres techniques permettent également de matérialiser le consentement communautaire tels que l'enregistrement sur supports audio ou vidéo, l'adoption d'un calendrier de travail commun, la validation commune d'un compte rendu de réunion ou d'activités accompagnée d'une liste de présence, etc.

## 2. Phase de collecte de données

- **Le rassemblement des informations et la collecte des données de base concernant le site à cartographier**

Cette activité est dirigée par un géomètre, de préférence, celui de la Mairie. Il s'agit d'inventorier la documentation existante sur le site à cartographier ; d'effectuer une première mission de reconnaissance et de planifier les activités de terrain.



### – Inventaire de la documentation existante

Cette activité nécessite de trier les informations utiles en vue de la cartographie de la ZAAP. La recherche documentaire s'effectue essentiellement auprès des acteurs qui mettent à disposition leurs terres pour la création des ZAAP, de la Mairie et des services techniques et déconcentrés du Ministère de l'Agriculture.

### – Effectuer une première mission de reconnaissance

Cette mission de reconnaissance permet :

(i) La visualisation des premiers éléments de la topographie du site, de sa situation géographique, des composantes démographiques et culturelles des populations riveraines ;

(ii) L'identification et la rencontre sur le terrain de certains acteurs et détenteurs d'informations auxquels l'on n'avait pas forcément pensé au départ (éventuellement les inviter à prendre part à l'exercice prochain de cartographie participative) ;

(iii) L'évaluation des contraintes de terrain tels que des voies bloquées ou temporairement inaccessibles en saison des pluies, des activités saisonnières agroforestières au village ou en forêt profonde, des périodes de transhumance pour les animaux etc.

### – Planifier les activités de terrain

L'analyse et l'exploitation de la documentation préalablement collectées et des données issues de la mission de reconnaissance du terrain permet de planifier plus précisément les activités de terrain. La planification est une esquisse du travail à faire et non un tableau final figé et définitif. Elle peut être ajustée à tout moment dans les étapes à venir après des séances de travail avec la communauté.

### • La production d'une cartographie mentale et manuelle du site



L'étape de la cartographie manuelle et mentale est très capitale dans le processus de cartographie participative des ZAAP. C'est l'étape par laquelle le géomètre s'assure que les propriétaires terriens se connaissent entre eux et les terrains sont exempts de problèmes fonciers. Pour ce faire, on leur demande de représenter soit sur le sol ou sur un papier, eux même, la carte de leur terroir. C'est une méthode de cartographie simple où les membres de la communauté dessinent de mémoire des cartes au sol en utilisant n'importe quel type d'instrument, comme des branches d'arbres, des pierres ou des outils. La prise de photo permet de garder l'image de la carte pour son utilisation sur le terrain pendant la collecte des données de terrain.

La communauté peut décider d'effectuer un dessin représentatif sur du papier blanc souvent apporté par l'équipe de mise en œuvre de la cartographie pour la circonstance. Dans ce cas de figure, elle peut attacher plusieurs feuilles de papier conférence d'un format A2 ou A1 par exemple entre elles de manière à obtenir un support papier assez large permettant d'avoir plus de place pour mieux représenter les éléments souhaités.<sup>6</sup>

Durant l'exercice, l'équipe de mise en œuvre de la cartographie oriente la communauté sur les objets et lieux principaux à représenter pour matérialiser un premier fond de carte. Les membres de la communauté positionnent eux-mêmes les éléments sur la carte au sol ou sur papier. Ces éléments du fond de carte sont la plupart du temps connus de l'ensemble des participants à l'exercice. Il s'agit notamment des routes et pistes qui mènent sur les ZAAP,

les intersections entre les routes et les rivières, les lieux où commencent les rivières (sources), les limites naturelles (arbres, termitières etc.) entre les parcelles.

A la suite de cet exercice, une carte manuelle et mentale dessinée par la communauté est disponible.

### 3. Phase de délimitation et de cartographie

- **Marquer les limites**

Cette phase consiste à rendre visible les limites à l'aide de tout objet matériel (piquet, jalon, layon, etc.) en vue d'un géoréférencement. Cette étape est essentielle pour identifier avec précision l'emplacement des différentes propriétés foncières et préparer le travail de délimitation officielle. Elle se déroule principalement avec les propriétaires terriens. Toutefois, les limitrophes et les usagers de la ZAAP peuvent intervenir lors des activités de marquage des layons. L'objectif est de repérer et de tracer physiquement les limites foncières en tenant compte des accords entre propriétaires, des repères naturels existants et des données cadastrales disponibles auprès des DR Agriculture. Le marquage permet d'éviter d'éventuelles superpositions de parcelles et de prévenir les conflits fonciers en établissant un consensus sur les délimitations. Il constitue également une base pour le bornage contradictoire, qui viendra officialiser ces limites avec l'appui des autorités compétentes.

- **Réaliser le bornage contradictoire**



Le bornage contradictoire est une étape clé du processus de cartographie participative, visant à officialiser les limites des parcelles en présence des différentes parties prenantes. Il permet de fixer définitivement les délimitations foncières en tenant compte des accords préalablement établis lors du marquage et de la résolution des conflits.

Cette opération est réalisée en présence du géomètre de la Mairie, des représentants de la commission des affaires foncières et domaniales, du chef de

\* Le matériel adéquat pour ce choix est la plupart du temps fourni par l'équipe de mise en œuvre de la cartographie, il est composé de papier conférence, marqueurs, feutres, crayons de couleur, crayon à papier, gomme, taille crayon, scotch, colle ...

village, des propriétaires terriens et de leurs limitrophes, ainsi que du Directeur Régional de l'Agriculture ou son représentant. La présence de ces acteurs garantit la transparence et l'acceptation des bornes posées. Concrètement, le géomètre procède à l'installation des bornes aux emplacements définis lors du marquage, en s'assurant de l'accord des parties concernées. Chaque propriétaire et ses limitrophes sont invités à valider sur place l'exactitude des limites, afin de réduire les risques de contestation future. Un procès-verbal est dressé à l'issue de cette phase et une lecture en est faite et traduite en langue locale. Une fois cette étape finalisée avec un avis favorable, le bornage est officiellement reconnu, ce qui permet de passer à la phase de publication.

*En cas d'avis défavorable, il est obligatoire de vider les conflits.*

- **Vider les éventuels conflits fonciers**



Cette phase vise à analyser et résoudre les litiges fonciers pouvant survenir entre les différents propriétaires et leurs limitrophes avant la finalisation du bornage. Elle est essentielle pour garantir un processus de cartographie participative apaisé et éviter des contestations futures. Ces contestations peuvent concerner des désaccords sur les limites de propriété, des revendications foncières non résolues ou des malentendus entre propriétaires et limitrophes. Ils sont souvent latents, caractérisés par des murmures. Pour les traiter, des séances de médiation sont organisées d'abord au niveau local, sous l'autorité

du chef du village ou du chef de canton. Si aucun consensus n'est trouvé à ce stade, l'affaire peut être portée devant le Maire, qui tentera une médiation en s'appuyant sur la Commission Foncière et Domaniale.

En cas de persistance du différend, le litige est transmis au préfet, qui agit en dernier recours avant une éventuelle saisine des tribunaux si aucun accord n'est trouvé. Chaque étape de la résolution du conflit doit être assortie d'un procès-verbal qu'il y ait consensus ou non. L'objectif est d'éviter autant que possible un recours judiciaire en privilégiant des solutions concertées, basées sur des discussions entre les parties et l'arbitrage des autorités locales. Une fois les conflits vidés, le processus de sécurisation peut se poursuivre sans obstacle, dans le but de garantir la légitimité des délimitations établies.

- **Réaliser un levé topographique à l'issu d'un avis favorable au bornage contradictoire**

Une fois le bornage contradictoire validé par l'ensemble des parties prenantes, un levé topographique est réalisé afin de cartographier avec précision les parcelles délimitées, dans le but d'éviter toute erreur d'interprétation et de faciliter la gestion foncière. Cette étape permet de recueillir des données géographiques fiables qui serviront à l'élaboration du plan parcellaire.

Le levé topographique est effectué par le géomètre de la Mairie, avec l'appui des services techniques compétents. Il consiste à utiliser des outils de mesure généralement un GPS, station totale, etc. pour enregistrer les coordonnées exactes des bornes posées et établir une représentation fidèle des limites des parcelles.

Les données collectées seront ensuite traitées pour produire un plan parcellaire provisoire, qui sera soumis à une validation avant d'être finalisé.

- **Réaliser un plan parcellaire provisoire**

Après la validation du bornage contradictoire et la prise en compte des éventuelles contestations pendant la période de publication, il est procédé à l'élaboration d'un plan parcellaire provisoire. Ce plan constitue une représentation graphique des limites des parcelles sur la base des données collectées lors du levé topographique et des bornages effectués.

Le plan parcellaire provisoire est réalisé par le géomètre en utilisant des outils de cartographie et des informations détaillées sur les délimitations foncières. Il permet de visualiser précisément les espaces de chaque propriétaire.

Ce plan n'est pas encore définitif et pourra être soumis à des ajustements en fonction des observations ou des réclamations pendant la période de publi-

cation. Une fois validé par les parties prenantes, il servira de base pour la réalisation du plan parcellaire définitif.

- **Observer une période de trois (03) mois pour la publication**

Après la réalisation du levé topographique et l'établissement du plan parcellaire provisoire, une période de publication de 03 mois est observée comme prévu aux articles 631-632 du CFD afin de permettre aux parties prenantes de prendre connaissance des résultats et de formuler d'éventuelles contestations.

Cette publication est effectuée à la Mairie et dans les communautés concernées, où le plan est affiché publiquement, et doit également être communiquée aux propriétaires concernés par d'autres moyens (réunions locales, gon-gon, radios locales, affichage dans les lieux publics, ou tout autre moyen de communication).

L'objectif de cette période est de s'assurer que toutes les parties prenantes valident les délimitations établies et de leurs permettre de signaler d'éventuelles erreurs. En cas de contestation, des discussions peuvent être engagées avec la Commission Foncière et Domaniale et les autorités locales pour examiner les réclamations et procéder aux ajustements nécessaires avant la validation définitive du plan.

À l'issue de cette période de 03 mois, et en l'absence de contestation, le plan parcellaire provisoire peut être confirmé et finalisé.



#### 4. Phase de validation et finalisation du plan parcellaire provisoire

- Rencontre de validation du plan parcellaire provisoire



Cette phase consiste en une réunion de validation du plan parcellaire provisoire, qui réunit les principaux acteurs impliqués dans le processus. L'objectif est de soumettre le plan parcellaire provisoire à l'approbation des propriétaires terriens et aux limitrophes. Lors de cette rencontre, le plan parcellaire provisoire est présenté pour examen et approbation par toutes les parties concernées. Chacune des parties peut exprimer ses observations et poser des questions sur la délimitation des parcelles.

Ceci permet de confirmer la conformité du plan avec les délimitations physiques réalisées sur le terrain et d'apporter des corrections si nécessaire, avant de le finaliser. Une fois le plan validé, il pourra être imprimé sous forme définitive et distribué aux propriétaires et aux autorités compétentes.

- Impression des plans définitifs

Une fois le plan parcellaire validé lors de la rencontre de validation, il est procédé à l'impression des plans définitifs. Cette étape marque la finalisation du processus de cartographie participative.

Les plans définitifs sont imprimés en version papier et doivent refléter fidèlement les délimitations des parcelles, telles qu'elles ont été convenues et validées par toutes les parties prenantes. Ces documents sont réalisés à partir des

données collectées lors du levé topographique et des ajustements effectués lors des étapes précédentes.

Ces plans sont ensuite prêts à être distribués aux propriétaires terriens, et des copies sont déposées auprès des autorités compétentes, notamment à la Mairie et à la DR Agriculture, afin d'assurer leur archivage et leur accessibilité pour les besoins futurs de gestion foncière.

- Remise des plans parcellaires



Cette phase consiste à remettre les plans parcellaires définitifs aux propriétaires terriens afin qu'ils puissent disposer d'une copie officielle de la délimitation de leurs terres. Chaque propriétaire reçoit ainsi un document validé, qui sert de référence

légale pour l'utilisation et la gestion de ses parcelles.

Parallèlement, un exemplaire de plan global retraçant les limites de chaque propriétaire est déposé auprès de la chefferie traditionnelle à la Mairie et à la DR Agriculture. Ces institutions conservent ces documents afin de garantir la sécurisation des informations foncières, de faciliter leur consultation pour de futures démarches administratives et de permettre un suivi efficace de l'aménagement et de la gestion des ZAAP.

À l'issue de ce processus, le propriétaire terrien a la possibilité d'engager des démarches complémentaires auprès de la Mairie en vue de l'obtention d'un livret foncier, qui constitue un outil de sécurisation des droits fonciers en milieu rural. Ce processus peut également ouvrir la voie à l'acquisition

d'un titre foncier, conférant un droit réel et définitif sur la parcelle concernée.

Cette étape permet également de formaliser le processus en assurant l'accessibilité et la transparence des informations foncières pour l'ensemble des parties prenantes et pour la gestion à long terme des terres aménagées.

## CONCLUSION

L'élaboration de ce guide méthodologique marque une étape décisive dans la mise en place d'une approche participative et inclusive pour la cartographie des ZAAP au Togo. Il constitue un outil essentiel permettant de structurer et d'harmoniser les démarches visant à sécuriser durablement les terres mises en commun, tout en garantissant une gestion foncière inclusive et apaisée.

Grâce à une méthodologie rigoureuse et adaptée aux réalités locales, ce guide apporte des solutions concrètes aux défis liés à la délimitation foncière et à la prévention des conflits, en impliquant activement l'ensemble des parties prenantes : propriétaires terriens, exploitants agricoles y compris les femmes et les jeunes, autorités locales et services techniques compétents. Ce document définit un cadre clair et transparent pour la sécurisation foncière des ZAAP, ce qui permet de renforcer la confiance des acteurs et encourager les investissements agricoles durables.

La mise en œuvre effective des recommandations formulées repose désormais sur l'appropriation de cette démarche par tous les acteurs concernés. L'engagement continu des autorités, des institutions techniques et des communautés locales sera déterminant pour assurer la réussite et la pérennité des ZAAP, en garantissant une gouvernance foncière stable et équitable.

Ce guide se veut un document évolutif, susceptible d'être enrichi par les expériences de terrain et les retours des utilisateurs. Une fois les étapes de mise en œuvre du guide achevées, il permettra de faciliter l'obtention d'un titre de propriété. Il ouvre ainsi la voie à une gestion foncière plus efficace et durable, essentielle au développement agricole et à la consolidation de la cohésion sociale dans les zones rurales togolaises.





## Advancing Land-based Investment Governance

*Réalisé par la CFN Togo dans le cadre de l'initiative ALIGN*



**Coalition Foncière Nationale**