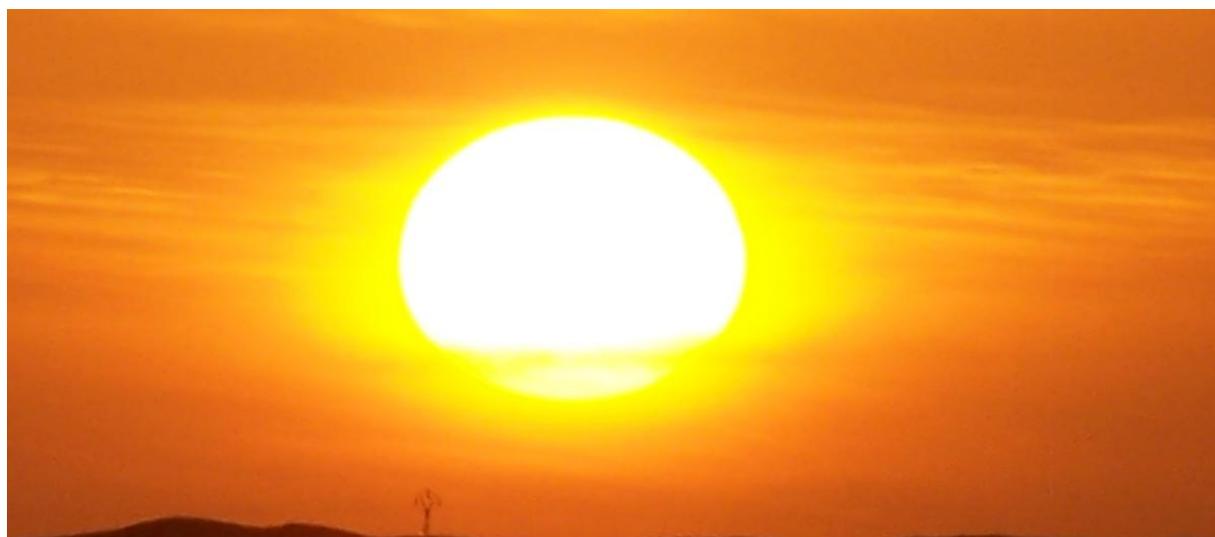




**Projet de Complexe d'énergie solaire de 500 MW
à Ouarzazate - Maroc**



**PLAN D'ACQUISITION DE TERRAIN
DE L'EXTENSION DU COMPLEXE SOLAIRE D'OUARZAZATE
(PAT 1bis)**

Mai 2013

Sommaire

I.	Introduction	3
II.	Description synoptique des nouveaux terrains à acquérir	3
III.	Census et enquête socio-économique des personnes, commerces et établissements industriels déplacés.....	4
IV.	Impact de la procédure OP 4.12	4
V.	Contexte juridique pour l'acquisition des terrains et la compensation au Maroc	4
VI.	Valeur des actifs	8
VII.	Description de la compensation et autre assistance à la réinstallation des populations	8
VIII.	Consultation des personnes déplacées	8
IX.	Responsabilités institutionnelles pour la mise en œuvre des procédures de gestion des plaintes	8
X.	Calendrier, monitoring et mise en œuvre	9
XI.	Annexes	9

I. Introduction

Afin de s'affranchir de la dépendance aux énergies fossiles, le Royaume du Maroc met en œuvre une stratégie de grande envergure dans le secteur de l'énergie électrique visant à augmenter la production des énergies renouvelables. A l'horizon 2020, les capacités installées éolienne, hydraulique et solaire représenteront chacune 2000 MW, ce qui équivaut à 42% de la capacité globale à cette date.

Le programme de développement des 2 000 MW d'énergie électrique solaire a été confié à *Moroccan Agency for Solar Energy* (MASEN), une société anonyme à capitaux publics, en vertu de la loi marocaine n°57/09. Ce programme est destiné à satisfaire prioritairement les besoins nationaux du Maroc, à travers l'Office National de l'Électricité et de l'Eau potable (ONEE) – principal client.

Constituant la première réalisation du programme de développement des énergies renouvelables, la construction d'un complexe de production par énergie solaire d'une puissance de 500 MW (le Projet) est projetée à proximité de la ville d'Ouarzazate, au sud-est du pays.

Un premier terrain a déjà été acquis par Masen pour porter le complexe solaire d'Ouarzazate, en novembre 2010, sur une superficie de 2500 ha. Aujourd'hui, trois nouvelles parcelles adjacentes au site initial ont été acquises, sur une superficie de 543 ha (cf. Annexe 1), d'une part pour une éventuelle extension du complexe et l'implémentation d'une plateforme de recherche et développement dans le domaine des énergies solaires, et d'autre part pour sécuriser le foncier de la zone. A l'instar du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT) 1 expliquant les modalités d'achat du terrain du complexe, le présent PAT 1bis a pour objectif d'établir les procédures qui ont permis l'achat des ces trois nouvelles parcelles.

II. Description synoptique des nouveaux terrains à acquérir

Les trois nouvelles parcelles de terrain à acquérir, d'une superficie de 543 ha, sont adjacentes au site du complexe d'énergie solaire d'Ouarzazate, situé sur un terrain rural de parcours d'approximativement 2 500 ha, à 10 km au nord-est d'Ouarzazate. Le tout forme un terrain de 3 043 ha, destiné à porter le complexe solaire d'Ouarzazate dans sa globalité et une plateforme de recherche et développement dans le domaine des énergies solaires.

Les trois nouvelles parcelles sont de nature collective, d'une superficie totale de 543 ha, appartenant à la collectivité d'Ait Oukroun Toundout (cf. Annexe 1). L'ensemble des terres appartenant à cette collectivité a fait l'objet d'une délimitation administrative (DA 382), physique (à travers un bornage) et juridique (suite à une enquête publique) conformément

aux dispositions du Dahir du 18 février 1924 portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives.

Cette délimitation a fait l'objet d'une homologation par arrêté ministériel n° 2-03-113 en date du 20/04/2006 publié au « Bulletin Officiel » n° 5419, en date du 8/05/2006, fixant de manière irrévocable la consistance matérielle (délimitation du terrain) et l'état juridique de l'immeuble délimité (droit de propriété du terrain).

III. Censur et enquête socio-économique des personnes, commerces et établissements industriels déplacés

Les terrains à acquérir n'ont aucune vocation agricole (cf. Annexe 9), ne portent aucun commerce ou établissements industriels, et leur cession n'a engendré aucun déplacement d'installation préexistante.

Ce sont des terrains vierges, de nature semi-aride, adjacents au site du complexe préalablement acquis par Masen en novembre 2010.

IV. Impact de la procédure OP 4.12

La procédure OP 4.12 de la Banque mondiale a été respectée dans la présente acquisition dans la mesure où Masen i) a évité tout déplacement de population ii) s'est concertée avec la population et iii) a acquis les terrains appartenant aux collectivités dans le respect des procédures nationales en vigueur (cf. ci-après).

V. Contexte juridique pour l'acquisition des terrains et la compensation au Maroc

Régimes fonciers au Maroc

Le système foncier marocain se caractérise par une pluralité de statuts juridiques qui se sont constitués tout au long de l'histoire du pays. Le « *melk* » est le statut largement prédominant. Il s'agit de la propriété privée de la terre au sens du droit romain (*usus, abusus, fructus*). Les terres sous statut de *melk* appartiennent à une ou plusieurs personnes qui en ont pleine jouissance.

Les terres collectives, jadis terres de tribus ont été transformées par le législateur (Dahir du 27 avril 1919) en terres « imprescriptibles, inaliénables et insaisissables » appartenant à des collectivités tribales soumises à la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Ces terres sont distribuées entre les ayants droits sous forme de droit de jouissance (*usufruit*), lui-même inaliénable. Les collectivités dotées de la personnalité morale sont propriétaires à titre collectif d'un domaine qui peut être délimité et immatriculé.

Le Domaine Public de l'Etat est constitué de toutes les parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement parce qu'ils sont à l'usage de tous, et dont l'administration appartient à l'Etat tuteur de la communauté. Le domaine public est *inaliénable, imprescriptible et insaisissable*.

Font partie du Domaine Privé de l'Etat tous les biens que possèdent les collectivités publiques et qui ne sont ni affectés à l'usage direct du public ni à un service public, les biens qui n'ont pas reçu d'affectation, les terres désertes et incultes, les biens vacants et sans maître, les bâtiments de l'administration qui n'ont pas reçu d'aménagement spécial, etc.

Le domaine privé de l'Etat est composé de différents biens provenant des acquisitions amiables, du déclassement du Domaine Public, des expropriations pour utilité publique et des successions vacantes.

Les terres « *guich* » sont des terres relevant du domaine privé de l'Etat, concédées en jouissance à des tribus en contrepartie de services militaires rendus. Elles sont le plus souvent situées autour des villes impériales.

Les terres « *habous* » sont des terres léguées par une personne à une fondation religieuse. Elles ne représentent qu'environ 1% de la superficie cultivable du pays.

Modalités d'acquisition de terrains

L'acquisition d'un terrain s'effectue au Maroc dans le cadre de la réglementation en vigueur, comme suit :

- Acquisition par cession de gré à gré (vente, échange, donation) ; ou
- Acquisition par suite de succession (héritage et partages successoraux) ; ou
- Acquisition par expropriation pour cause d'utilité publique¹ (au profit de l'Etat, des établissements publics, ou des collectivités locales); ou
- Acquisition suite à une décision judiciaire (saisie, commandement, résolution de litiges).

Ces acquisitions sont consenties par des actes sous seing privé ou par actes authentiques.

¹La loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par dahir n°1-81-254 du 06 mai 1982 régit les dispositions suivantes :

- Déclaration d'utilité publique et cessibilité,
- Effets des actes déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité,
- Prononcé de l'expropriation, prise de possession et fixation des indemnités,
- Paiement ou consignation des indemnités,
- Voie de recours,
- Effets de l'expropriation,
- Dispositions diverses,
- Occupation temporaire,
- Indemnité de plus-value.
- Dispositions transitoires et d'application.

Modalité d'acquisition de terres collectives

Les terrains à acquérir étant de nature collective (appartenant à la tribu d'Ait Oukrou Toundout), ils sont placés sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur.

Cela étant, pour toute cession, le conseil de tutelle des collectivités propriétaires, présidé par le Ministère de l'Intérieur, et composé du Ministère de l'Agriculture et du Haut Commissariat des Eaux et Forêts, des Directeurs des Affaires Politiques et des Affaires Administratives du Ministère de l'Intérieur et de deux membres désignés par le Ministère de l'Intérieur doit être saisi (cf. Annexe 6).

Les terrains, de par leur nature de terre collective, sont imprescriptibles, inaliénables et insaisissable conformément aux dispositions de l'article 4 du Dahir du 27 avril 1919 organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, modifié et complété à plusieurs reprises. Cependant, par dérogation à ce principe d'inaliénabilité, l'Etat, les établissements publics et les collectivités communales peuvent acquérir un terrain collectif conformément aux dispositions de l'article 11 du Dahir du 27 avril 1919 précité.

Procédures d'acquisition des terrains des trois nouvelles parcelles

Le schéma de cession envisagé pour les trois parcelles faisant l'objet du présent PAT 1bis fait usage de la dérogation précitée et implique les étapes suivantes :

a) Détermination du prix de cession des terrains par une commission d'expertise (cf. Annexe 5)

Le prix de la transaction doit être fixé, conformément à l'article 6 du Dahir du 19 mars 1951, par une commission d'expertise composée des membres suivants : (i) le pacha ou caïd, président, (ii) un représentant local du Ministère des Finances, (iii) des représentants locaux des Ministères de l'Agriculture et du Commerce et du Haut Commissariat des Eaux et forêts, et (iv) un représentant local du Ministère des Travaux Publics.

Le conseil de tutelle (représenté par la Direction des Affaires rurales, du Ministère de l'Intérieur) de la collectivité statuera sur l'utilisation à faire, au profit de la collectivité d'Ait Oukrou Toundout, des fonds provenant de la cession des terrains (cf. Annexe 6).

b) Obtention des autorisations requises

Les deux autorisations de cession obtenues dans le cadre de l'acquisition des trois nouvelles parcelles sont :

- Accord par écrit de la collectivité d'Ait Oukroun Toundout sur le principe et les conditions d'aliénation du Terrain (cf. Annexe 4); et
- Autorisation du conseil de tutelle de la terre collective dont le Terrain fait partie après (i) analyse des risques et pertes de toute nature ainsi que des bénéfices qui pourront en résulter pour la collectivité intéressée et (ii) vérification que cette dernière possède suffisamment de terres pour que la cession envisagée n'impacte pas son développement (cf. Annexe 6).

c) Signature des actes notariés relatifs à la cession du Terrain

Masen étant une société anonyme et ne pouvant pas, par conséquent, acquérir directement le Terrain, l'acquisition du Terrain se fait en deux temps par-devant un notaire :

- Acquisition du Terrain par l'Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable (ci-après « ONEE »), établissement public, auprès de la collectivité d'Ait Oukroun Toundout, sous réserve d'élire command (cf. Annexe 7) ; et
- Déclaration de command entre l'ONEE et Masen établie le jour même de l'acquisition des terrains précitée, au titre de laquelle l'ONEE reconnaît avoir acquis les terrains pour le compte de Masen et dans laquelle Masen reconnaît s'être acquittée entre les mains du notaire de l'intégralité du prix d'acquisition des terrains et de ses accessoires (cf. Annexe 8). Les preuves du paiement du montant de l'acquisition par Masen sont disponibles en Annexe 11 et 12.

Cette faculté « d'élire command » est expressément prévue par le code général des impôts marocain et permet de ne pas payer doublement les droits d'enregistrement et de mutation afférents (de la collectivité à l'ONEE et de l'ONEE à Masen)

d) Sécurisation du foncier

Masen étant une société anonyme et conformément à la réglementation marocaine en vigueur, elle doit justifier de la vocation non agricole des terrains afin de pouvoir initier les formalités relatives à l'inscription des actes d'acquisition de ce dernier à la conservation foncière.

La vocation non agricole de ces parcelles ayant été établie (cf. Annexe 9), l'immatriculation foncière des terrains sera prononcée, au nom de Masen, par le service de la conservation foncière d'Ouarzazate et ce après récolement du bornage et levée du plan foncier de l'immeuble par le service du Cadastre concerné.

VI. Valeur des actifs

La collectivité d'Ait Oukrour Toundout et son conseil de tutelle ont donné leur accord, respectivement les 25 août 2011 et le 22 septembre 2011, sur la cession des terrains des trois nouvelles parcelles à Masen conformément aux modalités de cession exposées ci-dessus et au prix qui a été fixé par la commission d'expertise.

Le prix d'acquisition des terrains a été fixé par la commission d'expertise le 26 août 2011 à 5 540 208,54 dirhams, sur la base d'un prix de 10 000,00 dirhams par hectare (cf. Annexe 7).

VII. Description de la compensation et autre assistance à la réinstallation des populations

A l'instar du terrain initialement acquis par Masen, les terrains en question n'ont aucune vocation d'habitation pour la population locale, mais une faible utilisation pour les besoins de parcours du bétail.

De ce fait, l'acquisition des trois nouvelles parcelles n'a engendré aucun déplacement physique ou économique de la population locale.

VIII. Consultation des personnes déplacées

Comme expliqué précédemment, aucune population n'a été déplacée dans le cadre de l'acquisition des trois parcelles. Masen a reçu l'accord des représentants de la collectivité d'Ait Oukrour, propriétaire desdits terrains, en date du 25 août 2011, sur la vente desdits terrains à Masen (cf. Annexe 4). Par ailleurs, dans le cadre de la FESIA, plusieurs réunions d'information de la population ont été tenues (cf. FESIA).

IX. Responsabilités institutionnelles pour la mise en œuvre des procédures de gestion des plaintes

Masen a initié un processus d'information, de consultation et de concertation avec les parties prenantes afin de détecter et de traiter tout mécontentement, doléance ou conflit.

Le cas échéant, les plaintes de la population peuvent être déposées via l'adresse email ouarzazate@masen.ma ou via la boîte aux lettres qui est actuellement installée au siège de la commune rurale de Ghessat, et qui sera installée dans les futurs locaux de Masen sur site à Ouarzazate.

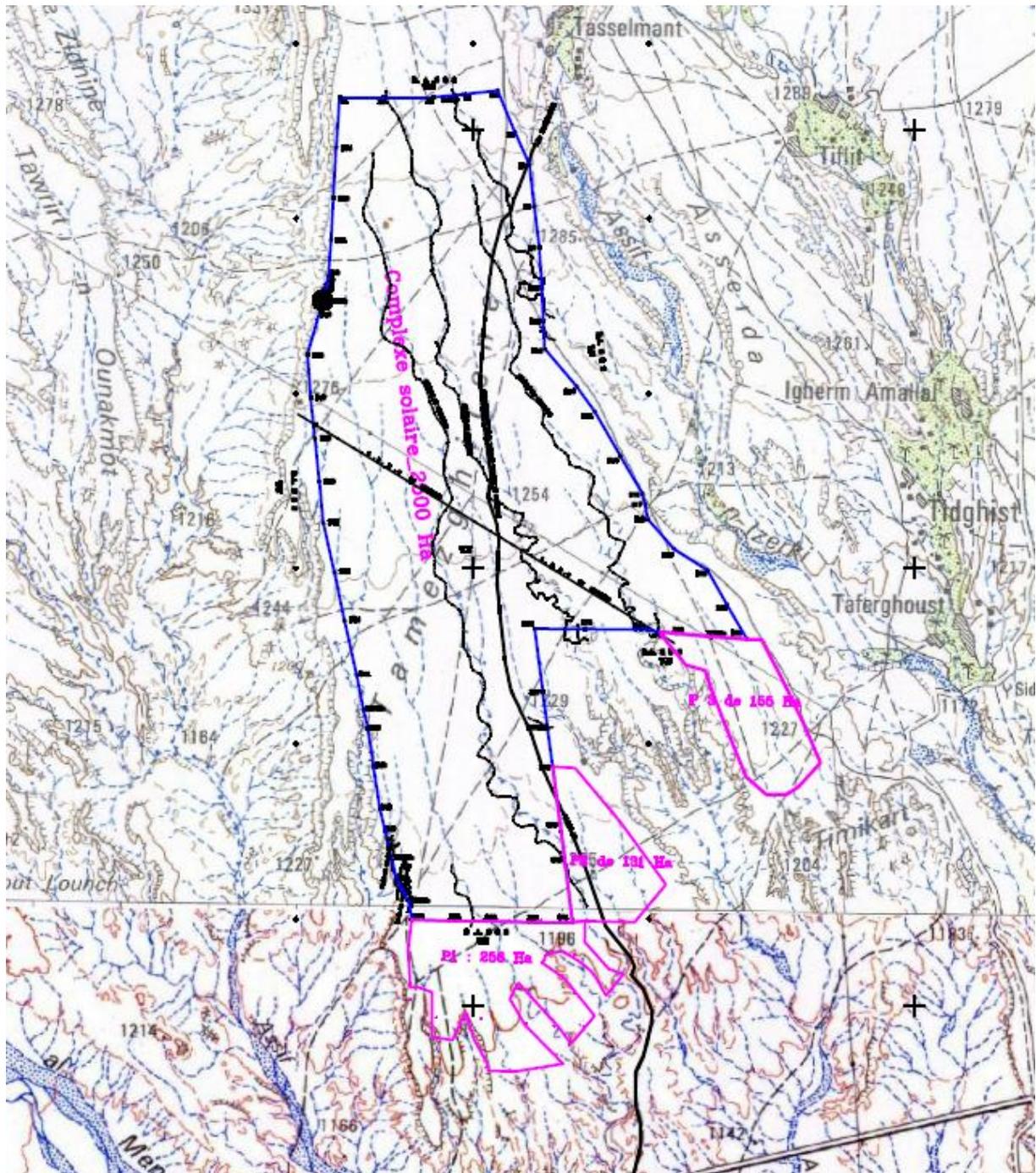
Par ailleurs, une étude pour l'amélioration de la communication avec la population est en cours de réalisation par Masen. Elle devrait aboutir à la mise en place de plusieurs mécanismes de gestion des requêtes, qu'elles soient positives ou négatives. Ces mécanismes devraient permettre de renforcer le mécanisme de plaintes déjà existant et décrit ci-dessus.

X. Calendrier, monitoring et mise en œuvre

Ces trois nouvelles parcelles serviront à sécuriser le foncier autour du site préalablement acquis par Masen et à permettre des développements futurs du complexe solaire d'Ouarzazate, en fonction du besoin (notamment à accueillir la plateforme R&D).

XI. Annexes

Annexe 1 : Carte de localisation



Annexe 2 : Demande d'acquisition des terrains par Masen

23 MAI 2011

الرباط في

المملكة المغربية

الوكالة المغربية للطاقة الشمسية

رئيس مجلس الإدارة الجماعية

إلى

السيد المدير العام

للمكتب الوطني للكهرباء - الدار البيضاء

الموضوع : توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية لإنتاج الطاقة الكهربائية بورزازات.

سيدى المدير ،

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد،

يشرفنا أن نخبركم أنه في إطار برنامج التنمية المندمجة للمحطة الشمسية التي سيتم إنجازها بإقليم ورزازات، وفي إطار الدراسات التي تقوم بها الوكالة المغربية للطاقة الشمسية لتصيئة الوعاء العقاري وتصيئته بالبنيات التحتية والتجهيزات الضرورية، اتضح لنا ضرورة توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية على مساحة تبلغ 540 هكتار محددة بالتصميم الموقعي وجداول إحداثيات لومبير المرفقة طيه ، والتي سيخصص جزء منها لإنجاز قطب تكنولوجي للأبحاث والتنمية في ميدان علوم الطاقة الشمسية ، و عليه، ونظرا للصيغة الاستعجالية التي يكتسبها إنجاز هذا المشروع في الآجال المحددة، و على غرار المنهجية التي اتخذت لاختناء البقعة الأولية للمشروع، نطلب منكم التفضل باتخاذ الإجراءات اللازمة لاختناء قطعة أرضية إضافية تبلغ مساحتها 540 هكتار من الأراضي التابعة للجماعة السلالية " أيت كرويت توندوب " بورزازات وذلك لصالح هذه الوكالة .

و نشكركم سلفا على حسن عنايتكم، ونرجوكم أن تتفضلوا، سيدى المدير العام ، بقبول خالص تحياتنا.

والسلام،

الوكالة المغربية للطاقة الشمسية

رئيس مجلس الإدارة الجماعية

السيد : مصطفى بكوري

Annexe 3 : Lettre de l'ONEE à la Province d'Ouarzazate

المملكة المغربية
المكتب الوطني للكهرباء
المدير العام

DF/DAJ/AP/600/2011

السيد عامل اقليم
ورزازات

ورزازات

الدار البيضاء في 1 يونيو 2011

الموضوع : ورزازات : توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية.

سيدي العامل،

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، في إطار برنامج التنمية المندمجة للمحطة الشمسية التي سيتم انجازها بإقليم ورزازات فوق وعاء عقاري تبلغ مساحته الإجمالية 250 هكتارا، وفي إطار الدراسات التي تقوم بها الوكالة المغربية للطاقة الشمسية من أجل تهيئة الوعاء العقاري و تعبئته بالبنيات التحتية و التجهيزات الضرورية، فقد اتضح لهذه الوكالة ضرورة توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية و ذلك بإضافة مساحة 540 هكتارا مقسمة إلى ثلاث قطع أرضية حسب التصميم المرفق.

و نخبركم في هذا الصدد أن مكتبتنا قد كلف بالشروع في إجراءات اقتناء القطع الأرضية الثلاث لفائدة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية التي عهد إليها إنجاز المحطة.

و نظرا للصيغة الاستعجالية التي يكتسيها هذا المشروع، نطلب منكم سيدي العامل، العمل من جهة على استدعاء اللجنة الإدارية للخبرة قصد تقويم ثمن القطع الأرضية المعنية و حث نواب الجماعة السلاوية من جهة أخرى على إبداء موافقتهم على عملية التقويت.

نشكركم سلفا على حسن عنايتكم، و نرجوكم أن تفضلوا، سيدي العامل، بقبول أسمى عبارات تقديرنا و السلام.

(المدير العام)
علي الفاسي (العقاري)

المرفقات : تصميم موقعي
إحداثيات الموقع

Annexe 4 : Accord des nouabs et de l'autorité locale sur l'acquisition des terrains

2011 07

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
إقليم ورزازات
الكتابة العامة
قسم الشؤون القروية
-*-

رقم.....ك/ع/ش ق

№ 6612

عامل إقليم ورزازات
إلى
السيد وزير الداخلية
الكتابة العامة/ مديرية الشؤون القروية
قسم تئمين الممتلكات الجماعية
مصلحة المعاملات العقارية

= الرباط =

الموضوع: توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية بورزازات.

-*-

"سلام تام بوجود مولانا الإمام"

وبعد ، تبعا للطلب الذي توصلت به مصالح هذه العمالة من طرف المكتب الوطني للكهرباء يلتبس من خلاله اقتناء عقار جماعي مجزأ إلى ثلاث قطع أرضية مشمولة بالتحديد الإداري 382 والمسجل باسم قبائل ايت اكرور، بمساحة إجمالية تبلغ حوالي 543 هكتار 15 آر (حسب التصاميم المدلى بها) قصد وضعه رهن إشارة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية من أجل توسيع الوعاء العقاري للمحطة الشمسية بورزازات بهدف إحداث قطب تكنولوجيا للأبحاث في ميدان علوم الطاقة الشمسية. يشرفتني أن أوافي سيادتكم طبقا للدورية الوزارية عدد 42 المؤرخة في 24 أغسطس 2010 بالوثائق التالية:

- طلب الاقتناء.

- التصميم الطبوغرافي للعقارات المعنية في ثلاث نسخ مرفق بأقراص مدمجة.

- محضر اللجنة الإدارية للتقييم.

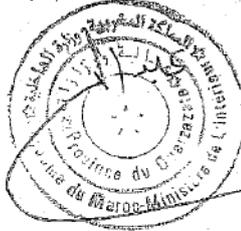
- تقرير السلطة المحلية حول المشروع.

- الموافقة الكتابية لنواب الجماعات الساللية المالكة للعقار.

- الملحق رقم 4 من الدورية الوزارية عدد 42 بتاريخ 2010/08/24.

هذا، ونظرا للأثار الإيجابية المتوقعة لهذا المشروع على المستويين الاقتصادي والاجتماعي وتعزيز قدرات البلاد في مجال الطاقات المتجددة، فاني أوافق على الطلب المقدم من طرف المكتب الوطني للكهرباء.

والسلام./



السلام عليكم

تصريح نواب أراضي الجموع
الجماعة السلالية ايت اكرور
جماعة غسات قيادة امغران

- * -

نحن الموقعون أسفله السادة :

- محمد ازتوري الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم P22883 بصفته نائب أراضي الجموع لقبيلة تسلمانت ازركي الجماعة السلالية ايت اكرور جماعة غسات قيادة امغران دائرة وإقليم ورزازات.
- محمد زكي الحامل لبطاقة التعريف الوطنية P10390 بصفته نائب أراضي الجموع لقبيلة زاوية تدغست الجماعة السلالية ايت اكرور جماعة غسات قيادة امغران دائرة وإقليم ورزازات.
- امحمد ايت ناصر ايشو الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم P59051 بصفته نائب أراضي الجموع لقبيلة تفرغوست الجماعة السلالية ايت اكرور جماعة غسات قيادة امغران دائرة وإقليم ورزازات.
- بومودجو الحسين الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم P122318 بصفته نائب أراضي الجموع لدوار تفلت الجماعة السلالية ايت اكرور جماعة غسات قيادة امغران دائرة وإقليم ورزازات.
- ابو سعيد لحسن الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم P54551 بصفته نائب أراضي الجموع لدوار اغرم املال تدغست الجماعة السلالية ايت اكرور جماعة غسات قيادة امغران دائرة وإقليم ورزازات.

نصرح بالموافقة على تفويت قطعة أرضية جماعية بمساحة 540 هكتار
(خمسمائة وأربعين هكتار) بالمكان المسمى تمرزغن لفائدة المكتب الوطني للكهرباء
من أجل توسيع مشروع محطة الطاقة الشمسية لورزازات حسب التصميم المرفق.

1938-1939-1940
1943-1945: التوقيع

بصحة تولى
بمن أن أضي
بشركة

الموقعون: امغران

عذا وان المخلص
وبالتالي في:

25 2011

بمديرية امغران

بمديرية امغران

- نائب أراضي الجموع لقبيلة تسلمانت ازركي.
- نائب أراضي الجموع لقبيلة تفرغوست.
- نائب أراضي الجموع لزاوية تدغست.
- نائب أراضي الجموع لدوار تفلت.
- نائب أراضي الجموع اغرم املال.



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
إقليم ورزازات
ك ع / ق ش ق

محضر اللجنة الإدارية للتقييم

اجتمعت اللجنة الإدارية للتقييم يومه الجمعة 26 غشت 2011 بمقر الكتابة العامة للعمالة قصد تحديد ثمن تفويت عقار جماعي لفائدة المكتب الوطني للكهرباء من أجل وضعه رهن إشارة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية من أجل توسيع مشروع محطة الطاقة الشمسية، بورزازات، وقد ترأس أشغال هذا الاجتماع السيد عبد الحكيم النجار الكاتب العام للعمالة بورزازات وبحضور السادة:

- | | |
|--------------------|--|
| - محمد رضوان | : رئيس دائرة ورزازات. |
| - اسماعيل لخضر | : قائد قيادة مغران. |
| - عبد الإله حامدون | : ممثل دائرة الأملاك المخزنية بورزازات. |
| - يونس العدناني | : ممثل مصلحة التسجيل والتبوير بورزازات. |
| - سعيد أفسكا | : ممثل المصلحة المحلية للضرائب بورزازات. |
| - رشيد جبران | : ممثل قسم الشؤون القروية بعمالة ورزازات. |
| - محمد الغلمي | : ممثل قسم التعمير والبيئة بعمالة ورزازات. |

المعاينة :

إن اللجنة عاينت العقار موضوع الخبرة والمتواجد بمنطقة " تمرزغيتن " بنفوذ الجماعة القروية غسات بقيادة مغران دائرة ورزازات.

مواصفات العقار :

*المساحة : 543 هكتار 15 آر.

الحدود :

- شمالا : العقار ذي الرسم 28/19098 موضوع التفويت سابقا والذي هو الآن بحوزة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية.
- شرقا : وادي ازركسي .
- جنوبا : شعاب وخنادق بأسفل الهضبة.
- غربا : الرسم العقاري " الدفاع " .



* 2 *

طبيعة العقار : عقار خال من أي تجهيزات ولا يستغل في أي نشاط فلاحي أو رعوي
يكتسي طابع جبلي.

الوضعية القانونية: عقار جماعي مشمول بالتحديد الإداري 382 المسجل باسم قبائل ايت
اوكرور والمصادق عليه بتاريخ 08 ماي 2006.

اقتراح اللجنة :

إن اللجنة بعد المعاينة والتعرف على العقار موضوع طلب الاقتناء، قررت تحديد قيمته
في مبلغ 10.000,00 درهم للهكتار اي مامجموعه 5.431.500,00 درهم .

توقيعات أعضاء اللجنة

الكاتب العام
عن الأعضاء
المكتب
لإرضاء : محمد الوكيل

- رئيس دائرة ورزازات.

رئيس دائرة ورزازات
دائرة ورزازات
إرضاء : محمد الوكيل

- ممثل مصلحة الضرائب المباشرة

مصلحة الضرائب المباشرة
إرضاء : محمد الوكيل

- قسم الشؤون القروية بالعمالة

قسم الشؤون القروية بالعمالة
إرضاء : محمد الوكيل

- ممثل قسم التعمير والبيئة

قسم التعمير والبيئة
إرضاء : محمد الوكيل

قائد قيادة منطقة ورزازات
إرضاء : اسماعيل لخدور
Signé: Smail LAKHDER

- ممثل دائرة الأملاك المخزنية

دائرة الأملاك المخزنية
إرضاء : محمد الوكيل

- ممثل مصلحة التسجيل والتبوير

مصلحة التسجيل والتبوير
إرضاء : محمد الوكيل

Annexe 6 : Accord du conseil de tutelle pour l'acquisition des terrains

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
الكتابة العامة
مديرية الشؤون القروية
مجلس الوصاية

قرار مجلس الوصاية

حول تفويت قطع أرضية تابعة للجماعة الأصلية آيت أكرور
لقائدة المكتب الوطني للكهرباء



رقم 65-م ع-14-11

- إن مجلس الوصاية الممثل من طرف رئيسه وزير الداخلية أو نائبه بصفته الوصي على الجماعات الأصلية.
- بناء على مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919. رطباً للفصلين الثالث والثاني عشر منه.
 - بناء على الفصل الحادي عشر الذي يعد استثناء لما جاء في الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية و تفويتها حسب ما وقع تميمه أو تغييره.
 - بناء على قرار وزير الداخلية رقم 419.10 صادر بتاريخ 9 صفر 1431 الموافق 25 يناير 2010 بتعيين عضو بمجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية بصفته رئيساً لدوراته.
 - بناء على الطلب الذي تقدم به المكتب الوطني للكهرباء في موضوع اقتناء قطع أرضية تابعة للجماعة الأصلية آيت أكرور.
 - بناء على موافقة نواب الجماعة الأصلية المؤرخة في 2011/08/25.
 - بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم المعقودة بتاريخ 2011/08/26.
 - بناء على محضر اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 2011/09/22.

يقرر ما يلي

الفصل الأول: الموضوع

يوافق على تفويت قطع أرضية في ملك الجماعة الأصلية آيت أكرور، تبلغ مساحتها الإجمالية 543 هكتار 15 آر 77 س، تنتفع من التحديد الإداري عدد 382، متواجدة بقيادة مفران بإقليم ورزازات، لقائدة المكتب الوطني للكهرباء، من أجل إحداث قطب تكنولوجيا للأبحاث في ميدان علوم الطاقة الشمسية توزع على الشكل التالي:

القطعة	المساحة	الجماعة المالكة
القطعة الأولى	256 هـ 04 آر 00 س	آيت أكرور
القطعة الثانية	131 هـ 58 آر 00 س	
القطعة الثالثة	155 هـ 53 آر 77 س	
المجموع	543 هـ 15 آر 77 س	

وقد رسمت حدود هذه القطع الأرضية علارة على ذلك بوضوح في التصميم المضاف إلى أصل هذا القرار حسب الإحداثيات التالية:

Parcelle 1					
Matricule	X insertion	Y insertion	Matricule	X insertion	Y insertion
(B31).1	36 11 33.30	45960.65	B.73	360987.70	44749.15
(B32).1	36 06 46.18	45959.26	B.74	360772.47	44988.93
(B33).1	36 01 35.75	45975.58	B.75	360772.47	44988.93

(B34).1	359733.68	45978.29	B.76	360492.20	45232.35
(B35).1	359309.97	45989.95	B.77	360422.80	45083.65
B.54	360382.50	45967.68	B.78	360596.07	44788.04
B.55	361269.50	45974.05	B.79	360781.43	44595.69
B.56	361270.50	45773.85	B.80	361024.50	44343.44
B.57	361266.70	45739.05	B.81	360768.71	44302.94
B.58	361541.16	45430.57	B.82	360497.72	44260.03
B.59	361706.39	45367.04	B.83	360381.88	44260.84
B.60	361513.17	45123.50	B.84	360179.04	44264.60
B.61	361398.44	45328.46	B.85	360155.70	44366.25
B.62	361339.50	45403.55	B.86	360013.40	44631.55
B.63	361202.50	45522.05	B.87	359928.80	44916.75
B.64	361022.40	45628.15	B.88	359905.80	44906.65
B.65	360977.98	45627.96	B.89	359771.40	44613.95
B.66	360827.35	45590.41	B.90	359540.90	44650.55
B.67	360794.70	45496.95	B.91	359541.19	44924.11
B.68	361033.40	45323.65	B.92	359541.45	45161.55
B.69	361139.05	45192.19	B.93	359372.00	45223.15
B.70	361383.39	44892.43	B.94	359294.20	45220.09
B.71	361150.56	44616.60	B.95	359266.80	45646.65
B.72	361112.10	44580.15			

Parcelle 2 :

Matricule	X insertion	Y insertion
(C).28	360906.78	47738.89
(C29).1	360991.66	47081.62
(C30).1	361041.43	46704.15
(C33).1	361133.30	45960.65
(C55).1	361269.50	45974.05
C.96	361158.55	47723.31
C.97	361399.57	47434.37
C.98	361544.28	47260.89
C.99	361676.37	47102.54
C.100	361836.06	46882.01
C.101	362035.81	46606.17
C.102	362190.79	46392.16
C.103	362019.47	46186.52
C.104	361832.38	45962.76
C.105	361534.70	45968.73
C.106	361097.48	46250.74
C.107	361070.08	46472.42
C.108	360946.01	47435.25

Parcelle 3

Matricule	X insertion	Y insertion
D.23	362311.90	49259.02
D.109	362137.14	49278.44
D.110	363267.79	49192.66
D.111	363491.19	48774.96
D.112	363591.56	48565.29
D.113	363743.09	48248.76
D.114	363846.94	48004.11
D.115	363940.39	47783.96
D.116	363990.79	47507.36
D.117	363559.49	47424.46
D.118	363322.79	47423.36
D.119	363096.19	47621.16
D.120	362997.64	47869.95
D.121	362899.19	48118.46
D.122	362754.49	48498.76
D.123	362631.09	48837.46
D.124	362410.80	48905.42
D.125	362144.35	49235.93
(D)22	363107.89	49194.16
(D220is).1	362707.05	49224.58

الفصل الثاني: ثمن البيع

يتم هذا البيع و يقبل بثمن فردي قدره 10.000,00 درهم للهكتار الواحد، أي ما مجموعه 5.431.577,00 درهم، تضاف إليه 2 % الممثلة لنفقات التسيير، أي ما يعادل 108.631,54 درهم ، ليصبح الثمن الإجمالي هو: 5.540.208,54 درهم، يؤدي في الحساب البنكي رقم التعريف البنكي 225810019504203651010237 المقترح في اسم وزارة الداخلية بالقرض الفلاحي- وكالة الحسابات الكبرى 28 زنقة أبو فارس المريني ، بالرباط.

الفصل الثالث: حيازة العقار

لا يسوغ للمقتني حيازة العقار أو التصرف فيه أو تحفيظه في اسمه إلا بعد التوقيع على عقد البيع من قبل الطرفين المعنيين وتسديد المبلغ الإجمالي الناجم عن هذا الاقتناء. كما لا يسوغ للمقتني تحفيظ العقار محل البيع في اسمه إلا بعد توصله من طرف مديرية الشؤون القروية بوصل للمخالصة الذي يثبت ذلك

حرر بالرباط في 2011/09/22

قرار مجلس الوصاية

رقم 65- م.ع-14-11
توقيعات أعضاء مجلس الوصاية

رئيس دورات مجلس الوصاية

نيابة عن وزير الداخلية الوصي على الجماعات الأصلية

رئيس دورات مجلس الوصاية
نيابة عن وزير الداخلية
وبإمضاء منته
المختار : عبد الله الكاسي

رئيس قسم الشؤون العقارية
ممثل الشؤون الإدارية

ادريس الحطاب

ممثل

المديرية العامة للشؤون الداخلية

محجوب زاهر

ممثل

وزارة الفلاحة والصيد البحري

أحمد الداودي

عضو مجلس الوصاية

محمد الشرفاوي

عضو مجلس الوصاية

الهاشمي لميري

Annexe 7 : Acte de vente Collectivités-ONEE

الاستاذة مريية مزيان بلفقيه
Maître Mariya MEZIANE BELLEFQUIH
NOTAIRE مؤثقة

ACTE DU SEIZE AOUT DE L'AN DEUX MILLE DOUZE

COPIE AUTHENTIQUE

PARDEVANT MAITRE MARIYA MEZIANE BELLEFQUIH, NOTAIRE A RABAT, SOUSSIGNEE

ONT COMPARU

La Collectivité Traditionnelle AIT OKROUR TOUNDOUT Province d'Ouarzazate régie par le Dahir du 26 Rajeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs tel qu'il a été modifié et complété.

Représentée, par Monsieur le **Ministre de l'Intérieur**, en sa qualité de Tuteur des Collectivités Traditionnelles, lui-même représenté, à l'effet des présentes, par Monsieur **Noureddine BOUTAYEB**, Wali Secrétaire Général du Ministère de l'Intérieur.

CI.APRES DENOMME « LE VENDEUR ES-QUALITE » D'UNE PART

«L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE» par abréviation «O.N.E» Etablissement Public, créé par le Dahir N° 1-63-226 du 05 août 1963(14 rebia 1 1383) tel qu'il a été modifié par le Dahir du 19 septembre 1977, le Dahir n°2-94-503 du 23 septembre 1994 et le Dahir n°1-02-01 du 29 janvier 2002.

Représenté, à l'effet des présentes, par Monsieur **Ali FASSI-FIHRI**, en sa qualité de Directeur Général dudit Office.

CI.APRES DENOMME « L'ACQUEREUR ES-QUALITE » D'AUTRE PART

Lesquels es qualités, préalablement à la vente totale immobilière objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

- Dans le cadre du projet national d'énergie solaire découlant de la nouvelle stratégie solaire instaurée en vertu des Hautes Directives Royales, il a été décidé la réalisation d'un pôle technologique destiné à la recherche dans le domaine des sciences de l'énergie solaire dans la province d'Ouarzazate et notamment dans le secteur de AIT OUKROUR TOUNDOUT.
- Ledit pôle sera édifié sur une assiette foncière d'une superficie globale approximative (selon les déclarations du requérant) de **CINQ CENT QUARANTE TROIS HECTARES QUINZE ARES (543 HA 15 A)** appartenant à la Collectivité Traditionnelle de AIT OUKROUR TOUNDOUT Province de Ouarzazate.
- A cet effet, «L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE» par abréviation «O.N.E» a sollicité de Monsieur le Ministre de l'Intérieur en tant que tuteur des Collectivités Traditionnelles, l'acquisition de trois parcelles de terrain appartenant à La Collectivité Traditionnelle AIT OUKROUR TOUNDOUT d'une superficie globale



approximative de **CINQ CENT QUARANTE TROIS HECTARES QUINZE ARES (543 HA 15 A)**, faisant l'objet des **Réquisitions d'immatriculation N° 34.565/28- 34.566/28 et 34.567/28**.

- En vertu de l'accord des Naibs de la Collectivité Traditionnelle de **AIT OUKROUR TOUNDOUT** en date du **25 août 2011** et du **procès verbal de la Commission d'Expertise Administrative** en date **26 août 2011** le tout entériné par l'Arrêt du Conseil de Tutelle n° 65- ع م -14-11 en date du **22 septembre 2011** dont une ampliation est annexée aux présentes.

Ceci exposé, les comparants es qualités, ont requis le Notaire Soussignée de procéder à l'**authentification des conventions ci après arrêtées entre eux**.

VENTE TOTALE IMMOBILIERE

Par les présentes, Monsieur **Noureddine BOUTAYEB**, es qualité vend sous réserve d'élire command, en obligeant la **Collectivité Traditionnelle AIT OUKROUR TOUNDOUT**, qu'il représente à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues à «**L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE**» par abréviation «**O.N.E**» représentée régulièrement par Monsieur **Ali FASSI FIGHRI**, qui accepte les biens dont la désignation suit:

DESIGNATION

1-La totalité de la propriété dite «**OUGROUR 1**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **CENT CINQUANTE CINQ HECTARES CINQUANTE TROIS (155HA 53A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N° 34.565/28**.

2- La totalité de la propriété dite «**OUGROUR 3**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **CENT TRENTE ET UN HECTARES CINQUANTE HUIT ARES (131HA 58A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N° 34.566/28**.

3- La totalité de la propriété dite «**OUGROUR 2**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **DEUX CENT CINQUANTE SIX HECTARES QUATRE ARES (256HA 04A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N° 34.567/28**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour l'origine de propriété, les parties déclarent se référer aux énonciations portées au dossier de la réquisition d'immatriculation précitée.

Pour les besoins du service de l'Enregistrement, le vendeur es qualité déclare que la **Collectivité Traditionnelle AIT OUKROUR TOUNDOUT** est propriétaire en vertu d'un acte de délimitation administrative homologuée par arrêté viziriel n° 2-03-113 du 20/04/2006, publié au Bulletin Officiel N°5419 du 08/05/2006.

ATTESTATION DEFINITIVE DE VOCATION NON AGRICOLE

En vertu d'une attestation délivrée par Monsieur le Wali de la Région Sous Massa Drâa portant le N° **SMD/VNA/9/2011** en date du **05 novembre 2011**, les propriétés objet des présentes sont appelées à perdre la vocation agricole dont une copie de l'ampliation est annexée à la minute de l'acte reçu, ce jour, par le Notaire soussignée portant sur la cession des propriétés objet des Réquisitions **N° 34.565/28, 34.566/28 et 34.567/28**.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

« L'acquéreur » sera propriétaire des biens présentement vendus à compter de l'inscription des présentes au registre des oppositions tenu à la Conservation Foncière de **Ouarzazate** conformément à l'Article **84 du Dahir du 12 Août 1913** sur l'immatriculation des immeubles modifié et complété par la loi n°14-07.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à son profit à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et, en outre, sous celles suivantes que « l'acquéreur es qualité » s'oblige à exécuter, savoir :

- De prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelques causes que ce soit.
- De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, dont les biens sus désignés peuvent être grevés, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls. « Le vendeur es qualité » déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant lesdits biens autres que celles résultant des règlements de ville et de police et celles inscrites au dossier de la Réquisition d'immatriculation sus-énoncée, et que personnellement, il n'en a pas créées ni conférés.
- D'acquitter les impôts, contributions ainsi que les charges, annuelles généralement quelconques grevant les biens vendus, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance ci-dessus indiquée, de manière que « Le vendeur es qualité » ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- Enfin de payer tous les frais, droits et taxes des présentes et de leurs suites.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal et global de **CINQ MILLIONS CINQ CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT HUIT DIRHAMS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES (5.540.208,54 DHS)**.

- A concurrence de la somme de **CINQ MILLIONS QUATRE CENT TRENTÉ ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT DIRHAMS (5.431.577,00 DHS)** à raison de **DIX MILLE DIRHAMS (10.000,00DHS)** pour un **(01) hectare** représentant le prix de vente du terrain objet des présentes.

- Et à concurrence de la somme de **CENT HUIT MILLE SIX CENT TRENTÉ ET UN DIRHAMS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES DIRHAMS (108.631,54 DHS)** correspondant aux frais de gestion administrative.

Ledit prix global a été payé comptant par « l'acquéreur es qualité » par la comptabilité du Notaire soussignée au « vendeur es qualité » qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance entière et définitive.

DONT QUITTANCE

RESERVE DU DROIT D'ELIRE COMMAND

« L'acquéreur es qualité » se réserve le droit d'élire command dans les délais prévus par la loi fiscale, conformément à l'article 135 alinéa n° 7 du Code Général des Impôts.

DECLARATIONS-DECHARGE

« Le vendeur es qualité » déclare formellement, que les biens ci-dessus désignés sont libres de toutes dettes et charges et qu'ils ne font l'objet d'aucune inscription hypothécaire.

Si, contrairement à cette déclaration, ladite propriété était grevée d'une ou plusieurs inscriptions du chef des précédents propriétaires ou du « vendeur es qualité » ou opposition, ce dernier s'oblige à en rapporter à ses frais la justification de leur radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

« Le vendeur es qualité » s'oblige à rapporter à ses frais la justification de la radiation de toute opposition postérieure aux présentes et dont le fait générateur en est antérieur.

REQUISITION POUVOIRS

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques de **Quarzazate**, de bien vouloir déposer le présent acte de vente sur le registre des oppositions aux dossiers des **réquisitions d'immatriculation N°34.565/28-34.566/28 et 34.567/28.**

Pour remplir toutes les formalités, faire toutes les déclarations et retirer les pièces de la Conservation Foncière, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes.



ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants élisent domicile,

- En ce qui concerne la Collectivité Traditionnelle de **AIT OUKROUR TOUNDOUT** au siège du Ministère de l'Intérieur.
- En ce qui concerne «**L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE**» par abréviation «**O.N.E**» en son siège ci-dessus indiqué.

LECTURE DES LOIS FISCALES

Avant de clore, et conformément à la loi, le Notaire a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des Articles **143, 186 B-2°, 187, 208 et 217** du Code Général des Impôts, concernant les rectifications des insuffisances des prix et les pénalités encourues en cas de dissimulation de prix et charges.

Elles ont affirmé sous les peines édictées par ces textes que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu.

DISPENSE

Les parties dispensent expressément Maître **Mariya MEZIANE BELLEFQUIH**, Notaire soussignée de se faire assister d'un interprète assermenté, déclarant avoir bien compris la teneur des présentes qu'elles approuvent sans aucune réserve.

DONT ACTE SUR QUATRE PAGES

Fait et passé à Rabat.

En l'étude du Notaire Soussignée

L'ANNEE DEUX MILLE DOUZE

Le **seize août**

Et lecture faite, les comparants ont signé avec

Maître **Mariya MEZIANE BELLEFQUIH**.

SUIVENT LES SIGNATURES ET LA MENTION

ENREGISTRE A RABAT (Tchad 1).

Le 27/08/2012.

RE N° :23140; OR N° :22550.

REGISTRE N° : E 17B/ 16147.

QCE N° : 1531794.

DROITS PERÇUS : 332.692,51DH.

LE RECEVEUR ORDONNATEUR : SIGNATURE ILLISIBLE.

.....
POUR COPIE AUTHENTIQUE CONFORME
.....

قرار مجلس الوصاية

حول تفويت قطع أرضية تابعة للجماعة الأصلية آيت أكرور
لفائدة المكتب الوطني للكهرباء

رقم 65-م-ع-14-11 أ

- إن مجلس الوصاية الممثل من طرف رئيسه وزير الداخلية أو نائبه بصفته الوصي على الجماعات الأصلية.
- بناء على مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919. وطبقا للفصلين الثالث والثاني عشر منه.
 - بناء على الفصل الحادي عشر الذي يعد استثناء لما جاء في الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية و تفويتها حسب ما وقع تميمه أو تغييره.
 - بناء على قرار وزير الداخلية رقم 419.10 صادر بتاريخ 9 صفر 1431 الموافق 25 يناير 2010 بتعيين عضو بمجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية بصفته رئيسا لدوراته.
 - بناء على الطلب الذي تقدم به المكتب الوطني للكهرباء في موضوع اقتناء قطع أرضية تابعة للجماعة الأصلية آيت أكرور.
 - بناء على موافقة نواب الجماعة الأصلية المؤرخة في 2011/08/25.
 - بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم المنعقدة بتاريخ 2011/08/26.
 - بناء على محضر اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 2011/09/22.

يقرر ما يلي

الفصل الأول: الموضوع

يوافق على تفويت قطع أرضية في ملك الجماعة الأصلية آيت أكرور، تبلغ مساحتها الإجمالية 543 هكتار 15 آر 77 س، تنقطع من التحديد الإداري عدد 382، متواجدة بقيادة مفران بإقليم ورزازات، لفائدة المكتب الوطني للكهرباء، من أجل إحداث قطب تكنولوجيا للأبحاث في ميدان علوم الطاقة الشمسية تنوزع على الشكل التالي:

القطعة	المساحة	الجماعة المالكة
القطعة الأولى	256 هـ 04 آر 00 س	
القطعة الثانية	131 هـ 58 آر 00 س	آيت أكرور
القطعة الثالثة	155 هـ 53 آر 77 س	
المجموع	543 هـ 15 آر 77 س	

وقد رسمت حدود هذه القطع الأرضية علاوة على ذلك بوضوح في التصميم المضاف إلى أصل هذا القرار حسب الإحداثيات التالية:

Parcelle 1

Matricule	X insertion	Y insertion	Matricule	X insertion	Y insertion
(B31).1	361133.30	45960.65	B.73	360987.70	44749.15
(B32).1	360646.18	45959.26	B.74	360772.47	44988.93
(B33).1	360135.75	45975.58	B.75	360524.00	45265.75

(B34).1	359733.68	45978.29	B.76	360492.20	45232.35
(B35).1	359309.97	45989.95	B.77	360422.80	45083.65
B.54	360382.50	45967.68	B.78	360596.07	44788.04
B.55	361269.50	45974.05	B.79	360781.43	44595.69
B.56	361270.50	45773.85	B.80	361024.50	44343.44
B.57	361266.70	45739.05	B.81	360768.71	44302.94
B.58	361541.16	45430.57	B.82	360497.72	44260.03
B.59	361706.39	45367.04	B.83	360381.88	44260.84
B.60	361513.17	45123.50	B.84	360179.04	44264.60
B.61	361398.44	45328.46	B.85	360155.70	44366.25
B.62	361339.50	45403.55	B.86	360013.40	44631.55
B.63	361202.50	45522.05	B.87	359928.80	44916.75
B.64	361022.40	45628.15	B.88	359905.80	44906.65
B.65	360977.98	45627.96	B.89	359771.40	44613.95
B.66	360827.35	45590.41	B.90	359540.90	44650.55
B.67	360794.70	45496.95	B.91	359541.19	44924.11
B.68	361033.40	45323.65	B.92	359541.45	45161.55
B.69	361139.05	45192.19	B.93	359372.00	45223.15
B.70	361383.39	44892.43	B.94	359294.20	45220.09
B.71	361150.56	44616.60	B.95	359266.80	45646.65
B.72	361112.10	44580.15			

Parcelle 2 :

Matricule	X insertion	Y insertion
(C).28	360906.78	47738.89
(C29).1	360991.66	47081.62
(C30).1	361041.43	46704.15
(C33).1	361133.30	45960.65
(C55).1	361269.50	45974.05
C.96	361158.55	47723.31
C.97	361399.57	47434.37
C.98	361544.28	47260.89
C.99	361676.37	47102.54
C.100	361836.06	46882.01
C.101	362035.81	46606.17
C.102	362190.79	46392.16
C.103	362019.47	46186.52
C.104	361832.38	45962.76
C.105	361534.70	45968.73
C.106	361097.48	46250.74
C.107	361070.08	46472.42
C.108	360946.01	47435.25

Parcelle 3

Matricule	X insertion	Y insertion
D.23	362311.90	49259.02
D.109	362137.14	49278.44
D.110	363267.79	49192.66
D.111	363491.19	48774.96
D.112	363591.56	48565.29
D.113	363743.09	48248.76
D.114	363846.94	48004.11
D.115	363940.39	47783.96
D.116	363690.79	47507.36
D.117	363559.49	47424.46
D.118	363322.79	47423.36
D.119	363096.19	47621.16
D.120	362997.64	47869.95
D.121	362899.19	48118.46
D.122	362754.49	48498.76
D.123	362631.09	48837.46
D.124	362410.80	48905.42
D.125	362144.35	49235.93
(D).22	363107.89	49194.16
(D22Dis).1	362707.05	49224.58

الفصل الثاني: ثمن البيع

يتم هذا البيع و يقبل بثمن فردي قدره 10.000,00 درهم للهكتار الواحد، أي ما مجموعه 5.431.577,00 درهم، تضاف إليه 2 % الممثلة لنفقات التسيير، أي ما يعادل 108.631,54 درهم ، ليصبح الثمن الإجمالي هو: 5.540.208,54 درهم، يؤدي في الحساب البنكي رقم التعريف البنكي 225810019504203651010237 المفتوح في اسم وزارة الداخلية بالقرض الفلاحي- وكالة الحسابات الكبرى 28 زنقة أبو فارس المريني ، بالرباط.

الفصل الثالث: حيازة العقار

لا يسوغ للمقتني حيازة العقار أو التصرف فيه أو تحفيظه في اسمه إلا بعد التوقيع على عقد البيع من قبل الطرفين المعنيين وتسديد المبلغ الإجمالي الناجم عن هذا الاقتناء. كما لا يُنتزَع للمقتني تحفيظ العقار محل البيع في اسمه إلا بعد توصله من طرف مديرية الشؤون القروية بوصل للمخالصة الذي يثبت ذلك

حرر بالرباط في 2011/09/22

قرار مجلس الوصاية

رقم 65-م.ع-14-11

توقيعات أعضاء مجلس الوصاية

رئيس دورات مجلس الوصاية

نيابة عن وزير الداخلية الوصي على الجماعات الأصلية

رئيس دورات مجلس الوصاية
نيابة عن وزير الداخلية
ويأمر منه
المستشار: عبد الله الكاسبي

رئيس قسم الشؤون العقارية
ممثل الشؤون الإدارية

ممثل
المديرية العامة للشؤون الداخلية

ممثل
وزارة الفلاحة والصيد البحري

ادريس الحطاب

محجوب زاهر

أحمد الداودي

عضو مجلس الوصاية

محمد الشرفاوي

عضو مجلس الوصاية

الهاسني لعميري

Annexe 8 : Déclaration de command ONEE-Masen

ACTE DU SEIZE AOUT DE L'AN DEUX MILLE DOUZE

الاستاذة مريّة مزiane بلمقي
MARIYA MEZIANE BELLEFQUIH
NOTAIRE

COPIE AUTHENTIQUE

**PARDEVANT MAITRE MARIYA MEZIANE BELLEFQUIH, NOTAIRE A RABAT,
SOUSSIGNEE,**

ONT COMPARU

«L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE» par abréviation «O.N.E» Etablissement Public, créé par le Dahir N° 1-63-226 du 05 août 1963(14 rebia 1 1383) tel qu'il a été modifié par le Dahir du 19 septembre 1977, le Dahir n°2-94-503 du 23 septembre 1994 et le Dahir n°1-02-01 du 29 janvier 2002.

Représenté, à l'effet des présentes, par Monsieur **Ali FASSI-FIHRI**, en sa qualité de Directeur Général dudit Office.

D'UNE PART

«MOROCCAN AGENCY FOR SOLAR ENERGY» S.A par abréviation «**MASEN**» société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de **500.000.000,00 DH**, dont le siège social est à l' Office National de l'Eau Potable, station de traitement, Avenue Mohamed Ben Hassan El Ouazzani, BP 10002, Rabat Chellah.

Représentée à l'effet des présentes, par Monsieur **Mustapha BAKKOURY**, en sa qualité de Président du directoire de ladite société.

D'AUTRE PART

LESQUELS ES QUALITES, préalablement à la déclaration de command objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

En vertu d'un acte reçu par le Notaire soussignée, en date de ce jour, La **Collectivité Traditionnelle AIT OKROUR TOUNDOUT Province d'Ouarzazate**, représentée, par le **Secrétaire Général du Ministère de l'Intérieur** a vendu à «L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE» par abréviation «O.N.E» représentée par son Directeur Général Monsieur **Ali FASSI-FIHRI**,

1-La totalité de la propriété dite «**UGROUR 1**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **CENT CINQUANTE CINQ HECTARES CINQUANTE TROIS ARES (155HA 53A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N°34.565/28.**

2- La totalité de la propriété dite «**UGROUR 3**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **CENT TRENTE ET UN HECTARES CINQUANTE HUIT ARES (131HA 58A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N°34.566/28.**

3- La totalité de la propriété dite «**UGROUR 2**» situé à Kiyadat Maghran, Province Ouarzazate, consistant en un terrain nu, d'une superficie approximative (selon les déclarations du requérant) de **DEUX CENT CINQUANTE SIX HECTARES QUATRE ARES (256HA 04A)**, faisant l'objet de la **Réquisition d'immatriculation N°34.567/28.**

Et moyennant le prix principal et global de **CINQ MILLIONS CINQ CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT HUIT DIRHAMS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES (5.540.208,54 DHS)** réparti à concurrence de la somme **CINQ MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT DIRHAMS (5.431.577,00 DHS)** à raison de **DIX MILLE DIRHAMS (10.000,00DHS)** pour un (01) hectare représentant le prix de vente du terrain objet des présentes et à concurrence de la somme de **CENT HUIT MILLE SIX CENT TRENTE ET UN DIRHAMS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES DIRHAMS (108.631,54DHS)** correspondant aux frais de gestion administrative. Le tout payé et quittancé audit acte.

Cette vente a été en outre consentie et acceptée sous les charges et conditions insérées audit acte.



dont Monsieur **Mustapha BAKKOURY** représentant «**MOROCCAN AGENCY FOR SOLAR ENERGY**» S.A par abréviation «**MASEN**», déclare avoir pris connaissance par la lecture qui lui a été faite par le Notaire Soussignée, et notamment sous réserve de la faculté pour «**L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE**» par abréviation «**O.N.E**», acquéreur, d'élire command dans les délais prévus par la loi fiscale, conformément à l'article 135 du Code Général des impôts.

CECI EXPOSE

Les comparants es qualité, ont, par les présentes, requis le Notaire Soussignée de constater par acte authentique les conventions suivantes arrêtées entre eux :

DECLARATION DE COMMAND

Monsieur **Ali FASSI-FIHRI**, représentant **L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE** par abréviation «**O.N.E**» usant de la faculté d'élire command déclare que l'acquisition de la propriété sus-désignée a été faite pour le compte de «**MOROCCAN AGENCY FOR SOLAR ENERGY**» S.A par abréviation «**MASEN**» qui a effectivement avancé la totalité du prix de vente, les frais de gestion administrative ainsi que les frais relatifs à l'acquisition dudit terrain.

En conséquence, «**MOROCCAN AGENCY FOR SOLAR ENERGY**» S.A par abréviation «**MASEN**» s'oblige à l'exécution de toutes les charges et conditions dudit acte de vente.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les comparants es qualités requièrent Monsieur le receveur de l'enregistrement et de timbre de bien vouloir enregistrer les présentes au tarif fixe prévu par la loi fiscale.

REQUISITION POUVOIRS

Les parties requièrent Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'**Ouarzazate**, de bien vouloir déposer le présent acte sur le registre des oppositions aux dossiers des **réquisitions d'immatriculation N°34.565/28-34.566/28 et 34.567/28**

Pour remplir toutes les formalités, faire toutes les déclarations et retirer les pièces de la Conservation Foncière, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants élisent domicile :

- En ce qui concerne «**L'OFFICE NATIONAL D'ELECTRICITE**» par abréviation «**O.N.E**» en son siège sus indiqué.

- En ce qui concerne «**MOROCCAN AGENCY FOR SOLAR ENERGY**» S.A par abréviation «**MASEN**» en son siège social sus indiqué.

DISPENSE

Les parties dispensent expressément Maître **Mariya MEZIANE BELLEFQUIH**, Notaire soussignée de se faire assister d'un interprète assermenté, déclarant avoir bien compris la teneur des présentes qu'elles approuvent sans aucune réserve.

DONT ACTE SUR DEUX PAGES

Fait et passé à Rabat.

En l'étude du Notaire Soussignée

L'ANNEE DEUX MILLE DOUZE

Le **seize août**

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Maître **Mariya MEZIANE BELLEFQUIH**.

2

SUIVENT LES SIGNATURES ET LA MENTION

ENREGISTRE A RABAT (Tchad 1).

Le 27/08/2012.

RE N° :23140; OR N° :22550.

REGISTRE N° : E 17B/ 16147.

QCE N° : 1531794.

DROITS PERÇUS : 240,00DH.

LE RECEVEUR ORDONNATEUR : SIGNATURE ILLISIBLE.

الاستاذة مريم مزiane بلقفيه
Maitre Mariya MEZIANE BELLEFQUH
NOTAIRE موقفة

POUR COPIE AUTHENTIQUE CONFORME



Annexe 9 : Attestation de Vocation Non Agricole (VNA) des terrains

ATTESTATION DE VOCATION NON AGRICOLE N°SMD/VNA/9/2011 en date du 15 NOV 2011 Le Wali de la Région Souss Massa Drâa

Vu le décret n° 02-04-683 en date du 29 décembre 2004 relatif à la Commission Régionale chargée de certaines opérations foncières ;

Vu la circulaire n°31/10098 du 06 juillet 2010 relative aux conditions permettant aux projets d'investissement de bénéficier de dérogation en matière d'urbanisme ;

Vu la demande d'attestation de vocation non agricole formulée par la Société « Moroccan Agency For Solar Energy » (par abréviation MASEN) SA de droit marocain, au capital de 500 millions de dh, inscrite au registre de commerce de Rabat sous le n°79835, et représentée par Monsieur Mustapha BAKKOURY en sa qualité de président du directoire, déposée auprès du Centre Régional d'Investissement de la région Souss Massa Drâa à Ouarzazate en date du 31 octobre 2011 ;

Vu l'accord des représentants des terres collectives de la Collectivité Ethnique Ait Ougrour en date du 25/08/2011, pour l'affectation d'un terrain collectif d'une superficie avoisinante 540ha sis au lieu dit Tamerzghten, Commune Rurale Ghessat au profit de l'Office National d'Electricité et ce, en vue de l'extension du complexe d'énergie solaire d'Ouarzazate ;

Vu la décision du conseil de tutelle en date du 22/09/2011 aux termes de laquelle ledit conseil donne son accord pour l'affectation de trois terrains appartenant à la collectivité ethnique « Ait Ougrour » d'une superficie globale de 543ha 15a 77ca, relevant de la délimitation administrative n°382, sise à la commune rurale de Ghessat, caïdat de Maghrate, Province de Ouarzazate au profit de l'Office National de l'Electricité et ce, en vue de réaliser un pôle technologique de recherches dans le domaine de l'énergie solaire ;

Vu le projet d'extension du complexe énergétique solaire de Ouarzazate dans le cadre du plan solaire marocain ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Régionale chargée de certaines opérations foncières tenue au siège de la Wilaya de la Région Souss Massa Drâa à Agadir en date du 01 novembre 2011 ;

ATTESTE

Que la propriété citée plus haut, sise au lieu dit Tamerzghten, relevant de la délimitation administrative n°382, CR de Ghessat, Province de Ouarzazate, d'une superficie de 543ha 15a 77ca, a perdu sa vocation agricole.

La présente attestation est délivrée à la société « Moroccan Agency For Solar Energy » (par abréviation MASEN) SA pour servir et valoir ce que de droit.

Agadir, le 15 NOV 2011



Bien reçu
le 22 NOV 2011

Le Wali de la Région Souss Massa Drâa
Gouverneur de la Province d'Agadir
186 000 013

Signé : Mohammed BOUSSAID



Annexe 10 : Certificats de propriété des trois nouvelles parcelles



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° C 063874



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

شهادة

مطلب التحفيظ عدد 28/34565

إن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بورزازات الموقع أسفله بين على سبيل الإرشاد :

أنه تم إيداع بتاريخ 08 نونبر 2012 (كناش : 10 عدد : 129) طبقا لمقتضيات الفصل 84 من ظهير 12 غشت 1913 ، قصد تقييده على الرسم العقاري المراد تأسيسه للملك الجارية مسطرة تحفيظه والمسمى : “أكروور 1“ ، موضوع مطلب التحفيظ عدد : 28/34565 البالغة مساحته مائة وخمسة وخمسون هكتارا وثلاثة وخمسون آرا (53 آ 155 ها) تقريبا ، الكائن بإقليم ودائرة ورزازات جماعة سكورة ، عقد بيع توثيقي بتاريخ 2012/08/16 مشفوع بعقد إقرار بالصديق توثيقي بنفس التاريخ ، مضمنا أن السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على أراضي الجماعات السلالية باسم نيابة عن جماعة اكروور (طالب التحفيظ) ، باع لفائدة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية ، كافة الملك المذكور .

شهادة مقتصرة على المعلومات المطلوبة وتحت سائر التحفظات لما ستسفر عنه مسطرة التحفيظ لاحقا .

حور بورزازات في : 08 نونبر 2012

عن المحافظ وبأمر منه
إمضاء : سعيد مالا
إمضاء : عبد الرحيم الطاهري

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية
مصلحة المحافظة العقارية بورزازات

كناش رقم : 6777701
توصيل رقم : 2295
المبلغ : 75,00 درهم

شهادة مسلمة إلى السيد : الأستاذة مريم مزيان بلقيح ، بناء على طلبه المودع بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ : 08 نونبر 2012

063874



شهادة

مطلب التحفيظ عدد 28/34566

إن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بورزازات الموقع أسفله يبين على سبيل

الإرشاد :

أنه تم إيداع بتاريخ 08 نونبر 2012 (كناش : 10 عدد : 129) طبقا لمقتضيات الفصل 84 من ظهير 12 غشت 1913 ، قصد تقييده على الرسم العقاري المراد تأسيسه للملك الجارية مسطرة تحفيظه والمسمى : “أكرور 3“ ، موضوع مطلب التحفيظ عدد : 28/34566 البالغة مساحته مائة واحد وثلاثون هكتارا وثمانية وخمسون آرا (58 آ 131 ها) تقريبا ، الكائن بإقليم ودائرة ورزازات جماعة سكورة ، عقد بيع توثيقي بتاريخ 2012/08/16 مشفوع بعقد إقرار بالصديق توثيقي بنفس التاريخ ، مضمنا أن السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على أراضي الجماعات السلالية باسم ونيابة عن جماعة أكرور (طالب التحفيظ) ، باع لفائدة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية ، كافة الملك المذكور .

شهادة مقتصرة على المعلومات المطلوبة وتحت سائر التحفظات لما ستسفر عنه مسطرة التحفيظ لاحقا .

حرر بورزازات في : 08 نونبر 2012

عن المحافظ وبأمر منه
في حاله الوطنية للمحافظة العقارية
المسح العقاري و الخرائطية
مسندة للمحافظة العقارية بورزازات
إمضاء : سعيد ملالي
عبد الرحيم الطاهري

كناش رقم : 6777701

توصيل رقم : 2295

المبلغ : 75,00 درهم

شهادة مسلمة إلى السيد : الأستاذة مريم مزيان بلققيه ، بناء على طلبه المودع بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ : 08 نونبر 2012

c 063875



شهادة

مطلب التحفيظ عدد 28/34567

إن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بورزازات الموقع أسفله يبين على سبيل

الإرشاد :

أنه تم إيداع بتاريخ 08 نونبر 2012 (كناش : 10 عدد : 129) طبقا لمقتضيات الفصل 84 من ظهير 12 غشت 1913 ، قصد تقييده على الرسم العقاري المراد تأسيسه للملك الجارية مسطرة تحفيظه والمسمى : "أكروور 2" ، موضوع مطلب التحفيظ عدد : 28/34567 البالغة مساحته مائتان وستة وخمسون هكتارا وأربع آرات (04 آ 256 ها) تقريبا ، الكائن بإقليم ودائرة ورزازات جماعة سكورة ، عقد بيع توثيقي بتاريخ 2012/08/16 مشفوع بعقد إقرار بالصديق توثيقي بنفس التاريخ ، مضمنا أن السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على أراضي الجماعات السلالية باسم ونيابة عن جماعة أكرور (طالب التحفيظ) ، باع لفائدة الوكالة المغربية للطاقة الشمسية ، كافة الملك المذكور .

شهادة مقتصرة على المعلومات المطلوبة وتحت سائر التحفظات لما ستسفر عنه مسطرة التحفيظ لاحقا .

حرر بورزازات في : 08 نونبر 2012

عن المحافظ وأمر منه
الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية
سندية المحافظة العقارية بورزازات
إمضاء : سعيد ملالي
عبد الرحيم الطاهري

كناش رقم : 6777701

توصيل رقم : 2295

المبلغ : 75,00 درهم

شهادة مسلمة إلى السيد : الأستاذة مريم مزبان بلقبة ، بناء على طلبه المودع بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ : 08 نونبر 2012

C 063876

Annexe 11 : Décharge du Ministère de l'Intérieur

Rabat le 21 Novembre 2012

Décharge

Nous soussignés Ministère de l'Intérieur reconnaissons par la présente, avoir reçu de Maître Mariya MEZIANE BELLEFQUIH, Notaire à Rabat, la somme de **CINQ MILLIONS CINQ CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT HUIT DIRHAMS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES (5.540.208,54 DHS)** en un chèque n° **ACC 8523219** tiré sur la Banque Marocaine Pour Le Commerce et L'Industrie correspondant à la totalité du prix de vente des propriétés objet des Réquisitions d'immatriculation N° **34 565/28; 34 566/28 ;34 567/28** située à La province de Ait OUKROUR au profit de la Société **MASEN S.A.**

Consentant toute décharge utile et nécessaire à Maître **Mariya MEZIANE BELLEFQUIH** à cet effet.

*Décharge
reso le 21/11/2012*

Chef de la Division des Affaires
Administratives et Financières
M. Yasmine JARI

