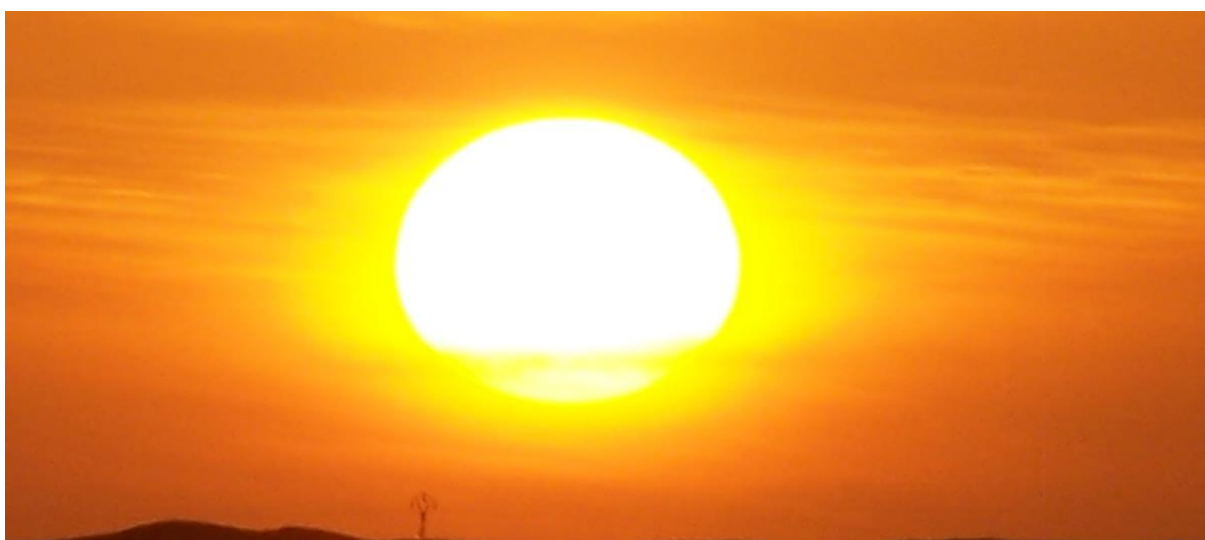


**Projet de Complexe d'énergie solaire
à Laâyoune - Maroc**



**PLAN D'ACQUISITION DE TERRAIN
(PAT)**

Mise à jour de Janvier 2017

TABLE DES MATIERES

I. Introduction

- a. Rappel du projet et objectifs du présent document
- b. Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT)
- c. Cadre légal de l'acquisition des terrains au Maroc
 - 1. Régimes fonciers au Maroc
 - 2. Modalités d'acquisition de terrains
 - 3. Modalité de cession d'immeuble domanial

II. Plan d'Acquisition des Terrains PAT

- a. Description technique du site et des infrastructures communes concernées et statut juridique des terrains à mobiliser
- b. Consultations publiques, information de la population et mécanismes de gestion de doléances
 - 1. Réunions d'information et accord des parties prenantes
 - 2. Prévention et gestion des doléances
- c. Indemnisations et mesures d'atténuation et éventuels autres impacts sur la population
- d. Conclusion

1. Introduction

a) Rappel du Projet et objectifs du présent document

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 2000 MW d'énergie électrique solaire a été confié à Moroccan Agency for Solar Energy (MASEN), société anonyme de 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'Electricité et de l'Eau Potable (ONEE), principal client.

Le projet « Noor Laâyoune » constitue un autre pas dans le plan solaire marocain et consiste en la construction d'un complexe de production d'électricité d'origine solaire d'une puissance minimale de 100 MW projeté sur un plateau à environ 32 km au Sud Est de la ville de Laâyoune.

Le projet sera déployé sur un terrain de 1575 Ha 26 A 21 Ca acquis par Masen dans le cadre d'une convention spécifique ETAT-MASEN. En plus du terrain nécessaire à la construction de la centrale, la viabilisation et l'aménagement du complexe nécessitent notamment la mise en place d'infrastructures communes, nécessaires au bon développement et fonctionnement du complexe « Noor Laâyoune ».

Pour ces terrains, Masen procède, le cas échéant, à leur acquisition ou à leur occupation conformément à la législation marocaine en vigueur et en conformité avec les directives des Bailleurs de Fonds (tels que la Banque Mondiale et la KFW) en matière de déplacement involontaire de personnes et d'acquisition de terrains. Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales qui résultent directement des projets d'investissement auxquels ils participent au financement et qui entraînent une acquisition des terrains.

Il est à noter que cette acquisition n'engendre aucun déplacement de la population locale ni d'activités économiques et qu'elle est l'objet du présent Plan d'Acquisition de Terrain

b) Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT)

L'objet du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT) relatif au site et aux infrastructures communes hors site notamment la route d'accès au complexe, l'alimentation électrique éventuelle en MT de ce dernier et l'évacuation de l'électricité produite en lignes 225 KV, est de décrire, les procédures qui ont été suivies pour la mobilisation de terrain, en insistant notamment sur (i) le périmètre étudié, (ii) les modalités de consultation de la population, (iii) les procédures d'acquisition de terrain adoptées et (iv) les méthodes d'indemnisation et les mesures d'atténuation préconisées, le cas échéant, en ligne avec la législation marocaine et les dispositions des exigences des Institutions Financières Internationales.

c) Cadre légal de l'acquisition de terrain 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 qui n'ont qu'un 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 immatriculé et délimité.

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. Toutefois, les portions de ce domaine qui seraient reconnues sans utilité pour les besoins publics pourront être déclassées et feront retour au domaine privé de l'Etat. Pour les besoins du développement économique et des projets d'investissement, le domaine public peut faire l'objet de contrat d'occupation temporaire de moyenne ou de longue durée (Dahir du 30-11-1918) ou de mise à disposition par des conventions spécifiques.

Font parties 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.

Sont considérés partie du domaine forestier de l'Etat les forêts domaniales (peuplement végétal ligneux d'origine naturelle); les terrains couverts d'alfa, dits " nappes alfatières " ; les dunes terrestres et les dunes maritimes jusqu'à la limite du domaine public maritime ; les maisons forestières et leurs annexes, les chemins forestiers; les terrains domaniaux reboisés ou à reboiser, les terrains acquis par le domaine forestier en vue de leur reboisement, ainsi que leurs annexes : maisons forestières, pépinières, etc.

Le domaine forestier est *inaliénable et imprescriptible*. Sa distraction du régime forestier ne peut intervenir que dans un but d'utilité publique.

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 utilité publique (au profit de l'Etat ou des établissements publics); ou
- Acquisition suite à une décision judiciaire (saisie, commandement, résolution de litiges).

Ces acquisitions sont consenties par des actes authentiques conformément à l'article 4 de la loi 39/08 relative au code des droits réels.

Modalité de cession d'immeuble domanial (de terrains du Domaine privé de l'Etat)

La plus grande partie des terrains à acquérir, dans les provinces du Sud, pour la construction des centrales et des infrastructures communes appartiennent majoritairement au Domaine Privé de l'Etat. Ces terrains sont placés sous la tutelle du Ministère des Finances/ Direction des Domaines de l'Etat (DDE).

Il existe deux procédures pour l'acquisition ou la cession d'immeubles domaniaux :

1. Par voie d'adjudication publique / Enchères publiques ;
2. Par cession consentie à l'amiable.

La procédure par voie d'adjudication publique demeure le principe de cession des terrains domaniaux, mais reste peu utilisée au Maroc. La majorité des cas de cession est réalisée par voie amiable dans le cadre de projets d'investissement ou de conventions spécifiques.

La procédure de gré à gré est simple et centralisée. La demande doit être effectuée localement. Le traitement de la demande est réalisé au niveau régional, mais la décision de cession est prise soit par le Wali de la région soit par la Direction des Domaines au ministère des finances selon le montant du projet d'investissement.

L'aliénation amiable du domaine privé ne peut concerner que les immeubles non affectés à l'usage direct du public ou à un service public. Elle doit être motivée par des considérations économiques, politiques ou sociales reconnues fondées.

Quelle que soit la procédure de vente utilisée, l'immeuble dont la cession est demandée doit faire l'objet d'une évaluation ou expertise par une commission régionale.

2. Plan d'Acquisition des Terrains PAT

Le présent Plan d'Acquisition de Terrain (PAT) concerne les terrains à mobiliser pour le site du complexe « Noor Laâyoune » et pour les infrastructures communes hors site y afférentes notamment la route d'accès au complexe, l'alimentation électrique éventuelle en MT de ce dernier et l'évacuation de l'électricité produite en lignes 225 KV.

a) Description technique du site et des infrastructures communes concernées et statut juridique des terrains à mobiliser

Le complexe d'énergie solaire « Noor Laâyoune » consiste en la construction d'un complexe de production d'électricité d'origine solaire d'une puissance minimale de 100 MW projeté sur un plateau à environ 32 km au Sud Est de la ville de Laâyoune et à 10 km à l'Est du centre de Dcheira .

Les infrastructures communes devant être développées dans le cadre du projet « Noor Laâyoune » et concernées par le présent PAT sont la route d'accès au site, l'alimentation électrique éventuelle en MT de ce dernier et l'évacuation de l'électricité produite en lignes 225 KV (Annexe n°1).

Le terrain du site du complexe d'une superficie de **1575 Ha 26 A 21 Ca** fait l'objet du Titre Foncier **TF 20966/17** au nom de MASEN, morcelée d'un Immeuble appartenant au Domaine Privé de l'Etat, d'une superficie totale d'environ 3900 ha, objet du Titre foncier **TF 20940/17**.

La route d'accès sera construite sur une piste existante sur une longueur d'environ 11 Km reliant le centre de la commune Dcheira au complexe et faisant partie de terrain du Domaine Communal. La ligne d'alimentation électrique éventuelle en MT sera également incluse dans l'emprise de cette route d'accès.

Une partie de la route communale existante reliant le centre de Dcheira à la route provinciale n°1400, sur une longueur de 21 km, est dégradée et impraticable et sera réaménagée et élargie par Masen en partenariat avec la direction provinciale de l'équipement et du transport à Laâyoune – DPET et la Commune Rurale de Dcheira.

Les lignes 225 KV d'évacuation de l'énergie électrique produite par le complexe solaire seront construites, dans le cadre d'une occupation temporaire, sur des terrains appartenant au Domaine Privé de l'Etat faisant objet des réquisitions d'immatriculation foncière R 4856/17, R 4861/17, R4965/17 et du titre foncier T 20940/17 .

b) Procédures d'acquisition ou de mobilisation des terrains

Pour la réalisation du Projet, MASEN a choisi de procéder à l'acquisition du terrain dans le cadre d'un accord de gré à gré, en conformité avec la législation en matière de gestion des terrains du Domaine Privé de l'Etat.

Dans cette optique une première demande de cession a été adressée à la Direction des Domaines de l'Etat en date du 26/09/2013 et qui a été concrétisée par un accord de principe en date du 03/10/2013. Puis une seconde lettre a été adressée en date du 15/04/2015 (Annexes 2 & 3).

Une convention spécifique ETAT-MASEN, datée du 19/04/2016, a été élaborée pour préciser les modalités d'acquisition du foncier pour l'assiette du complexe et de mobilisation des terrains nécessaires aux infrastructures communes y afférentes. L'article 9 de cette convention stipule que :

« L'Etat s'engage à céder à Masen l'assiette foncière support du Projet NOOR Laâyoune, d'une superficie d'environ 1.580 ha, faisant partie de l'immeuble relevant du Domaine Privé de l'Etat, objet de la réquisition d'immatriculation R 4749/17, sis à la Commune Rurale Dcheira à Laâyoune.

*Cette opération de vente interviendra au prix de **15.800.000 MAD**, sur la base de **10.000 MAD** l'hectare.*

L'Etat s'engage, également, à mobiliser en faveur de Masen les terrains relevant de son Domaine Privé, nécessaires à la réalisation des infrastructures communes du Site et ce, conformément à la réglementation en vigueur. »

Un arrêté de cession a été signé par le Ministre de l'Economie et des Finances en date du 07/10/2016 autorisant la vente au profit de MASEN des terrains nécessaires à la réalisation du complexe solaire « Noor Laayoune » (Annexe 4).

La signature des contrats de cession par les parties (MASEN / ETAT) a été opérée en date du 29/12/2016.

La sécurisation du foncier en nom de MASEN a été prononcée, après validation du dossier de morcellement et après opération de bornage de l'immeuble par les services du Cadastre de Laayoune. (Annexe 5).

Pour la réalisation de la route d'accès au complexe « Noor Laâyoune » sur la piste communale existante, Masen a entrepris toutes les démarches de concertation pour l'obtention des accords nécessaires. Une réunion à ce sujet a été tenue au siège de la Wilaya de Laâyoune en date du 15/04/2016 (Compte rendu de la réunion en annexe 6) au cours de laquelle Monsieur le président de la Commune Rurale de Dcheira a autorisé la mise à disposition au profit de Masen du terrain communal nécessaire à la réalisation de la route d'accès (Annexe 7).

L'aménagement de la route d'accès sera réalisé conformément aux dispositions de la loi 39-08 concernant les servitudes de passage, promulguée par le Dahir n°1-11-178 du 22/11/2011, relative au Code des droits réels, notamment les articles 37 à 49, et principalement l'article 44 qui stipule que *« le détenteur de droit d'une servitude de passage sur un bien d'un tiers peut faire tous les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien ainsi que les aménagements nécessaires pour rendre cette servitude accessible et facilement praticable à ses frais et sans autant causer des préjudices graves au fond servant ».*

Pour la réalisation des lignes 225 KV d'évacuation de l'énergie électrique produite par les centrales solaires une autorisation d'occupation temporaire a été accordée en date du 26/01/2016 par la Direction des Domaines de Laâyoune au profit de MASEN (Annexe 8).

c) Consultations publiques, information de la population et mécanismes de gestion de doléances

i. Réunions d'information et accord des parties prenantes

Afin de présenter aux différentes parties concernées le projet du complexe énergétique de Laâyoune et les infrastructures communes y afférentes à réaliser et de procéder à la collecte de leurs avis, remarques et propositions, Masen a réalisé une enquête publique de consultation et d'information du 10/05/2016 au 30/05/2016 à Laâyoune dans le cadre de l'étude d'impact environnemental et social cadre FESIA. Aucune observation ou proposition n'a été enregistrée.

Une consultation publique a été également organisée le 30/11/2016 à Laayoune en collaboration avec ACWA Power Laayoune, chef de file du consortium retenu par MASEN pour la construction et l'exploitation de la première centrale, afin de présenter aux différentes parties concernées le projet de la centrale solaire de Laayoune et les infrastructures communes y afférentes à réaliser, de répondre à leurs questions et de procéder à la collecte de leurs avis et propositions sur les différents enjeux environnementaux et sociaux relevés par l'étude d'impact environnemental et social de la centrale solaire NOOR Laayoune.

Quant à la mobilisation du foncier, des réunions de concertations ont été menées avec les parties prenantes, notamment les autorités provinciales et locales, les représentants de la commune rurale de Dcheira, la direction régionale des domaines, les services du cadastre et de la conservation foncière en date du 01/04/2015...etc (Annexe 9).

ii. Prévention et gestion des doléances

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. L'enquête publique, dans le cadre de la FESIA (Framework Environmental and Social Impact Assessment), les réunions d'information organisées à Laâyoune et les conventions cadres et spécifiques Masen-Etat, font partie intégrante de cette démarche.

Le cas échéant, les plaintes de la population peuvent être déposées via l'adresse email Laayoune@masen.ma ou via la boîte aux lettres sur le site de Laâyoune qui seront déployés incessamment.

d) Indemnisations et mesures d'atténuation et éventuels autres impacts sur la population

Le terrain nécessaire à la réalisation du projet est un terrain désert, inhabitable et n'englobe aucune activité économique. De ce fait, l'acquisition du terrain ne va engendrer aucun déplacement ou réinstallation involontaire de population ou d'activité économique.

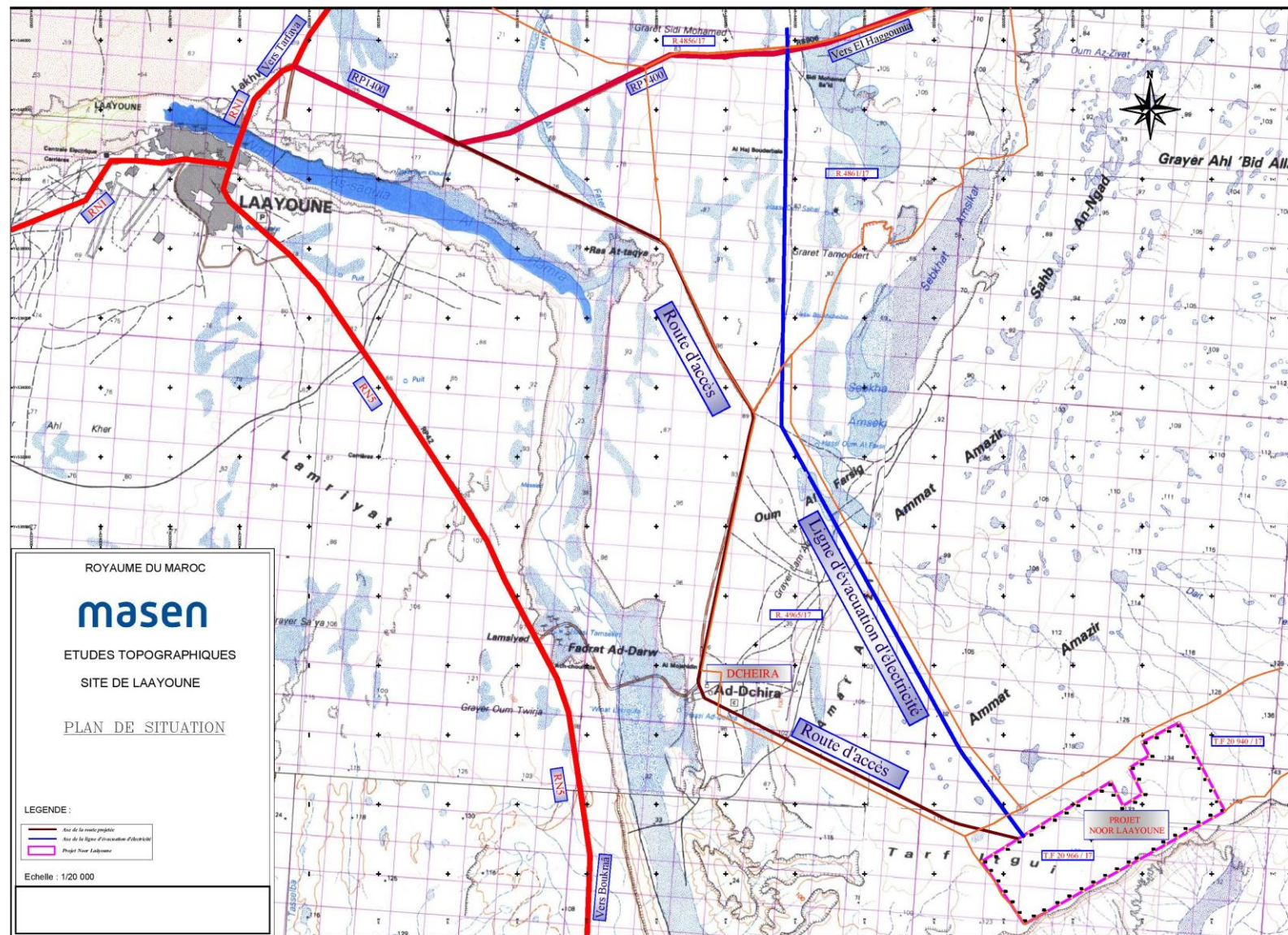
Comme indiqué auparavant, aucune acquisition de terrain n'est envisagée pour la construction des infrastructures communes en objet, étant donné que cette opération ne concerne que l'aménagement d'une piste communale existante, et qui est effectuée avec le consentement de la Commune Rurale de Dcheira, le réaménagement et l'élargissement d'une partie de la route communale reliant la RP 1400 et le centre de Dcheira et la réalisation des lignes 225Kv d'évacuation de l'électricité produite sur des terrains déserts et inhabitables du Domaine Privé de l'Etat et tout cela en conformité avec la réglementation marocaine en vigueur.

e) Conclusion

A l'issue du processus de cession volontaire précité, MASEN détiendra le Terrain en pleine propriété, ce dernier ayant désormais le statut de propriété privée. MASEN pourra librement le scinder en parcelles et décider de la mise à disposition d'une ou de plusieurs parcelles aux sociétés en charge de développement du projet.

Le processus précité d'information, de consultation et de concertation avec les parties prenantes ayant été achevé, Masen est à même d'entamer les travaux d'aménagement du terrain du complexe solaire de Laayoune et de réalisation des infrastructures communes hors site.

Annexe 1 : Plan de situation du site « Noor Laâyoune » & infrastructures communes hors site.



Annexe 5 : Certificat de propriété du Complexe au nom de MASEN.

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° J 229115

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFC

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

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالعيون الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " * سيت العيون * "، ذي الرسم العقاري عدد 17/20966 الكائن بإقليم العيون الجماعة القروية الدشيرة مساحته 1575 هكتار 26 أو 21 سنتييار المتكون من أرض عارية، هو في اسم:

1- شركة مازن (SOCIETE MASEN) SA
- وأنه لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري المذكور أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري .

ملاحظة:
مع الإشارة إلى ضرورة احترام الشركة المالكة لمقتضيات الاتفاقية المتعلقة بانجاز مركب الطاقة الشمسية * نور العيون *

حرر بالعيون في: 2017/01/05 على الساعة 13 و 52 دقيقة و 7 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية
المحافظة العقارية بالعيون
رئيس مكتب العيون

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية
المحافظة العقارية بالعيون

سجل المداخل : 2170547
رقم : 53
مدفوع : 100 درهم
بتاريخ : 2017/01/05
طالب الشهادة : ذ: مربية مزيان بلفقيه

محمد بكار

رسم عقاري عدد : 17/20966 الصفحة (1/1)

Service de la Conservation Foncière de Laayoune

مصلحة المحافظة العقارية للعيون

حي مولاي رشيد شارع محمد الزرقطوني زنقة تعز، ص.ب : 474 الهاتف : 060102802 . الفاكس : 065105475
Hay My Rachid Avenue Mohamed Zerkouni, B.P : 474 Tel : 060102802 . Fax : 065105475

Annexe 7 : Mise à disposition au profit de Masen du terrain communal nécessaire à la route d'accès.

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
WILAYA DE LAAYOUNE-SAKIA
AL HAMRA
PROVINCE DE LAAYOUNE
CERCLE DE LAAYOUNE
COMMUNE RURALE DE D'CHEIRA



15 AVR 2016

Mise à disposition du foncier

Dans le cadre du développement du projet NoorLaâyoune notamment la viabilisation et l'aménagement des infrastructures de base, je soussigné M. BEN MASSAOUUD Sidati, président de la Commune Dcheira, avoir mis à la disposition de MASEN le foncier nécessaire de nature domaine communal pour création d'une servitude de passage au profit de MASEN pour accès au complexe solaire NOORLaâyoune reliant le centre Dcheira au complexe sur une longueur de 11 km et une emprise de 20 m sur la piste communale existante.

PRESIDENT DE LA COMMUNE DCHEIRA

BEN MASSAOUUD SIDATI



Annexe 8 : Autorisation d'occupation temporaire au profit de MASEN.

ROYAUME DU MAROC

Ministère de l'Economie et des Finances
Direction des Domaines de l'Etat
Direction Régionale des Domaines de
l'Etat de Laayoune
Délégation des Domaines Laayoune



المملكة المغربية

وزارة الاقتصاد والمالية
مديرية أملاك الدولة
المديرية الجهوية لأملاك الدولة بالعيون
مندوبية أملاك الدولة بالعيون

Autorisation d'occupation temporaire

ENTRE: Le Domaine Privé de l'Etat, représenté par le Directeur des Domaines de l'Etat à Rabat, faisant, pour les présentes, élection de domicile à la Délégation des Domaines de l'Etat à Laayoune

ET : La Société « **Moroccan Agency For Solar Energy** », par abréviation « **MASEN** », société anonyme au capital de Deux Milliard Deux Cent Cinquante Million de Dirhams, inscrites au Registre du commerce de Rabat sous le numéro 79835, représentée par Monsieur Mustapha Bakkoury, faisant, pour les présentes, élection de domicile au siège social de la société situé à Rabat, Station de Traitement, Avenue Mohamed Ben El Hassan El Ouazzani, BP Rabat Chellah, 10002.

D'une part

D'autre part

- Vu la Convention relative à la réalisation du programme de développement des projets intégrés de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, conclu entre l'Etat et la société « MASEN » S.A en date du 26 octobre 2010 et approuvée par le Décret N° 2.11.528 du 08 septembre 2011 ;
- Vu la convention spécifique relative à la réalisation du complexe de l'énergie solaire « Noor Laayoune » en date du 19 avril 2016 ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article Premier : Le Domaine Privé de l'Etat autorise, par les présentes, la société « **Moroccan Agency For Solar Energy** » par abréviation « **MASEN** », à occuper temporairement une parcelle de terrain d'une superficie de 125 H 77 A 99 Ca, dépendant des immeubles objet des réquisitions d'immatriculation N° 4856/17, 4861/17 et 4965/17 et le titre foncier N° 20940/17 sis à la commune D'Chira à la Province de Laayoune , et telle au surplus que cette parcelle est délimitée par un liseré rouge sur le plan ci-joint ;

Article 2 : Cette autorisation d'occupation est consentie pour une durée d'une année renouvelable, commençant à compter de la date de la signature de la présente autorisation d'occupation.
La présente autorisation d'occupation ne constituera au profit du preneur aucun droit pour la location ou l'achat à l'expiration de l'occupation doit-il s'agit, l'Administration s'en réservant expressément la libre disposition.

Article 3 : Cette autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de : **dix mille six cent vingt-cinq (10625,00) Dirhams à raison de quatre-vingt-cinq (85,00) Dirhams / hectare** payable à la signature du présent acte à la caisse du Percepteur de Laayoune.
La redevance susvisée est révisable tous les 3 ans au taux de 10% .;

Article 4 : La présente autorisation d'occupation de terrains domaniaux sus indiqués est accordée à la Société **Moroccan Agency For Solar Energy S.A** en vue d'y construire une ligne d'évacuation électrique 225 KV.

En vue de sauvegarder le bon fonctionnement des installations et de permettre au personnel chargé par la Société bénéficiaire d'y accéder en permanence et d'y réaliser les opérations dictées par les besoins de construction de lignes, de sécurité et de maintenance , le Domaine Privé de l'Etat déclare conférer l'autorisation permanente et sans préavis d'accéder à ces ouvrages à toutes personnes désignées par le

Annexe 8 (suite) : Autorisation d'occupation temporaire au profit de MASEN.

maître d'ouvrage pour y réaliser tous travaux de construction de lignes, de contrôle, de maintenance, de réhabilitation et de sécurité ;

Article5 : Le preneur s'engage, à l'occasion de l'exercice de ses droits tels qu'ils sont ci-dessus définis soit par son propre fait ou par toute personne physique ou morale qu'il aura désignée à cet effet, à réparer tout préjudice que subirait le propriétaire, et ce, dans les conditions de droit commun ;

Article 6 : Le preneur déclare bien connaître l'immeuble objet de la présente autorisation, sa superficie, sa consistance et ses limites, il le prend dans l'état où il se trouve sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de la redevance pour quelque cause que ce soit ;

Article7 : Il est formellement interdit au preneur d'affecter la parcelle occupée à un autre usage que celui indiqué ci-dessus. ;

Article8 : Le preneur jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sans pouvoir exercer, à cet égard, aucun recours contre l'Etat propriétaire ;

Article9 : Le preneur est tenu, sous peine des dommages et intérêts, d'avertir sans délai le propriétaire de tous les faits qui exigent son intervention, qu'il s'agisse de la découverte de défauts imprévus, d'usurpation ou de réclamations portant sur la parcelle occupée ou sur un droit réel, de dommages commis par des tiers ;

Article10 : La responsabilité de l'Etat ne pourra, en aucun cas, être mise en cause par le preneur en raison d'accident, de quelque nature qu'il soit, provoqué par des munitions de guerre ou des engins explosifs pouvant se trouver sur les terrains concernés ;

Article11 : Pendant la durée de l'autorisation, la société bénéficiaire devra, à tout moment, être en mesure de justifier qu'elle est assurée à une compagnie notoirement solvable contre l'incendie, le recours des voisins et tous autres risques, toute responsabilité du propriétaire devant être écartée ;

Article12 : En cas de voies de fait imputables aux voisins ou aux exploitants des terrains riverains le preneur ne pourra mettre le Domaine Privé de l'Etat en cause ni l'appeler en garantie, il devra, s'il le juge opportun, s'adresser aux juridictions compétentes pour régler les dites voies de fait ;

Article13 : Le preneur s'engage à se soumettre à tous les règlements publics de police, de voirie ou d'hygiène existants ou à intervenir ;

Article14 : En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses ci-dessus, le propriétaire sera en droit de poursuivre le preneur ou ses ayants droit pour l'exécution intégrale de la présente autorisation ;

Article15 : Tous les litiges auxquels pourra donner lieu l'application de la présente autorisation seront de la seule compétence des tribunaux du lieu de situation de l'immeuble considéré ;

La Société Bénéficiaire

AMRANE Obaid
Membre du Directoire

Fait, en quatre exemplaires
à Laayoune Le... 2017... 26...

Délégué des Domaines Privé de l'Etat à Laayoune

Délégué des Domaines
de l'Etat
Kamal MEBARKI