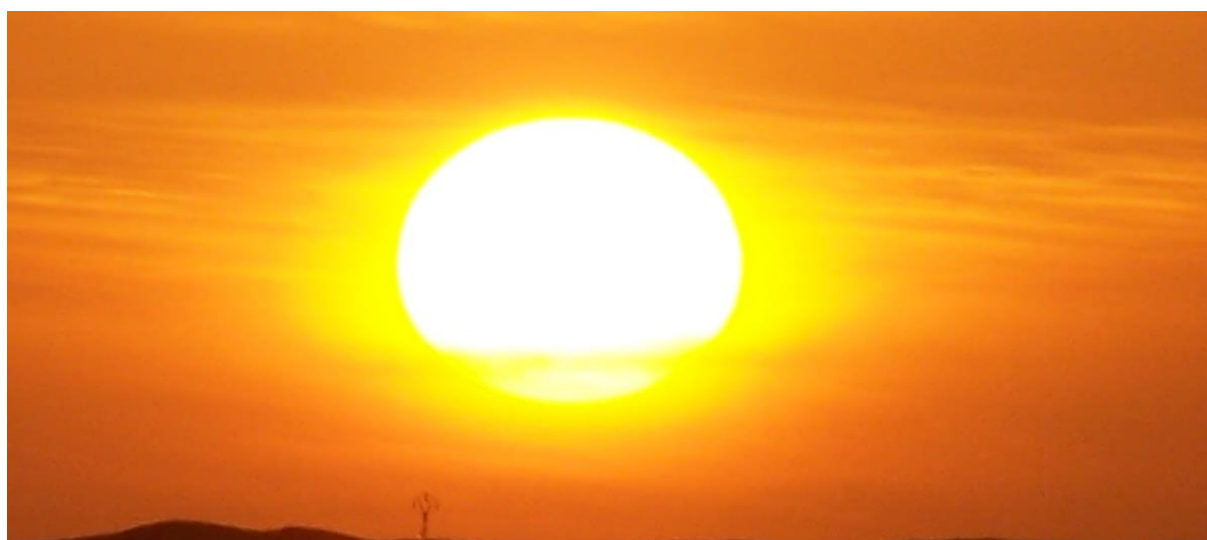


**Projet de Complexe d'énergie solaire
à Boujdour - Maroc**



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

Mise à jour : 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
 - i. Régimes fonciers au Maroc
 - ii. Modalités d'acquisition de terrains
 - iii. 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
 - i. Réunions d'information et accord des parties prenantes
 - ii. 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 Boujdour » 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 14 km au nord-est de la ville de Boujdour.

Le projet sera déployé sur un terrain de 1750 Ha 31 A 29 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 Boujdour ».

Pour ces terrains, Masen a procédé à leur acquisition 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 fera 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 22 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. 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 Boujdour » 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 22 Kv.

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

Le complexe d'énergie solaire « Noor Boujdour » 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 14 km au nord-est de la ville de Boujdour.

Les infrastructures communes devant être développées dans le cadre du projet « Noor Boujdour » 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 22 Kv (Annexe 1).

Le terrain du site du complexe d'une superficie de **1750 Ha 31 A 29 Ca** fait l'objet du Titre Foncier **TF 20967/17** au nom de MASEN, morcelée d'un Immeuble appartenant au Domaine Privé de l'Etat, d'une superficie totale de 12 178 ha faisant l'objet du Titre foncier **TF 18718/17**.

La route d'accès sera construite sur une piste existante sur une longueur d'environ 3Km reliant la route nationale N°1 au complexe et faisant partie du même terrain objet du titre foncier TF 20967/17. L'alimentation électrique éventuelle en MT sera également incluse dans l'emprise de la route d'accès.

L'évacuation de l'énergie électrique produite par le complexe solaire sera également réalisée par des lignes électriques sur la même parcelle, propriété de MASEN.

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 19/04/2016a 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 Boujdour, d'une superficie d'environ 1.750 ha, faisant partie de l'immeuble relevant du Domaine Privé de l'Etat, objet du titre foncier n°18718/17, sis à la Commune Rurale Lamssid à Boujdour.

*Cette opération de vente interviendra au prix de **17.500.000 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 Boujdour » (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 Laâyoune (Annexe5).

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 Boujdour 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 06/01/2016 au 26/01/2016 à Boujdour 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 01/12/2016 à Boujdour en collaboration avec ACWA Power Boujdour, 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 Boujdour 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 Boujdour

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 territoriale Lamssid en date du 30/09/2013, la direction régionale des domaines, les services du cadastre et de la conservation foncière en date du 01/04/2015...etc (Annexes 6 & 7).

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 Boujdour et 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 Boujdour@masen.ma ou via la boîte aux lettres sur le site de Boujdour qui seront déployés incessamment.

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

Comme indiqué auparavant, Le prix d'acquisition du Terrain a été fixé dans le cadre de la convention spécifique ETAT-MASEN à 17 500 000 dirhams (sur la base d'un prix de 10 000 dirhams par hectare).

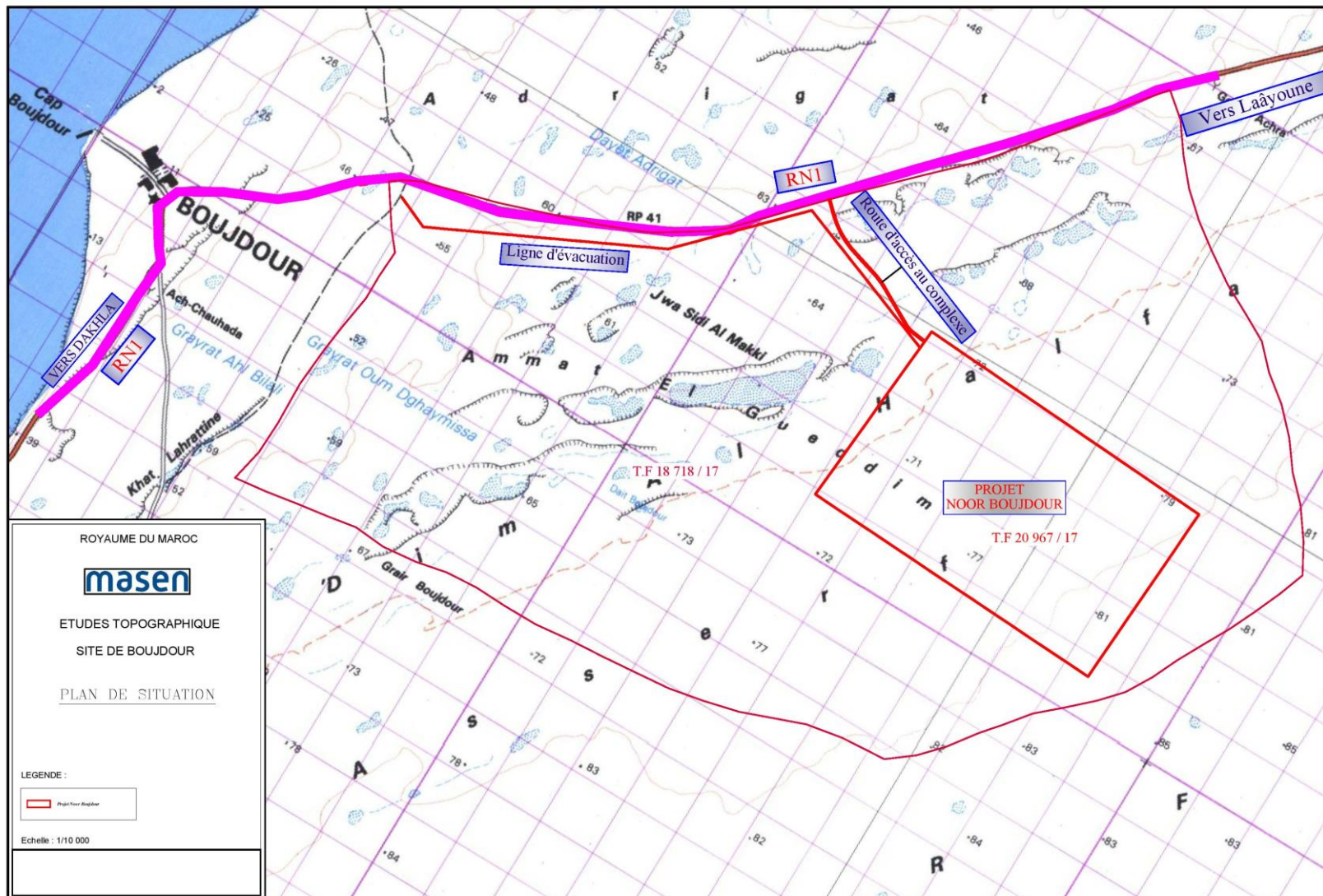
Le terrain nécessaire à la réalisation du projet et des infrastructures communes hors site est un terrain désert, inhabitable et n'englobe aucune activité économique. De ce fait, l'acquisition du terrain ne va engendrer aucun déplacement ou réinstallation involontaire de population ou d'activité économique.

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 et de réalisation des infrastructures communes hors site.

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



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

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

N° J 229114

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANC FCC

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالعيون الممضي أسفله يشهد :

- أن الملك المسمى " سيت بوجدور "، ذي الرسم العقاري عدد 17/20967 الكائن بإقليم بوجدور الجماعة القروية لمسيد مساحته 1750 هكتار 31 آر 29 سنتيبار المتكون من أرض عارية، هو في إسم:

1- شركة مازن (SOCIETE MASEN) SA

- و أنه 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 بوجدور *

حرر بالعيون في: 2017/01/05 على الساعة 13 و 53 دقيقة و 35 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

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

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

نبتة لاصيد

رسم عقاري عدد : 17/20967 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

محضر

انتقلت صباح هذا اليوم الاثنين 30 شتنبر 2013، على الساعة العاشرة والنصف لجنة مكونة من السادة الآتية أسماؤهم :

المصطفى المؤذن : ممثل الوكالة المغربية للطاقة الشمسية MASEN .

- علي خيا : رئيس جماعة لمسيد.

- مصطفى زهير : عن عمالة إقليم بوجدور.

- الجيد صبرات : عن قيادة لمسيد.

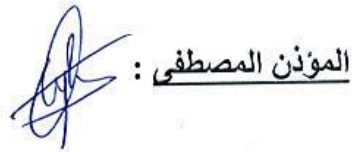
إلى المنطقة المسماة " جوى سيدي المكي " الواقعة بنفوذ لمسيد على مسافة 11 كلم شمال شرق مدينة بوجدور ، وذلك لمعاينة وتتبع أشغال إنجاز محطة لقياس الطاقة الشمسية ، حيث تبين أن موقع المحطة ملائم لاحتضان المشروع ، وكذا انعدام أي عائق يحول دون استكمال الدراسات المتعلقة بالمشروع .

الإمضاءات:

علي خيا:


الجيد صبرات :



المؤذن المصطفى :


مصطفى زهير :

