

**PLAN D'ACQUISITION DE TERRAIN
(PAT 1)**

**Projet d'une Centrale Solaire PV à Bejaad – Maroc
« Noor Bejaad »**

Direction Exploration

Décembre 2019

Table des matières

I.	Introduction.....	4
1.	Rappel du Projet.....	4
2.	Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT 1).....	4
II.	Description synoptique du projet.....	5
III.	Cadre juridique régissant l'acquisition des terrains et les procédures pour indemnisation et compensation au Maroc	5
1.	Régimes fonciers au Maroc	5
2.	Modalités d'acquisition des terrains	7
3.	Modalité d'acquisition de terres collectives	7
4.	Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.....	8
A.	PHASE ADMINISTRATIVE	8
B.	PHASE JUDICIAIRE	10
C.	LA VOIE DE RECOURS	11
D.	COMPARAISON AVEC LES EXIGENCES DES INSTITUTIONS FINANCIERES INTERNATIONALES ..	12
IV.	Procédure d'acquisition du terrain de Noor Bejaad.....	18
1.	Acquisition par voie d'expropriation.....	18
2.	Projet de Décret d'Expropriation	18
3.	Enquête Administrative.....	19
4.	Commission Administrative d'Evaluation (CAE).....	19
5.	Projet de Décret Définitif d'Expropriation	19
6.	Publication de Décret Définitif d'Expropriation	20
7.	Prochaines étapes d'Expropriation	20
V.	Estimation du déplacement de population et mesures d'atténuation	21
VI.	Méthodes d'évaluation des terrains.....	22
VII.	Budget, calendrier et monitoring	23
1.	Financement.....	23
2.	Calendrier	23
3.	Modalités de suivi	24
VIII.	Conclusion	24
IX.	Annexes	25
1.	Annexe 01 : Extrait de la loi 62-17 concernant la tutelle administrative sur les communautés soulalyates et la gestion de leur biens.....	26
2.	Annexe 02 : Plan et état parcellaire du projet Noor Bejaad	27

3. Annexe 03 : Publication du Projet de décret d'expropriation au Bulletin Officiel (B.O.).....	28
4. Annexe 04 : Publication au Journal Assabah du projet de décret d'expropriation.....	29
5. Annexe 05 : Avis de dépôt du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch	30
6. Annexe 06 : Attestation de dépôt, de publication et d'affichage du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch	31
7. Annexe 07 : Registre d'observations et remarques déposé à la Commune territoriale d'Oulad Gouaouch.....	32
8. Annexe 08 : Certificats de propriété des parcelles de terrain objet du projet d'expropriation	35
9. Annexe 09 : PV de la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) /Expropriation	36
10. Annexe 10 : Lettre adressée au MEME pour établissement du décret définitif d'expropriation	39
11. Annexe 11 : Publication du décret définitif d'expropriation au Bulletin Officiel N°6801 du 05/08/2019	40
12. Annexe 12 : Publication du décret définitif d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch.....	41
13. Annexe 13 : Publication du décret définitif d'expropriation au Journal Assabah.....	42

I. Introduction

1. Rappel du Projet

La croissance économique et sociale du Maroc a engendré une progression significative de la demande en Energie. Pour répondre à ses besoins énergétiques croissants, et 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 horizon 2030, les capacités installées éolienne, hydraulique et solaire représenteront, ce qui équivaut à 52% de la capacité globale à cette date.

Le programme de développement des 2 000 MW d'énergie électrique solaire a été confié à une société anonyme à capitaux publics, dénommée *Moroccan Agency for Sustainable Energy* (Masen), en vertu de la loi marocaine n°57/09 telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 37/16. 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.

Pour rappel, Masen a déjà finalisé le développement du programme « Noor PV I », première phase photovoltaïque (PV) du Plan solaire Noor. D'une capacité agrégée d'environ 170 mégawatts (MW), Noor PV I comprend les trois centrales solaires : Noor Ouarzazate IV (70 MW), Noor Laâyoune (80 MW) et Noor Boujdour (20 MW).

Le programme **Noor PV II** constitue un autre pas qui vient consolider le plan solaire marocain et qui permettra de renforcer la part des énergies renouvelables dans la production de l'électricité au Maroc et de répondre à la forte demande en énergie au niveau des zones d'activités économiques et agricoles.

Le programme « Noor PV II » consiste en la construction de neuf (09) centrales de production d'électricité d'origine solaire, de technologie photovoltaïque, situé principalement à : Laâyoune, Boujdour, Ain Bni Mathar, Sidi Bennour, Bejaad, El Hajeb, Guercif, Kalaat Sraghna, et Taroudant.

Le projet « **Noor Bejaad** » constitue donc un élément du programme plan Noor PV II et consiste en la mise en place et la mise en œuvre d'une centrale de production d'électricité d'origine solaire d'une puissance minimale de 100 MW projeté à proximité de la ville de Bejaad, commune d'Oulad Gouaouch, région de Beni Mellal-Khénifra.

Le projet « **Noor Bejaad** » sera déployé sur un terrain d'environ 400 ha en cours d'acquisition par Masen dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en conformité avec la législation marocaine et en conformité avec les directives sociales des Bailleurs de Fonds. Il est à noter que cette acquisition ne va engendrer aucun déplacement de la population locale et que toute cette procédure sera décrite dans ce Plan d'Acquisition de Terrain (PAT1).

En plus du terrain nécessaire à la construction de la centrale, la viabilisation et l'aménagement de la centrale nécessitent notamment d'autres terrains pour la mise en place d'infrastructures communes, nécessaires au bon développement et fonctionnement de la centrale « **Noor Bejaad** ». Les procédures d'acquisition ou de mobilisation de ces terrains seront décrites dans un autre Plan d'Acquisition de Terrain (PAT2).

2. Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain (PAT 1)

L'objet de ce Plan d'Acquisition de Terrain dénommé « PAT 1 » 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 qui ont été

adoptées et (iv) les méthodes d'indemnisation et les mesures d'atténuation préconisées, le cas échéant.

Le présent PAT 1 concerne spécifiquement les procédures suivies pour la mobilisation de terrains nécessaires à la construction de la centrale solaire PV « **Noor Bejaad** », qui a été établi conformément à la législation marocaine et aux directives des Institutions financières Internationales IFIs, en matière de déplacement involontaire de personnes et d'acquisition de terrains.

II. Description synoptique du projet

La centrale « **Noor Bejaad** » du programme Noor PV II, permettra la production d'électricité à partir d'énergie solaire photovoltaïque, et aura une capacité globale prévisionnelle de 100 MW.

Ce projet vise à contribuer à l'instar du reste des projets de Noor PV II et des projets du plan solaire marocain à sécuriser l'approvisionnement en énergie électrique du pays et participera à la réduction de la dépendance énergétique et à la préservation de l'environnement.

Préalablement, des infrastructures communes de la centrale solaire seront réalisées par Masen, telles que :

- Les infrastructures routières :
 - Route d'accès principal au site
 - Routes de desserte à l'intérieur du site
- Les infrastructures électriques :
 - Ligne électrique d'alimentation 22 kV à l'extérieur et à l'intérieur du site
 - Ligne électrique d'évacuation HT ou THT
 - Poste électrique d'évacuation 22/225 kV au sein du site
- Les infrastructures télécoms
- Autres infrastructures à l'intérieur du site : éclairage intérieur et extérieur, drainage, bâtiments, équipements de sécurité, clôture, etc.

Le terrain délimité pour recevoir le projet de la centrale solaire de « **Noor Bejaad** » est situé à la commune territoriale de Oulad Gouaouch, province de Khouribga et est de nature collective, d'une superficie de 400 ha, et fait partie du titre foncier n° 74284/18 appartenant aux deux collectivités ethniques « Oulad Gouaouch » et « Bni Zrantel Oulad Youssef Charkia ».

Pour la mobilisation du foncier nécessaire à la réalisation de ce Projet, Masen a opté pour une procédure d'acquisition des terrains par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, et ce en conformité avec la législation marocaine en vigueur notamment en matière de gestion et d'aliénation des biens collectifs.

Il est à noter que cette acquisition ne va engendrer aucun déplacement de population ou d'activités économiques.

III. Cadre juridique régissant l'acquisition des terrains et les procédures pour indemnisation et compensation au Maroc

1. 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:**

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 possession et jouissance.

- **Les terres collectives:**

Les terres collectives, jadis terres de tribus ont été transformées par le législateur (selon les lois 62-17 et 63-17) en terres « imprescriptibles, inaliénables et insaisissables » appartenant à des collectivités ethniques soumises à la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Ces terres sont distribuées entre les ayants droit 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 :**

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 Novembre 1918) ou de mise à disposition par des conventions spécifiques.

- **Le Domaine Privé de l'Etat :**

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.

- **Le Domaine Forestier :**

Font partie du Domaine Forestier :

- 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 » :**

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 :**

Les terres « Habous » sont des terres léguées par une personne à une fondation religieuse. Elles ne représentent qu'environ 1% de la Surface Agricole Utile du pays.

Les Habous publics sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissable.

2. Modalités d'acquisition des terrains

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

- Acquisition par suite de succession (héritage et partages successoraux) ;
- Acquisition par cession de gré à gré (vente, échange, donation) ;
- Acquisition par suite d'expropriation pour utilité publique (au profit de l'Etat et ses démembrements) ;
- 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.

3. Modalité d'acquisition de terres collectives

Les terres collectives sont placées sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Cela étant, pour toute cession, le conseil de tutelle central des collectivités propriétaires, présidé par le Ministre de l'Intérieur ou son représentant, et composé des représentants des administrations et des collectivités ethniques, doit être saisi.

Le nombre de ces membres, leurs nominations et la durée de leurs mandats seront ultérieurement définis dans un futur décret d'application, relatif à la nouvelle loi 62-17, sortie au BO à la date du 26 Août 2019.

Les terrains, de par leur nature de terre collective, sont imprescriptibles, inaliénables et insaisissables conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi 62-17 organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs.

Cependant, par dérogation à ce principe d'inaliénabilité, (i) l'Etat, les établissements publics et les collectivités communales, (ii) les personnes physiques ou morales privées (nouvelle loi) peuvent acquérir un terrain collectif conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi 62-17 précité (Voir Annexe 01). Outre, les terrains collectifs peuvent faire l'objet d'une cession par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions de la loi 07-81 dont Masen bénéficie conformément à l'article 8 de la loi 37-16, modifiant et complétant la loi 57-09.

4. Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

La protection de la propriété est un principe à valeur constitutionnelle. En effet, le droit de propriété demeure garanti conformément à l'article 35 de la constitution marocaine de 2011. Toutefois la loi peut en limiter l'étendue et l'exercice si les exigences du développement économique et social de la Nation en dictent la nécessité par une déclaration d'utilité publique conformément à la loi marocaine n°07/81 réglementant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure de l'expropriation, qui ne peut porter que sur des biens immobiliers et sur tous les droits qui y sont inscrits, tend à maintenir un équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt général. Cette préoccupation législative apparaît dans les conditions et les obligations dictées par la loi, imposant à l'expropriant d'accomplir de manière intégrale des formalités précises et bien définies dans le temps et dans l'espace, dont le but est d'informer les ayants droit et de conserver leurs intérêts.

Ce formalisme, qui procure également à l'autorité expropriante, une sécurité juridique, matérialisée dans les délais impartis aux ayants droit pour se manifester, a été minutieusement organisée par la législation et contrôlé par le juge à travers les deux phases de la procédure d'expropriation :

A. PHASE ADMINISTRATIVE

Cette phase est déclenchée suite à la déclaration de l'utilité publique et la désignation des biens à exproprier. Elle renferme des formalités rigoureuses dont l'accomplissement est nécessaire, voire obligatoire pour le déclenchement de la phase judiciaire.

✓ Déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique se fait par un acte administratif dit Projet de Décret d'Expropriation qui désigne à la fois, l'ensemble des biens visées par l'expropriation et les travaux ou opérations prévus sur ces biens ou par un simple acte déclaratif d'utilité publique. Ce projet de décret est soumis à des formalités de publicité et d'affichage selon les dispositions de la loi.

✓ Enquête administrative

L'enquête administrative, conformément à la loi 7-81, est une procédure qui donne aux propriétaires et aux ayants droit un délai de deux mois, pour faire connaître, tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits réels sur les immeubles expropriés, faute de quoi « ils restent seuls chargés envers ces personnes des indemnités qu'elles pourraient réclamer ».

Un plan parcellaire représentant les parcelles de terrain touchées par l'expropriation et un registre d'observations sont déposés au siège de la commune du lieu concerné, et mis à la disposition du public pour consultation et consignation de remarques.

L'expropriant est tenu également de déposer le projet de décret d'expropriation accompagné d'un plan parcellaire :

- Au greffier du tribunal administratif concerné pour l'inscription des biens expropriés non immatriculés sur le registre spécial ;

- À la conservation foncière concernée pour son inscription sur les titres fonciers (pour les biens immatriculés) ou sur le registre des oppositions (pour les biens en cours d'immatriculation).

Au vu de ce dépôt, le conservateur de la propriété foncière est tenu de délivrer à l'expropriant un certificat attestant que la mention du projet d'acte a été inscrite sur les titres fonciers ou sur le registre des oppositions. Du même un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant pour les immeubles non immatriculés.

✓ **Détermination du contenu indemnisable**

L'indemnité relative à la valeur vénale du terrain exproprié est déterminée sur la base de la superficie mesurée par un Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé.

En plus, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'autorité expropriante.

✓ **Evaluation des actifs affectés**

L'évaluation des éléments d'actifs affectés est faite par une Commission Administrative d'Evaluation, conformément à la loi N° 7-81 sur les expropriations. Elle est présidée par l'autorité administrative locale ou son représentant et se compose de membres permanents :

- i) Le chef de la circonscription domaniale ou son représentant ;
- ii) Le receveur de l'enregistrement et du timbre ou son délégué ;
- iii) Le représentant de l'expropriant.

Et de membres non permanents :

- i) L'inspecteur des impôts urbains ou son délégué ;
- ii) L'inspecteur de l'urbanisme ou son délégué pour les terrains urbains bâtis ou non bâtis ou le représentant provincial du ministère de l'agriculture ou son délégué ;
- iii) L'inspecteur des impôts ruraux ou son délégué pour les terrains ruraux.

La négociation du montant des indemnisations, aussi bien pour les dégâts superficiels que pour la valeur vénale des terrains (valeur marchande) se fait dans le cadre de cette commission. Ce montant est fixé sur la base des prix en cours sur le marché dans la région.

Les critères d'évaluations prévus par la loi invitent les parties concernées à adopter une estimation écartant toute spéculation : seul le dommage actuel et certain à la date de la déclaration de l'utilité publique est pris en considération, y compris la plus-value et la moins-value résultant de « l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée ».

✓ **Personnes ayant droit à indemnisation**

Dans le cadre d'une acquisition ou d'expropriation de terrains, la loi marocaine reconnaît que tous les détenteurs de droits suivants sont éligibles à percevoir une indemnisation :

- Propriétaires,

- Locataires ou occupants,
- Usufruitiers,
- Propriétaires d'arbres ou de tout aménagement ou équipement,
- Personnes exerçant sur la terre une activité de type commercial.

Les Autorités Locales Marocaines peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif pour les propriétaires et les ayants droit qui ne disposent pas de documents requis (Moulkia, titre foncier), ou pour les exploitants agricoles qui exercent leur activité sans contrat, ni bail.

✓ **Accord amiable**

La procédure d'expropriation prévoit la possibilité de passer un accord à l'amiable entre le propriétaire et l'autorité expropriante, lorsqu'il y a accord sur l'indemnité. Cet accord est sanctionné par la signature d'un Procès-Verbal d'Accord à l'Amiable passé devant l'autorité locale, un acte de cession authentique devrait être établi et déposé à la conservation foncière pour le transfert de propriété, suite à quoi, l'expropriant s'acquitte l'intégralité de l'indemnité convenue au profit des ayants droit.

✓ **Acte de cessibilité**

L'acte de cessibilité ou Décret Définitif d'expropriation, qui correspond au Projet de Décret d'Expropriation ayant servi à la Déclaration d'utilité publique, est établi par l'expropriant et soumis à l'approbation du chef de gouvernement sur proposition du ministre concerné (ou la tutelle de l'Administration expropriante) après avis et visa du ministre de l'Intérieur.

✓ **Consignation des indemnités à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG)**

Les montants des indemnités fixés par la commission administrative d'évaluation au cours de la phase administrative, s'ils ne sont pas perçus directement par les expropriés dans le cadre d'un accord amiable, sont consignés à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) par l'expropriant.

Ce dépôt est érigé en une obligation d'ordre public, non passible d'aucune atténuation ou dérogation. De par son caractère contraignant et obligatoire, l'acte de consignation n'est pas une simple opération de provision d'une créance mais il est assimilé à une « réquisition volontaire des fonds » de l'autorité expropriante auprès de la CDG.

Il s'agit d'un procédé sécurisant, tant pour les deniers publics contre toute attitude dilatoire, que pour les ayants droit en cas de malversations ou actes frauduleux perpétrés par autrui.

B. PHASE JUDICIAIRE

La phase contentieuse requiert l'approbation et la publication préalable de l'acte de cessibilité, le Décret Définitif d'expropriation.

Ainsi, dès publication du Décret Définitif et consignation des indemnités non réglées à l'amiable à la CDG, des requêtes de prise de possession et de transfert de propriété sont déposés au tribunal Administratif pour les parcelles n'ayant pas fait l'objet d'accords à l'amiable.

Elle se déroule en trois étapes : la prise de possession, le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité.

✓ **Prise de possession ordonnée par le juge (en référé)**

Le juge prononce en référé la possession des terrains expropriés, après confirmation de l'utilité publique et la consignation effective, par l'expropriant, de l'indemnité provisoire fixée par la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) pendant la phase administrative.

En effet, le juge ne peut refuser l'autorisation de prise de possession des terrains que pour cause de nullité de la procédure, qui ne peut intervenir que si :

- L'utilité publique du projet n'est pas reconnue ;
- Il décèle une irrégularité formelle dans la procédure (Phase Administrative) engagée par l'expropriant.

Ainsi, l'ordonnance de prise de possession est conditionnée par la stricte conformité aux formalités en question. La loi 7-81 prévoit que les travaux sur les terrains expropriés peuvent être entamés dès la décision du juge de prise de possession.

✓ **Transfert de propriété et Fixation de l'indemnité de compensation**

Le jugement de transfert de propriété est prononcé d'office au nom de l'expropriant. Quant à la fixation de l'indemnité définitive, elle peut être prononcée par le juge dans des délais courts en absence de toute opposition, ou elle est plus longue quand l'exproprié et/ou l'expropriant ne se sont pas mis d'accord sur le montant des indemnités compensatoires ou si le bien exproprié est entaché d'oppositions par des tiers consignés au niveau du registre d'observation pendant l'enquête administrative.

L'autorité judiciaire, chargée de l'évaluation de l'indemnité, peut maintenir l'indemnité prévisionnelle proposée par l'expropriant dans le cadre de la tentative d'accord à l'amiable, comme indemnité prévisionnelle.

Cependant, les expropriés peuvent contester le montant de l'indemnité prévisionnelle devant le juge qui peut la réévaluer ou se faire aider par des experts, chaque fois qu'une difficulté d'évaluation se présente.

En effet, la fixation définitive des indemnités peut se faire simultanément au transfert de propriété ou suite à un appel de jugement.

✓ **Déconsignation / décaissement des indemnités au profit des ayants droit**

Chaque fois qu'un jugement définitif de Transfert de propriété est prononcé et les formalités requises de publicité et d'affichage sont effectuées, une main levée sur l'indemnité consignée est délivrée aux ayants droit pour pouvoir procéder au retrait des sommes qui leur reviennent.

C. LA VOIE DE RECOURS

La décision d'expropriation peut toujours faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, qui donne aux requérants expropriés la possibilité de contester l'utilité publique des travaux notamment lorsqu'il apparaît que (i) le but d'utilité publique invoqué par l'expropriant ne correspond pas à ses véritables mobiles, et (ii) lorsqu'il résulte des circonstances de fait que l'opération projetée n'a pas le but d'utilité publique que l'expropriant lui attribue.

Aucune opposition n'est admise contre l'ordonnance de prise de possession, et le jugement de transfert de propriété (art.32 de la loi 7-81).

L'ordonnance de prise de possession n'est pas susceptible d'appel (art.32 de la loi 7-81). Elle est rendue en l'absence des parties (en référé –Absence du contradictoire).

Le jugement prononçant le transfert de propriété, rendu après une procédure écrite et contradictoire, peut faire l'objet d'un appel, devant la cour de cassation, ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité, dans un délai de trente jour à compter de sa notification (art.32 et 33 de la loi 7-81).

D. COMPARAISON AVEC LES EXIGENCES DES INSTITUTIONS FINANCIERES INTERNATIONALES

Comme indiqué plus haut, dans son ensemble, la juridiction marocaine relative aux expropriations et les procédures y afférentes, sont transparentes, équitables et permettent aux ayants droit de faire recours s'ils le souhaitent.

Elle est aussi participative puisque la communication et l'échange avec les ayants droit se fait dès le début du processus et continue jusqu'à sa fin.

Enfin, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou occupants de terres qu'elles soient mises en valeur ou non, usufruitiers, propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement existant sur les parcelles de terrain expropriées au moment de la déclaration d'utilité publique.

Les Directives des Institutions Financières Internationales stipulent qu'en cas de réinstallation ou d'acquisition de terrains, toute personne recensée détentrice ou pas d'un titre de propriété est indemnisé. Ainsi, pour se conformer à ces exigences, la loi marocaine prévoit que les Autorités Locales peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif lorsque les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moulkia, titre foncier), ou quand les exploitants agricoles exercent leur activité sans contrat, ni bail.

La Commission Administrative d'Evaluation (CAE) fixe les prix sur la base des prix qui prévalent sur le marché (valeur marchande). A cet effet, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels, et donc les pertes de sources de revenus y afférentes, seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'autorité expropriante.

La loi marocaine relative à l'expropriation permet à l'expropriant la prise de possession et l'accès à la terre expropriée et d'entamer les travaux dès la consignation effective des fonds provisionnelles à la CDG et la prononcée par le juge de l'expropriation et l'ordonnance de prise de possession. Alors que les politiques opérationnelles des IFIs prévoient l'accès au terrain et le lancement des travaux dès que l'indemnisation est décaissée par les ayants droit. Pour combler à cette différence, qui revêt un caractère négligeable dans le cas de ce projet, Masen entreprend les actions suivantes :

- Les terrains sont systématiquement choisis de telle sorte qu'aucun déplacement physique ou destruction de biens matériels n'ait lieu ;
- Le paiement des indemnisations pour les cas résolus à l'amiable se fait avant le lancement des travaux ;

- Les fonds de la cession des terrains objets de l'expropriation sont déposés et consignés à la Caisse de Dépôt et de gestion. Ils correspondent aux prix réels du marché (valeur marchande) fixés par la commission administrative d'évaluation. Ce dépôt est érigé en une obligation d'ordre public, non passible d'aucune atténuation ou dérogation. Il s'agit d'un procédé sécurisant, tant pour les deniers publics contre toute attitude dilatoire, que pour les ayants droit en cas de malversations ou actes frauduleux perpétrés par autrui ;
- Afin d'accélérer la durée et le coût des procédures de recours pour les ayants droit, Masen établira un système de suivi rapproché pour raccourcir la période de recours et clôturer les dossiers dans les plus brefs délais.

La matrice suivante montre les similitudes et les différences entre la loi marocaine et le Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire :

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
Préparation d'un document structuré de remédiation (PAT, PAR, cadre de réinstallation etc.)	Non prévu par la législation marocaine. Néanmoins toutes les procédures et démarches exigées par la loi doivent être documentées.	Selon l'article 14 de la PS5, il conviendra d'établir des procédures pour suivre et évaluer l'exécution d'un Plan de réinstallation et/ou d'un Plan de restauration des moyens d'existence.	Le présent Plan d'Acquisition de Terrain (PAT 1) a été préparé.
Etude socio-économique et recensement des personnes et des biens	La réglementation marocaine exige la préparation d'une Etude d'impact environnemental et social (EIES) pour les projets d'investissement. De ce fait, les informations socio-économiques et culturelles sont souvent saisies par le biais de cette étude. Une étude foncière est également exigée par la loi marocaine avec l'identification des personnes et des biens affectés.	La PS5 requiert une évaluation de l'impact sur les personnes et les communautés (Article 1).	L'étude d'impact Environnemental et social (FESIA) a été préparée conformément à la réglementation nationale et comprend une analyse de l'environnement humain et socio-économique. L'étude traite par ailleurs des impacts sur le milieu humain et juge l'impact du développement de la centrale Noor Bejaad Positif sur le marché de l'emploi dans la province de Khouribga.
Consultation	Existe sous forme d'entretiens circonstanciels et ponctuels.	L'article 10 requiert un engagement des parties prenantes concernées par le projet à travers un processus participatif.	Des réunions d'information et consultation publiques ont été tenues et organisées par Masen afin de présenter le projet aux différentes parties prenantes, recueillir les différentes remarques et propositions des participants (notamment sur la mobilisation du foncier) et enfin apporter des réponses aux questions soulevées.
Détermination des prix unitaires	Prix de marché tels que déterminés par des experts indépendants et tels que négociés par la	L'article 9 décrit les modalités d'indemnisation et avantages pour les	La valeur estimée du terrain par la Commission d'Evaluation représente presque six fois la valeur

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
des compensations	commission administrative d'expertise avec les populations concernées. Les coûts de transfert des titres et d'enregistrement sont à la charge de l'expropriant, d'une façon informelle.	personnes déplacées. L'indemnisation de la perte d'actifs est au coût de remplacement intégral.	réelle du terrain selon nos investigations sur les lieux.
Cadre juridique régissant l'expropriation	<ol style="list-style-type: none"> 1. Propriétaire avec titre officiel ou traditionnel 2. Terres collectives inaliénables et éligibles de fait à une indemnisation collective en cas de rétrocession à l'amiable ou d'expropriation. 3. Domaine Forestier 	<p>Eligibles de fait à la compensation.</p> <p>Comme indiqué dans l'article 12, dans le cas d'une expropriation, il conviendra de procéder à un recensement pour recueillir des données socio-économiques de référence appropriées destinées à identifier les personnes qui seront déplacées par le projet, à déterminer les personnes qui auront droit à une indemnisation et à de l'aide, ainsi qu'à décourager les personnes, telles que les occupants opportunistes, qui ne sont pas admises à bénéficier de ces prestations. En l'absence de procédures établies par l'État hôte, le client fixera une date d'éligibilité. Les informations relatives à la date limite seront bien documentées et diffusées dans toute la zone du projet.</p> <p>L'expropriation dans le cas de terres collectives n'est pas détaillée dans la PS5.</p>	La loi marocaine est plus spécifique et prévoit des indemnisations dans le cas des terres collectives et domaine forestier. Dans le cas des particuliers, ils sont également éligibles à la compensation.
Perte minimale des moyens de subsistance	Non prévue par la législation marocaine, mais prise en considération normalement dans le prix de cession.	La PS 5 prévoit une indemnisation permettant d'améliorer ou, au moins, de rétablir les niveaux de vie ou moyens d'existence des PAP.	Les mesures de compensation pour améliorer les moyens de subsistance des Populations Affectées Par le Projet (PAP) sont présentées dans la section V du présent PAT (projets de développement local,

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
			opportunités d'emploi, etc.).
Type/nature de la compensation	-Seule la compensation en espèce est prévue. -L'échange en nature (terre de remplacement) pourrait être envisagée et étudiée.	Il est indiqué dans l'article 9 que lorsque les terres sont collectivement détenues, le client offrira aux personnes déplacées, si possible, une indemnisation sous la forme de terres.	La compensation est faite par Masen en espèces. L'indemnisation sous forme de terre n'est pas envisageable dans le cas présent.
Publication d'une date butoir après laquelle aucune compensation n'est donnée	Prévue dans le cas de l'expropriation.	Date d'éligibilité prévue.	-La date de publication du décret d'expropriation est la date effective d'évaluation des indemnisations et des pertes. -Prévu dans le cadre du processus d'expropriation (à la clôture des registres de réclamations à l'issue de l'achèvement des 2 mois de l'enquête administrative). -Les ayants droit non déclarés à temps peuvent réclamer leur indemnisation auprès des personnes recensées et indemnisées.
Exécution de l'expropriation	Se fait dès prononciation de l'expropriation par le juge suite à la promulgation d'un décret d'expropriation et la consignation des fonds d'indemnisation dans un compte spécial, même si la personne ou entité affectée refuse l'indemnisation pour quelque raison que ça soit. Le recours peut être fait auprès du tribunal pour revoir l'indemnisation.	Le déguerpissement ne peut pas se faire tant qu'une indemnisation satisfaisante n'est pas faite et est acceptée par les parties prenantes, en ligne avec les exigences de la PS5 et la législation nationale.	La politique nationale est appliquée et les conditions suivantes sont respectées : (i) des négociations à l'amiable ont été engagées, (ii) la valeur estimée du terrain est au-dessus de sa valeur réelle, (iii) un décret d'expropriation a été décrété, (iv) le montant de l'expropriation sera consigné dans un compte spécial accessible à tout moment par l'exproprié.
Aide au déplacement	Non prévue, mais prise en considération normalement dans le prix de cession.	Prévue.	Non applicable dans le cadre de ce projet. Aucune réinstallation ou déplacement de population n'est requise.

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
Système de gestion des conflits	Recours au système judiciaire national. Néanmoins, avant le recours au système judiciaire, des négociations à l'amiable entre l'exproprié et la Commission de conciliation ont lieu. Cependant, pour les plaintes qui peuvent avoir lieu tout au long de la durée de vie du projet, la loi n'exige pas la préparation d'un système de gestion des conflits. Généralement, le service juridique de l'expropriant travaille en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes impliquées.	Il est prévu dans l'article 11 la mise en place d'un mécanisme de règlement des griefs dès la phase de développement destiné à la résolution des litiges.	La mise en place d'un mécanisme de gestion de plaintes sera détaillée ultérieurement dans de ce PAT.
Calendrier d'exécution, Budget et suivi	Non requis.	Requis pour assurer une mise en œuvre sans retard et pour faciliter le suivi.	Le calendrier est présenté dans la section VII du PAT.
Budget	Requis.	Une section consacrée au budget est exigée dans le plan de remédiation. (Article 19).	Le budget est présenté dans la section VII du PAT.
Suivi	Non prévue.	Prévue.	Le suivi est présenté dans la section VII du PAT.

Tous ces faits et arguments montrent clairement que la procédure d'acquisition du terrain pour le projet de la centrale Noor Bejaad est conforme aux exigences et aux procédures des IFIs. Sur cette base, Masen continuera à mettre en œuvre son programme d'expropriation et d'indemnisation selon la réglementation nationale tout en s'assurant que les exigences des IFIs soient constamment observées et respectées.

IV. Procédure d'acquisition du terrain de Noor Bejaad

1. Acquisition par voie d'expropriation

Pour la réalisation de ce Projet, Masen a choisi de procéder à l'acquisition du terrain dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique, en conformité avec la législation marocaine, notamment la loi 07/81, dans le souci de maintenir un équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt général et en préservant les droits de toutes les parties concernées.

Le terrain choisi pour abriter le projet se situe à 3,5 km au sud-est de la ville de Bejaad, accessible à partir de la route régionale R710. Le Site relève de la commune territoriale d'Oulad Gouaouch, et est constitué d'une seule parcelle de nature collective d'une superficie d'environ 400 ha. Ce terrain fait partie du titre foncier n° 74284/18 appartenant aux deux collectivités ethniques « Oulad Gouaouch » et « Bni Zrantel Oulad Youssef Charkia », d'une superficie globale de 3965.1054 ha.



Carte de situation du site du projet Noor Bejaad

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique entamée par Masen englobe les étapes suivantes (conformément aux modalités décrites ci-dessus) :

2. Projet de Décret d'Expropriation

Le Projet de Décret d'Expropriation a été préparé et soumis aux formalités de publicité et d'affichage en date du 06/06/2018 :

- (i) Publication intégrale dans le Bulletin Officiel (2ème Partie) (voir annexe 03) ;
- (ii) Insertion dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales (voir annexe 04) ;

- (iii) Affichage intégral dans les bureaux de la commune territoriale d'Oulad Gouaouch (voir annexe 05).

3. Enquête Administrative

Une enquête administrative a été lancée pendant deux (02) mois à compter du 06/06/2018, date qui coïncide avec celle de la parution du projet du décret au Bulletin Officiel.

Cette enquête consiste en la mise à disposition au public, d'un dossier composé des plans et des états parcellaires, de l'avis d'affichage ainsi que d'un registre d'observation au niveau de la commune territoriale concernée, à savoir, celle d'Oulad Gouaouch. Les intéressés (propriétaires, locataires, usufruitiers, etc.) peuvent y inscrire leurs revendications et leurs remarques. Ces dernières sont ensuite étudiées et portées sur le Décret d'Expropriation Définitif.

A la fin des délais règlementaires de l'enquête (2 mois), le Président de la Commune d'Oulad Gouaouch a délivré à Masen un certificat attestant l'affichage du Projet du Décret d'Expropriation et le dépôt du dossier d'enquête (voir annexes 05), l'avis de dépôt affiché au sein des locaux de la commune (voir annexe 06) ainsi que les registres des remarques : à préciser qu'aucune remarque, observation ou réclamation n'a été enregistrée lors de cette enquête administrative (voir annexes 07).

En parallèle, Masen a déposé le projet de Décret d'Expropriation accompagné d'un plan parcellaire au niveau de la conservation foncière de Khouribga pour son inscription sur le livre foncier du TF n°74284/18. Un certificat de propriété attestant cette inscription a été remis à Masen (voir annexe 08).

4. Commission Administrative d'Evaluation (CAE)

Une Commission Administrative d'Evaluation, conformément à la loi N° 7-81 sur les expropriations, s'est réunie en date du 03/01/2019. Elle a été présidée par l'autorité administrative locale et se compose de membres permanents i) le chef de la circonscription domaniale ii) le délégué du receveur de l'enregistrement et du timbre iii) le représentant de Masen en tant qu'expropriant. Et de membres non permanents i) le délégué de l'inspecteur de l'urbanisme ii) le représentant provincial du ministère de l'agriculture et iii) le représentant provincial de l'ONEE / BE.

Le montant des indemnisations, aussi bien pour les dégâts superficiels que pour la valeur vénale des terrains (valeur marchande) a été fixé à la somme de **25.000,00 MAD à l'hectare**, soit **9.999.250,00 MAD** pour la superficie de **400 ha** du projet (voir annexe 09).

5. Projet de Décret Définitif d'Expropriation

Après expiration des délais réglementaires, et accomplissement de toutes les formalités de publications et d'affichages nécessaires et collecte de l'ensemble des certificats et des documents relatifs à l'enquête administrative et à la Commission Administrative d'Evaluation (CAE), un dossier complet relatif au projet définitif du Décret d'Expropriation a été constitué et transmis en date du 04/10/2018 au Ministère de l'Energie, des Mines et de l'Environnement (MEME) pour établissement du décret définitif d'expropriation (voir annexe 10). Ce dossier comporte :

- Une Note de présentation du projet ;
- Le projet de décret définitif d'expropriation et les plans y afférant ;

- Le projet de décret publié au B.O ;
- L'avis d'affichage du projet de décret au journal ;
- Le certificat de propriété du terrain concerné par le projet d'expropriation ;
- Le dossier de l'enquête administrative.

Le Décret Définitif d'Expropriation a été signé par Le Ministère de l'Energie, des Mines, de l'Eau et de l'Environnement et transmis au Ministère de l'Intérieur pour avis et visa. Le dossier est ensuite envoyé au Secrétariat Général du Gouvernement (SGG) pour approbation du Chef de gouvernement.

6. Publication de Décret Définitif d'Expropriation

Une fois que le Décret Définitif d'Expropriation du projet Noor Bejaad a été signé et approuvé par le chef de gouvernement, il a été publié au Bulletin Officiel N°6801 du 05/08/2019 (voir annexe 11).

Ce décret définitif a été également affiché au siège de la commune territorial d'Oulad Gouaouch et inséré au journal Assabah (voir annexes 12 et 13).

7. Prochaines étapes d'Expropriation

1. Accord amiable :

Masen prévoit la possibilité de passer un accord à l'amiable avec les propriétaires des terrains non litigieux et pour lesquels il y a accord sur les indemnités. Dans le cas contraire, la phase judiciaire de la procédure d'expropriation sera entamée.

Phase judiciaire :

1. Consignation des indemnités à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) :

Les montants des indemnités provisionnelles seront consignés par Masen à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG). Il s'agit d'un procédé sécurisant, tant pour les deniers publics contre toute attitude dilatoire, que pour les ayants droit en cas de malversations ou actes frauduleux perpétrés par autrui.

La procédure de consignation des indemnités provisionnelles sera prochainement entamée par Masen. Suite à cela, une déclaration de consignation sera délivrée par la CDG.

2. Ordonnance de prise de possession par le juge et déclaration de l'utilité publique :

Une requête en référé sera déposée auprès du tribunal administratif compétent pour prononcer la possession des terrains expropriés, après confirmation de l'utilité publique et la consignation effective, par Masen, de l'indemnité provisionnelle fixée par la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) auprès de la CDG.

Une notification aux différentes parties concernées sera effectuée par un huissier de justice.

3. Jugement de transfert de propriété et Fixation de l'indemnité définitive de compensation :

Le jugement de transfert de propriété sera prononcé d'office au nom de Masen. Quant à la fixation de l'indemnité définitive, elle peut être prononcée par le juge dans des délais courts en absence de toute opposition, ou elle est plus longue quand l'exproprié et/ou l'expropriant ne se sont pas mis d'accord sur le montant des indemnités compensatoires.

Ce jugement de transfert sera notifié aux différentes parties prenantes. L'inscription de propriété du terrain dans le registre foncier et le transfert de la propriété au nom de Masen se feront au niveau des services de la conservation foncière de Kouribga.

Par ailleurs, l'autorité judiciaire, chargée de l'évaluation de l'indemnité, jugera du maintien ou de la réévaluation de l'indemnité prévisionnelle proposée par l'expropriant comme indemnité d'expropriation.

Cependant, les expropriés peuvent contester par la suite le montant de l'indemnité prévisionnelle devant le juge en appel qui peut la réévaluer ou se faire aider par des experts, chaque fois qu'une difficulté d'évaluation se présente. Masen, est disposée dans ce cadre a réglé toutes les sommes dues en plus fixées par jugement définitif prononcé en faveur des ayants droit.

4. Déconsignation / décaissement des indemnités au profit des ayants droit :

Une fois le jugement définitif de Transfert de propriété et de fixation d'indemnité sera prononcé et que les formalités requises de publicité et d'affichage seront effectuées, une mainlevée sur l'indemnité consignée sera délivrée à la DAR tutelle aux ayants droit pour pouvoir procéder au retrait de la CDG des sommes qui leur reviennent. Ainsi, les sommes qui reviennent aux collectivités seront versées à leur compte spécial ouvert auprès de la Direction des Affaires Rurales (DAR).

V. Estimation du déplacement de population et mesures d'atténuation

Le terrain en question n'a aucune vocation d'habitation pour la population locale, mais est d'une très faible utilisation, par les ayants droit de la collectivité concerné, pour les besoins de parcours de leur bétail.

Ce terrain collectif est géré et utilisé par les communautés en collectivité et n'est pas subdivisé pour être utiliser individuellement. En plus des terres collectives, dont le rendement économique est négligeable, les villages disposent également de terres à vocation agricole potentiellement irrigables et exploitées individuellement.

L'acquisition de ce terrain sera ainsi faite dans un contexte réglementaire, volontaire et sans impacts négatifs particuliers et ne va engendrer aucun déplacement physique de la population locale ou d'activités économiques (hormis le pâturage extensif pratiqué dans la zone d'étude par les membres et les ayants droit des collectivités avoisinantes). Les éventuels impacts du Projet sur son environnement local sont traités dans le cadre de l'étude cadre d'impact environnemental et social réalisée pour le site. Le résultat de cette étude est un plan de gestion environnemental et social intégrant éventuellement des propositions de projets de développement local, à mener par les parties concernées au profit de la population.

Et dès le versement du montant de cession du terrain collectif correspondant auprès de la DAR, cette dernière, en tant que tuteur des communautés concernées par les terrains acquis, est en charge de la gestion des fonds de cette collectivité (répartition des fonds entre ayants droit selon la procédure en vigueur, réalisation de projets de développement, conservation et apurement juridique d'autres biens). Si une requête spécifique pour la réalisation de projets est formalisée par les Nouabs représentant la collectivité, la DAR peut lancer le processus de développement de projets locaux au bénéfice de la population concernée, et en concertation avec celle-ci.

Le processus de développement de ces projets est composé des étapes suivantes :

- Consultation de la population concernée pour recueillir les besoins et les propositions de projets ;
- Formalisation des propositions de projets par les Nouabs, représentants locaux de la population, et priorisation de ces projets ;
- Validation des projets par les autorités locale et provinciale quant à leur faisabilité technique et leur apport bénéfique et objectif au profit de toute la population concernée ;
- Obtention de l'accord du conseil de tutelle (DAR) ;
- Lancement des études et marchés de réalisation des projets retenus par la DAR au niveau provincial (résultant de la décentralisation de la gestion des projets à partir de 2014) ;
- Réalisation des projets par les entreprises retenues et suivi réalisé par une commission provinciale désignée à cet effet.

Dans la limite des informations recueillies de la DAR, Masen partagera l'état d'avancement des actions à réaliser au profit des communautés dans la zone du projet moyennant l'utilisation des fonds payés contre la cession du terrain nécessaire au projet. Les autres actions volontaires prévues et exécutées par Masen dans le cadre de développement local seront également partagées.

De plus, la réalisation du projet de la centrale solaire « Noor Bejaad », aura un impact positif majeur sur le marché de l'emploi. Le projet va engendrer d'importantes opportunités d'activités génératrices de revenu et ce en premier lieu au niveau de la création d'emplois directs et indirects.

VI. Méthodes d'évaluation des terrains

L'indemnité relative à la valeur vénale des terrains à mobiliser est déterminée sur la base de la superficie réelle mesurée par un Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé.

En plus, quel que soit le régime foncier des terrains acquis, les dégâts superficiels sont constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale et du représentant de Masen.

Les critères d'évaluations prévus par la loi invitent les parties concernées à adopter une estimation écartant toute spéculation : seul le dommage actuel et certain à la date de la cession est pris en considération, y compris la plus-value et la moins-value résultant de « l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée ».

Une compensation terre-pour-terre n'est pas envisageable et viable dans le contexte local actuel : en effet, les terrains en question sont très éloignés des villages et sont de valeur négligeable pour des activités économiques. Aussi, les terrains expropriés ne représentent qu'une faible partie des terrains collectifs. Ainsi, un processus d'indemnisation en espèce a été choisi.

Pour une estimation équitable et juste, des commissions d'évaluation ou d'expertise indépendantes sont instituées par la loi.

- **Détermination du prix de cession des Terrains dans le cadre d'expropriation**

Une Commission Administrative d'Evaluation, conformément à la loi N° 7-81 sur les expropriations, s'est réunie en date du 03/01/2019.

Le montant des indemnités, aussi bien pour les dégâts superficiels que pour la valeur vénale des terrains (valeur marchande) a été fixé pour l'ensemble des parcelles formant le site, par comparaison aux prix de cession dans la région, à la somme de **25.000,00 MAD** à l'hectare.

VII. Budget, calendrier et monitoring

1. Financement

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition des terrains est pris en charge par le budget d'investissement propre de Masen.

En fonction de l'état d'avancement des projets, une provision budgétaire auprès de la Direction Exploration de Masen est allouée annuellement aux acquisitions des terrains. Le montant pour l'acquisition de terrain pour le site Noor Bejaad est actuellement estimé à près de **9.999.250,00 MAD** (Annexe 09).

2. Calendrier

Le montant des indemnités sera consigné à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) par Masen. Suite à cela, une déclaration de consignation sera délivrée par la CDG.

Une requête en référé sera déposée pour les parcelles n'ayant pas fait l'objet d'accords à l'amiable pour la prise de possession.

Et une requête sera déposée auprès du tribunal administratif pour le transfert de propriété au nom de Masen et la fixation de l'indemnité finale.

Une fois le jugement de transfert définitif de propriété est prononcé au profit de Masen et la fixation de l'indemnité définitive d'expropriation est arrêté, Masen procédera à l'inscription du terrain exproprié en son nom au niveau de la conservation foncière de Khouribga. Les opérations de récolement de bornage et d'établissement du plan foncier de l'immeuble seront aussi réalisées par le service du cadastre de Khouribga.

Le calendrier final reste tributaire de la réactivité des administrations et autorités intervenantes dans le processus (Tribunal administratif, DAR, ...).

Dates	Etapas relatives au processus d'acquisition
06/06/2018	Lancement de la procédure d'expropriation
03/01/2019	Fixation du prix par la commission administrative d'évaluation (CAE)
05/08/2019	Publication du décret définitif d'expropriation
A venir en 2020	Consignation des indemnités dans un compte de la CDG / Déclaration de la consignation de la compensation à la CDG
	Requête en référé auprès du tribunal administratif pour l'ordonnance de prise de possession
	Ordonnance de prise de possession des terrains
	Requête auprès du tribunal pour fixation de l'indemnité finale et transfert de

Dates	Etapas relatives au processus d'acquisition
	propriété au nom de Masen
	Prononcé du jugement de transfert définitif de propriété au nom de Masen et fixation de l'indemnité d'expropriation
	Inscription des propriétés expropriées au nom de Masen
	Décaissement des montants consignés au profit des ayants droit finaux

3. Modalités de suivi

Masen est responsable de l'élaboration et du suivi de l'exécution des plans d'acquisition des terrains et le cas échéant des programmes de réinstallation. A ce titre, elle s'assurera que l'ensemble des personnes affectées par le projet et recensées sera effectivement pris en compte et dédommagé selon les modalités figurant dans ce PAT.

A travers l'analyse de l'état d'avancement des activités du PAT, la Direction Exploration et l'équipe Projet de Masen, assureront un suivi et une évaluation systématiques : Pour chaque opération d'acquisition et d'indemnisation, les tableaux de suivi des opérations seront mis à jour et consignés dans des versions actualisées. Ils seront disponibles en cas de besoin pour toute consultation et seront transmis régulièrement aux IFIs, dans le cadre des rapports semestriels d'avancement et autant de fois que demandé par les IFIs pour les tenir informés des principales évolutions. Le budget relatif au suivi est intégré au budget global de Masen.

VIII. Conclusion

L'ensemble des accords et des prérequis précités ayant été obtenus, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est en phase bien avancée.

Le Décret Définitif d'Expropriation a été signé par Le Chef du gouvernement et publié au BO en juin 2019. Les montants des indemnisations seront prochainement consignés à la CDG et la procédure judiciaire pourra aussi être entamée.

Le présent processus d'acquisition et d'indemnisation respecte i) le principe des droits des personnes affectées, ii) le cadre légal national en termes d'acquisition et d'indemnisation et iii) les procédures opérationnelles, en matière de sauvegarde sociale et d'acquisition de terrains, des Bailleurs de fonds. Sur cette base, Masen continuera à mettre en œuvre son programme d'expropriation et d'indemnisation selon la réglementation nationale tout en s'assurant que les exigences des IFIs sont constamment observées et respectées.

Le présent Plan d'Acquisition de Terrain (PAT) sera publié sur le site internet de Masen. Il sera soumis à la revue et à l'approbation, le cas échéant, des Institutions Financières Internationales (IFIs) au préalable de sa publication sur leurs sites Internet.

La prise de possession des terrains pourrait intervenir suite à l'ordonnance de prise de possession par le juge du tribunal compétent.

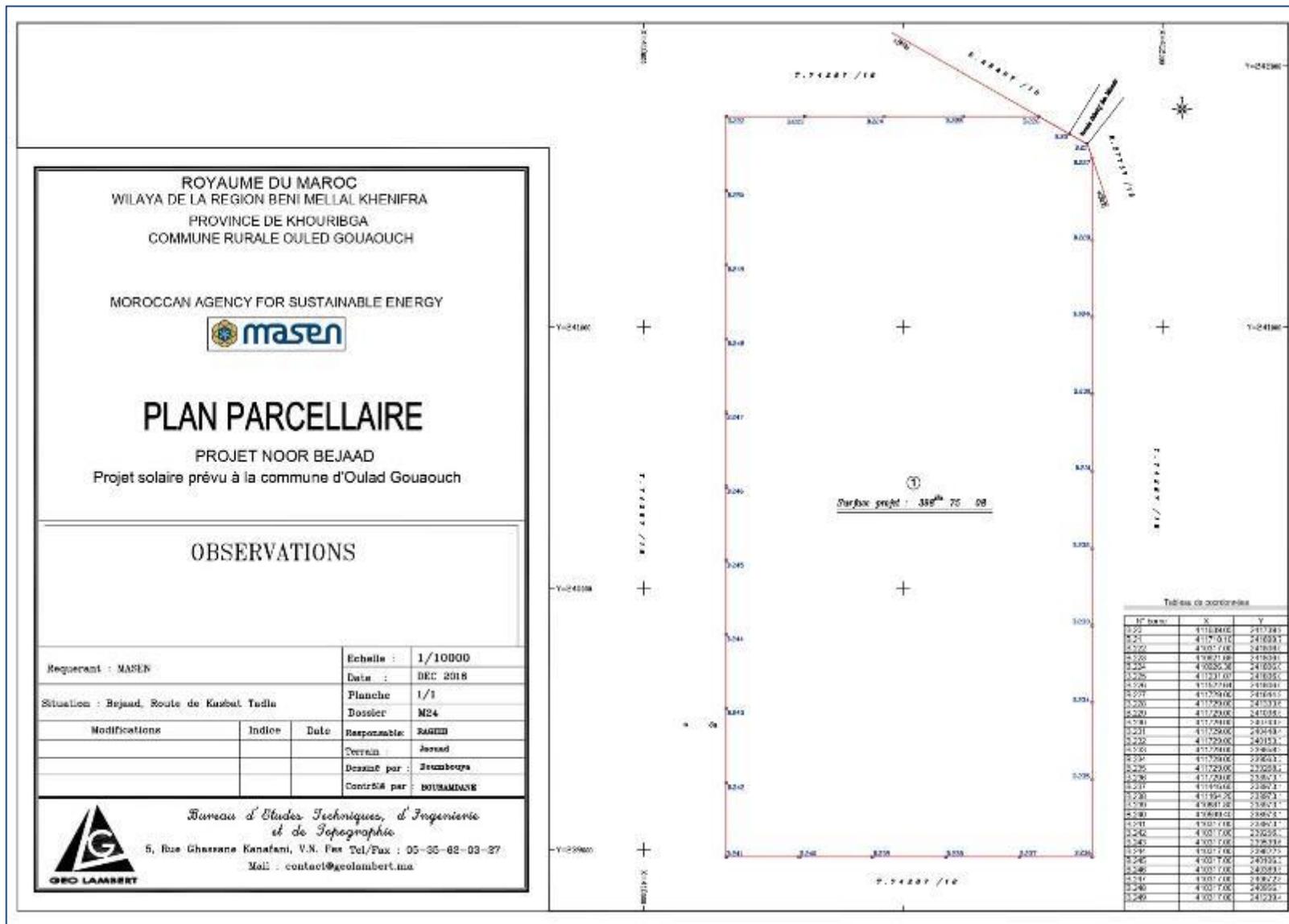
Le démarrage des travaux sera assujéti à la publication du PAT approuvé et au versement et consignation préalable des indemnisations à la CDG.

IX. Annexes

1. Annexe 01 : Extrait de la loi 62-17 concernant la tutelle administrative sur les communautés soukalyates et la gestion de leur biens

الجريدة الرسمية	
عدد 6807 - 24 ذوالحججة 1440 (26 أغسطس 2019)	5890
المادة 19	المادة 16
<p>يتم كراء عقارات الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمرابضة، على أساس دفتر تحملات، ولمدة تتناسب مع طبيعة المشروع المراد إنجازه.</p> <p>لا تسري أحكام القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي على عقود كراء عقارات الجماعات السلالية.</p>	<p>يتم توزيع الانتفاع بأراضي الجماعة السلالية، من طرف جماعة النواب، بين أعضاء الجماعة، ذكورا وإناثا، وفق الشروط والكيفيات المحددة بنص تنظيمي.</p> <p>يعتبر الانتفاع حقا شخصيا غير قابل للتقادم ولا للحجز، ولا يمكن التنازل عنه إلا لفائدة الجماعة السلالية المعنية.</p> <p>تبلغ مقررات جماعة النواب المتعلقة بتوزيع الانتفاع إلى المعنيين بالأمر من طرف السلطة المحلية، ويمكن الطعن فيها من طرف المعنيين بالأمر أو من لدن السلطة المحلية أمام مجلس الوصاية الإقليمي، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ تبليغها.</p>
المادة 20	المادة 17
<p>يمكن إبرام عقود التفويت بالمرابضة واتفاقات الشراكة والمبادنة بشأن عقارات الجماعة السلالية لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية والجماعات السلالية الأخرى.</p> <p>كما يمكن إبرام العقود والاتفاقيات المذكورة عن طريق المنافسة أو عند الاقتضاء بالمرابضة، لفائدة الفاعلين العموميين والخواص.</p> <p>تتم مباشرة إبرام العقود والاتفاقيات المسانفة الذكر بعد مصادقة مجلس الوصاية المركزي.</p>	<p>يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات، والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المقررة أو المشاعة، لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية، ذكورا وإناثا.</p> <p>تسري على عمليات إسناد القطع الأرضية على وجه الملكية الناجمة عن تطبيق هذا القانون أحكام القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية، الصادر بتنقيذه الشهر الشريف رقم 1.95.152 بتاريخ 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995).</p>
المادة 21	المادة 18
<p>يتم بيع المنتوج الغابوي والفلل والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمرابضة.</p>	<p>يمكن للجماعة السلالية، بعد إذن سلطة الوصاية، أن تطلب تحفيظ أملاكها العقارية وتبيع جميع مراحل مسطرة التحفيظ العقاري بواسطة جماعة النواب، كما يمكنها أن تتعرض على مطالب التحفيظ التي يتقدم بها الغير، إلا أن رقع هذا التعرض، كلها أو جزئيا، لا يمكن أن يتم إلا بإذن من مجلس الوصاية المركزي.</p> <p>يمكن لسلطة الوصاية، بمبادرة منها أو بطلب من الجماعة السلالية المعنية، أن تباشر مسطرة التحفيظ العقاري باسم هذه الجماعة السلالية.</p> <p>يؤسس الرسم العقاري في اسم الجماعة السلالية المعنية.</p>
المادة 22	
<p>تحدد بنص تنظيمي كيفية تطبيق الأحكام الواردة في هذا الباب.</p>	
الباب الرابع	
تدبير الموارد المالية للجماعات السلالية	
المادة 23	
<p>يتم تدبير الموارد المالية المتأتية من المعاملات التي ترد على أملاك الجماعات السلالية ومسك الحسابات المتعلقة بها من طرف سلطة الوصاية بالتنسيق مع جماعات النواب الممثلة للجماعات السلالية المالكة.</p>	
المادة 24	
<p>تستعمل الموارد المالية للجماعات السلالية لتغطية مصاريف تدبير أملاك هذه الجماعات وتصفية وضعيتها القانونية، لا سيما عن طريق التحفيظ العقاري والتحديد الإداري والدفاع عنها أمام المحاكم.</p>	
المادة 25	
<p>يمكن استعمال الموارد المالية للجماعات السلالية من أجل افتناء عقارات لفائدتها، وكذا إجراء مبادلات عقارية.</p>	

2. Annexe 02 : Plan et état parcellaire du projet Noor Bejaad



3. Annexe 03 : Publication du Projet de décret d'expropriation au Bulletin Officiel (B.O.)

عدد 5510 - 21 رمضان 1439 (6 يونيو 2018)		الجريدة الرسمية		8285				
<p>إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن)، وينزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم خريبكة.</p> <p>يوجد الملف وكذا دفتر المعد لتدوين ملاحظات وتصريحات من يهمهم الأمر رهن إشارة العموم بمكاتب الجماعة الترابية أولاد كواوش بإقليم خريبكة، خلال أوقات العمل الرسمية، وذلك لمدة شهرين ابتداء من تاريخ نشر مشروع المرسوم في الجريدة الرسمية (نشرة الإعلانات الإدارية والقانونية).</p> <p>كما وضع مشروع المرسوم والتصميم التجزيئي لدى المحافظة العقارية والرهون بخريبكة قصد تسجيل مشروع مرسوم نزع الملكية على الرسوم العقارية ومطالب التحفيظ المنزوعة الملكية. تبعا للفصل 12 من القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية</p>								
<p>إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن)، وينزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم خريبكة.</p> <p>الفصل الأول: مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.</p> <p>الفصل الثاني: تنزع بناء على ما ذكر ملكية القطعة الأرضية المبينة في الجدول الآتي بعده والمعلم عليها باللون الأحمر في التصميم التجزيئي ذي المقياس 1/10000 المضاف إلى أصل هذا الإعلان والمبينة في الجدول الآتي:</p>								
ملاحظات		المساحة		اسماء الملاكين أو المقروض أنه الملاكون وعناوينهم		المراجع العقارية	رقم القطعة الأرضية	
		هـ	أر	س				
قطعة تستخرج من الرسم العقاري عدد 18/74287 ذي المساحة الإجمالية 3965.1054 هكتار		399	00	97	وزير الداخلية بصفته وصي على الجماعة السلالية " أولاد كواوش " و " بني زرنقل أولاد يوسف الشرقية "		الرسم العقاري عدد 18/74287	1
<p>الفصل الثالث: يخول حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن".</p> <p>الفصل الرابع: يعهد بتنفيذ مشروع المرسوم، الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة ورئيس الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن" كل واحد منهما فيما يخصه.</p>								
75								

5. Annexe 05 : Avis de dépôt du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch



نزع الملكية
بحث
إعلان عن الوضع

مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة نزع ملكية القطع الارضية اللازمة لبناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.

يعلن للعموم أنه قد وضع بمكاتب الجماعة الترابية لأولاد كواوش ، ملف البحث المتعلق بنزع ملكية الأراضي اللازمة للمشروع المذكور أعلاه.

ويحتوي الملف على سجل مخصص لتدوين ملاحظات وتصريحات من يهمهم الأمر.

وفي هذا الصدد، ينبغي إثارة انتباه الملاكين المعنيين إلى أنه يتحتم عليهم أن يصرحوا بواسطة رسالة موجهة إلى الجماعة المحلية، أو بواسطة التدوين بسجل الملاحظات أسماء مستأجري الأراضي والمكترين وغيرهم ممن بيدهم حقوق تتعلق بالعقارات المنزوعة ملكيتها.

وفي حالة إغفال الإجراء السالف الذكر، يبقى الملاكون وحدهم مدينون لهؤلاء الأشخاص بالتعويضات التي قد يطالبون بها.

كما يجب على ذوي الحقوق المذكورة أن يعرفوا بأنفسهم وإلا سقطت حقوقهم.

حرر بالجماعة الترابية لأولاد كواوش ، بتاريخ 2018
توقيع رئيس الجماعة الترابية لأولاد كواوش

عن الرئيس المنتخب منه
السعيد مجدي

مزن - Masen

شركة مجهزة الاسم ، رأسمالها 2.250.000.000 درهم

المقر الاجتماعي: محطة المعالجة شارع محمد بلحسن الوزاني ، ص ب : 10002 شالة - الرباط

العنوان البريدي : رقم 50 الطريق المداري الجنوبي الرباط - الدار البيضاء، صارة أ- ب، زيتوت، أسويبي، الرباط

الهاتف : 537 57 45 50 (0) 212 الفاكس : 537 57 14 74 (0) 212

6. Annexe 06 : Attestation de dépôt, de publication et d'affichage du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch



نزع الملكية

بحث

شهادة الوضع والنشر ولصق الإعلان

إن رئيس الجماعة الترابية لأولاد كواوش، إقليم خريبكة؛ يشهد أنه طبقا لمقتضيات الفصل 10 من ظهير 11 رجب 1402 (6 ماي 1982) بتنفيذ القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة و بالاحتلال المؤقت؛

(1) قد وضع بمكاتب الجماعة الترابية لأولاد كواوش، مشروع مرسوم مرفقا بتصميم يوضح الأماكن المنزوعة ملكيتها ويعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.

(2) قد نشر و ألصق تحت إشرافي في الأماكن المعدة لذلك ليعلم الجمهور بما يلي:

أ- بوضع ملف للبحث بمكاتب الجماعة المعنية بالأمر.
ب- بوجود سجل للملاحظات رهن إشارة العموم خلال ساعات العمل بمكاتب الجماعة التي تدخل الأراضي المنزوعة تحت نفوذها.

(3) قد نشر مشروع مرسوم نزع الملكية في الجريدة الرسمية (نشرة الإعلانات الإدارية) رقم 5510..بتاريخ 18/6/6. وكذلك في جرائد الإعلانات الإدارية.

(4) قد فتح سجل للملاحظات لمدة شهرين ابتداء من 18/6/6 إلى غاية 18/8/6 لتقبل ملاحظات وتصريحات المعنيين بالأمر، لكي يعرف الملاكون بأنفسهم أو يقدموا أسماء مستأجري الأراضي الزراعية والمكترين وغيرهم ممن بيدهم حقوق تتعلق بالعقارات المنزوعة ملكيتها، وأنهم في حالة عدم تقديم أسمائهم يبقون وحدهم مدينون لهؤلاء الأشخاص بالتعويضات التي قد يطالبون بها.

حرر بالجماعة الترابية لأولاد كواوش، بتاريخ 06 يونيو 2018
توقيع رئيس الجماعة الترابية لأولاد كواوش

عن الرئيس
المسعود مبردي

Masen – مازن

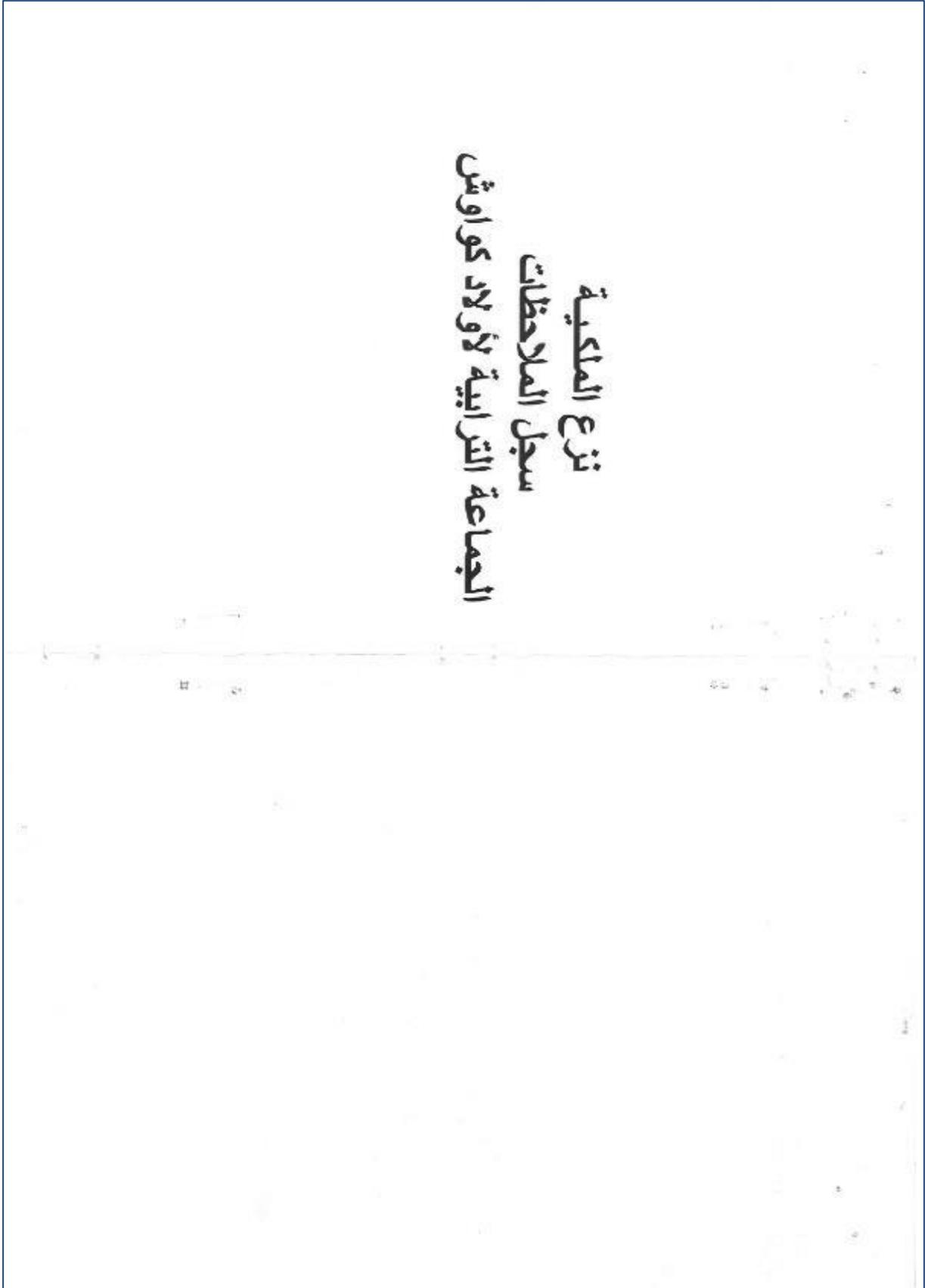
شركة مجبونة الاسم ، رأسمالها 2.250.000.000 درهم

المقر الاجتماعي: محطة المعالجة شارع محمد السادس الوزاني ، س ب : 10002 تلمة – الرباط

العنوان البريدي : رقم 50 الطريق المداري الجنوبي الرباط - الدار البيضاء، صارة أ- ب، زينة، السويبي، الرباط

الهاتف : 50 537 57 45 (0) 212 الفاكس : 74 537 57 14 (0) 212

7. Annexe 07 : Registre d'observations et remarques déposé à la Commune territoriale d'Oulad Gouaouch



نزح الملكية بحث

سجل الملاحظات

بناء محطة الطاقة الشمسية بإقليم خريبكة
ان رئيس الجماعة الترابية لأولاد كوراوش الموقع اسماءه .

يشهد ان هذا السجل يحتوي على (10) عشر ورقة قد فتح بتاريخ..... 2018/05/09.....التكوين:

1- الملاحظات المحتملة للمعنيين بالأمر حول مشروع نزح ملكية الأراضي الارزمية لبناء محطة الطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.

ب - - تصريحات الملاكين التي بواسطتها قدموا اسماء مستأجري الأراضي الزراعية والمكرنين وغيرهم ممن يتتعلق بالقرارات المنروعة ملكيتها او التي بواسطتها عرف الأشخاص الآخرين بشخصياتهم

وحرر بجاوكراد: أولاد كوراوش بتاريخ..... 2018/05/09.....

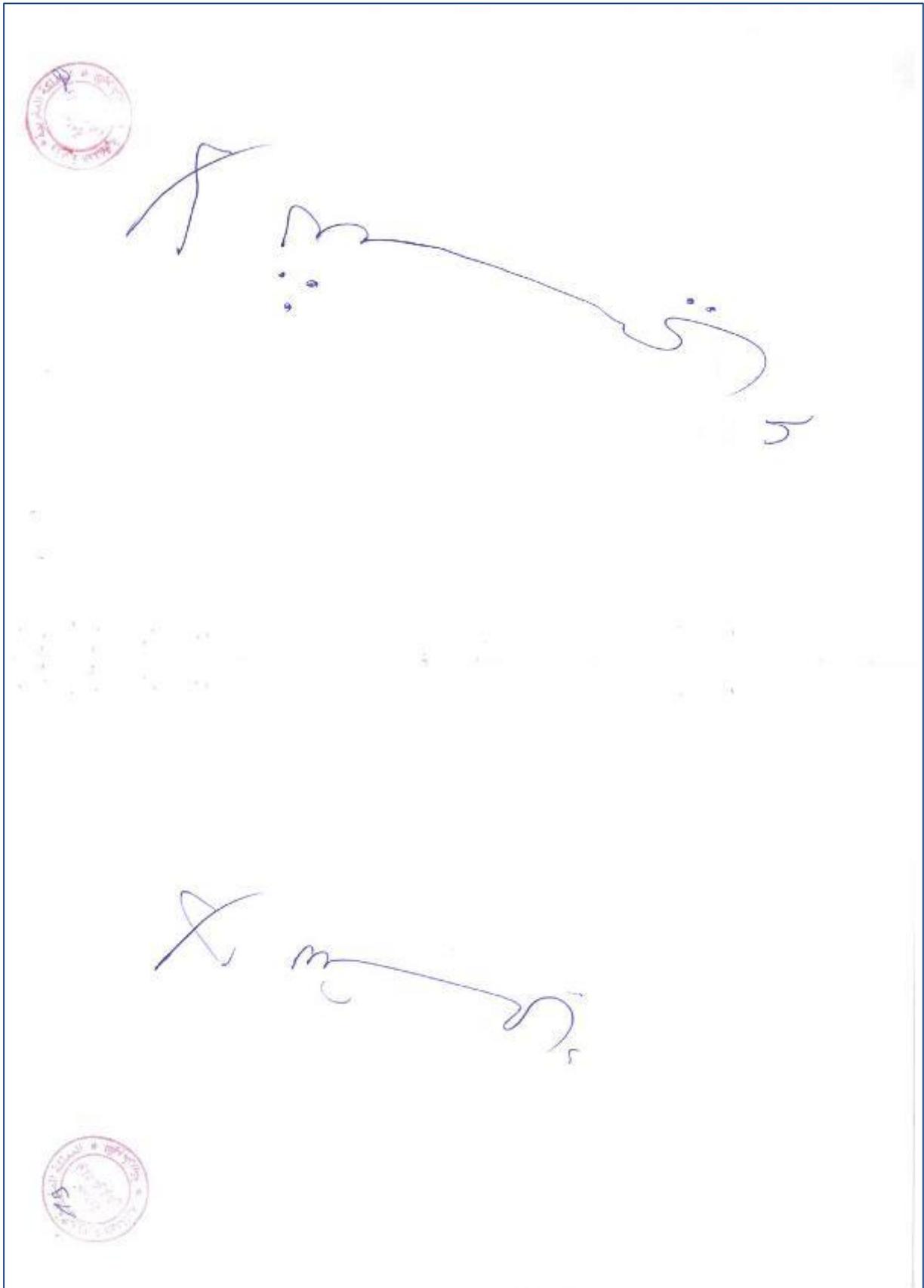
عن التوقيع بالبريد الإلكتروني
السيد المكنوني

ان رئيس الجماعة الترابية لأولاد كوراوش

يشهد ان هذا السجل (لا) يحتوي على..... ملاحظات
تم اقراره بتاريخ..... 2018/05/09.....
وحرر بجاوكراد: أولاد كوراوش بتاريخ..... 2018/05/09.....

توقيع رئيس الجماعة الترابية لأولاد كوراوش

عن التوقيع بالبريد الإلكتروني
السيد المكنوني



8. Annexe 08 : Certificats de propriété des parcelles de terrain objet du projet d'expropriation



رسم التحقق من البيانات
F1AC0F3C-9EA1-48DE-BDE2-4DB6C9AD88496

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بخريبكة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 18/74287 هي كالتالي :

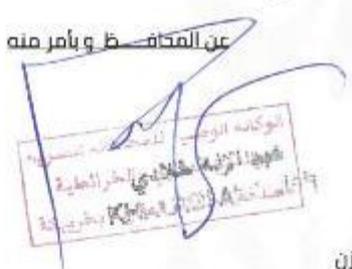
بيانات الملك
الملك المسمى "مكرط أولاد اكواوش بني زرنتل"، ذي الرسم العقاري عدد 18/74287 الكائن بالجماعة القروية أولاد اكواوش و الجماعة القروية بني زرنتل دائرة أبي الجعد إقليم خريبكة مساحته 3965 هكتار 10 فر 54 سنتيار المتكون من أرض فلاحية بها مسجد و بئر مشترك و محرس و مقبرة و تعاونية الطيب و سوق اسبوعي لجماعة بني زرنتل
بيانات المالك
1- وزير الداخلية الوصي على الجماعة السلالية لأولاد اكواوش و بني زرنتل أولاد يوسف الشرقية () ()

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك
1- مشروع نزع الملكية المفيد بتاريخ: 2018/10/08 (سجل : 86 عدد: 305) لقطعة ارضية مساحتها التقريبية 399 هكتارا و 97 سنتيارا قصد بناء محطة للطاقة الشمسية لفائدة الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن)

ملاحظة: -هذا الملك تخترقه طرق و مسالك عمومية و طرق رئيسية

حرر بخريبكة في 2018/10/08 على الساعة 13 و 5 دقيقة و 53 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
شعبة الخزائن العقارية
بمحافظة خريبكة

سجل المداخل:
رسم : 17990
مدفوع : 100 درهم
بتاريخ : 2018/10/08
طالب الشهادة : ممثل الوكالة المغربية للطاقة المستدامة- مازن

رسم عقاري عدد : 18/74287 الصفحة (1/1)

مصلحة المحافظة العقارية لخريبكة

شارع محمد السادس، خريبكة العائف : 060102798 . الفاكس : 060105451
Boulevard Mohamed VI, Khouriga Tel : 060102798 . Fax : 060105451

9. Annexe 09 : PV de la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) /Expropriation

De: 0525497403 Page: 2/4 Date: 17/01/2019 11:16:40

محضر لجنة التقييم

بناء على بريقة السيد عامل الإقليم عدد 7004 بتاريخ 31 دجنبر 2019، اجتمعت اللجنة الإدارية للتقييم بمقر الكتابة العامة للإقليم يوم الخميس 03 يناير 2019 على الساعة الحادية عشر والنصف تحت رئاسة السيد الحبيب الورزادي الكاتب العام للعمالة من أجل تحديد قيمة عقار جماعي مساحته 399 هكتار 97 سنتيوار تابع للجماعتين السلالتين أولاد اكواوش وبنو زرننل موضوع نزاع الملكية من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "MASEN" لإنجاز محطة الطاقة الشمسية "نور خريبكة".

وتتكون اللجنة من السادة:

1. عبد الجليل يسين : رئيس دائرة أبي الجعد
2. عبد العزيز مزاوي : قائد قيادة أولاد يوسف بني بتلو
3. العربي طماح : المدير الإقليمي للفلاحة بخريبكة
4. سعيد امرابط : ممثل المنوبية الإقليمية لأمالك الدولة بخريبكة
5. بن اثنالية أميلة : رئيسة مصلحة التسجيل والتعمير بأبي الجعد
6. عصام طيبي : ممثل الوكالة المغربية للطاقة المستدامة
7. المصطفى مخاض : عن المديرية الإقليمية للفلاحة بخريبكة
8. محمد القروص : رئيس قسم الشؤون الفروية بالعمالة
9. الحسين سكة : رئيس قسم التعمير والبنية بالعمالة
10. الجيلالي المسكني : نائب الجماعة السلالية أولاد اكواوش
11. الجيلالي مفيد : نائب الجماعة السلالية أولاد اكواوش
12. شرفي مرزوقي : نائب الجماعة السلالية أولاد اكواوش
13. المعطي المخروط : نائب الجماعة السلالية بني زرننل
14. محمد الفرساوي : نائب الجماعة السلالية بني زرننل

التعرف على الموقع:

إن أعضاء اللجنة بعد وتعرفهم على القطعة الأرضية موضوع نزاع الملكية والمتواجدة بالجماعة الترابية أولاد اكواوش.

مواصفات العقار:

- المساحة : 399 هكتار 97 سنتيل
- الحالة القانونية (المراجع العقارية) : الرسم العقاري عدد 18/74287
- الجماعة الساللية المالكة : أولاد اكواوش ويني زرنتل

الحدود الجغرافية:

- الشمال : الرسم العقاري عدد 18/74287
- الجنوب : الرسم العقاري عدد 18/74287
- الشرق : الرسم العقاري عدد 18/74287
- الغرب : الرسم العقاري عدد 18/74287

طبيعة العقار :

نوعية الأرض : أرض محجرة ريعية

التجهيزات الأساسية المتوفرة : لا شيء

عناصر المقارنة :

- مرجع الأثمان للعقارات الجماعية المنجز من طرف اللجنة الاقليمية للتقييم بتاريخ 2016/03/11 والمحددة ما بين 50.000 و 300.000 درهم للهكتار الواحد.
- الأثمنة المرجعية للعقارات الجماعية المحددة من طرف مكتب التسجيل والتمبر بالبي الجعد ما بين 60.000 و 100.000 درهم للهكتار الواحد.
- اعتبارا لنوعية المشروع وأثره الايجابية على المستوى الوطني والمحلي (انتاج الطاقة الكهربائية، تشغيل اليد العاملة المحلية...).
- وأخذا بعين الاعتبار الأثمنة المعتمدة على المستوى الوطني في مثل هذه المشاريع والتي تتراوح ما بين 20.000 و 25.000 درهم للهكتار.

اقترح اللجنة :

إن اللجنة الإدارية للتقييم بعد تعرفها على العقار واستعراض خصائصه ومميزاته وإمكانيات استعماله لهذا المشروع واعتمادا على المعلومات المشار إليها أعلاه ومناقشتها في علاقتها مع العقار المطروح للخبرة واعتبارا للتوضيحات التي قدمها ممثل الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "MASEN"، وبما أن مساحة العقار موضوع نزاع الملكية تناهز 400 هكتار، تقترح اعتماد قيمة تبلغ خمسة وعشرون ألف درهم للهكتار الواحد (25.000,00 درهم للهكتار الواحد) أي بمبلغ إجمالي يقدر ب 9.999.250,00 درهم.

التوقيعات :

رئيس اللجنة
الحسين العزازي

3

6
Issam TAIBI
Chargé de Prospection Senior

8
محمد الخروص
رئيس قسم الشؤون
القروية

10

11

12

13

14

10. Annexe 10 : Lettre adressée au MEME pour établissement du décret définitif d'expropriation



الرباط في 04 أكتوبر 2018

إلى
السيد وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة

الموضوع: نزع الملكية - بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.
المرفقات: - مذكرة تقديم
- مشروع المرسوم النهائي لنزع الملكية + التصميم المتعلق به
- مشروع مرسوم نزع الملكية المنشور بالجريدة الرسمية
- مشروع مرسوم نزع الملكية المنشور بجريدة الصباح
- شهادة الملكية الخاصة بالقطعة الأرضية موضوع مشروع نزع الملكية
- ملف البحث الإداري
- قرص مدمج

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد، يشرفنا أن نذكركم أنه في إطار إنجاز المخطط المغربي « نور » للطاقة الشمسية، تعتزم الوكالة المغربية للطاقة المستدامة تعبئة وعاء عقاري ذي مساحة إجمالية تبلغ 399 هكتار، الكائن بالجماعة الترابية " أولاد كواوش " بإقليم خريبكة، سيخصص لمشروع محطة الطاقة الشمسية « نور- أبو الجعد ».

و عليه، ونظرا للصبغة الاستعجالية التي يكتسبها إنجاز هذا المشروع في الأجل المحددة، وخاصة تعبئة الوعاء العقاري، نطلب منكم التفضل باتخاذ الإجراءات اللازمة لإعداد ونشر المرسوم النهائي لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة للقطعة الأرضية اللازمة لإنجاز مشروع محطة الطاقة الشمسية « نور- أبو الجعد ».

وتفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام، و السلام.

Mustapha BAKKOURY
Le Président Directeur Général



Masen - مازن

شركة مساهمة الاسود، رأسمالها 2.250.000.000 درهم
المقر الاجتماعي: رقم 50 الطريق المناري الجنوبي الرباط - الدار البيضاء، عمارة 14 س، وحيث، النويبي، الرباط
الهاتف: 212 (0) 537 57 45 50 الفاكس: 212 (0) 537 57 14 74

11. Annexe 11 : Publication du décret définitif d'expropriation au Bulletin Officiel N°6801 du 05/08/2019

5407

الجريدة الرسمية

عدد 6801 - 3 ذوالحجة 1440 (5 أغسطس 2019)

مرسوم رقم 2.19.577 صادر في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019) بإعلان أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن) ويتزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 7.81 المتعلق بتزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبإحلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) :

وعلى القانون رقم 57.09 المحدثة بموجبه الشركة المسماة «الوكالة المغربية للطاقة المستدامة» Moroccan Agency «Moroccan Agency For Sustainable Energy» الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.18 بتاريخ 26 من صفر 1431 (11 فبراير 2010) كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 37.16 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.132 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) :

وعلى المرسوم رقم 2.02.382 الصادر في 2 رجب 1403 (16 أبريل 1983) في شأن تطبيق القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه :
وبعد الاطلاع على ملف البحث الإداري المباشر من 6 يونيو إلى 6 أغسطس 2018 بمكتب جماعة أولاد كواوش ؛
وبافتتاح من وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة وبعد استشارة وزير الداخلية،
رسم ما يلي :

المادة الأولى

يعلن أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.

المادة الثانية

تتزع بناء على ما ذكر ملكية القطعة الأرضية المبنية في الجدول الآتي بعده والمعلم عليها باللون الأحمر في التصميم التجزيئي ذي المقياس 1/10000 الملحق بأصل هذا المرسوم :

ملاحظات	مساحتها			أسماء الملاك أو المتروض أهم الملاك وعنايتهم	المربع العقاري	رقم القطعة الأرضية
	د	أر	س			
قطعة تخرج من الرسم العقاري عدد 18/74287 ذي التسمية الإحصائية 3065.3064 مكدرا.	399	00	97	وزير الداخلية بسبته وسما على الجماعة المحلية «أولاد كواوش» وهي ذنن أولاد يوسف الشريعة	رسم العقاري عدد 18/74287	1

المادة الثالثة - يقوض حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة «مازن».

المادة الرابعة - يعهد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم، الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة والرئيس المدير العام للوكالة المغربية للطاقة المستدامة «مازن» كل واحد منهما فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019).

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف :

وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة.

الإمضاء : عزيز وياح.

12. Annexe 12 : Publication du décret définitif d'expropriation à la commune territoriale d'Oulad Gouaouch



نزع الملكية

شهادة الوضع والنشر ولصق المرسوم

إن رئيس الجماعة الترابية لأولاد كواوش، إقليم خريكة؛

يشهد أنه طبقا لمقتضيات الفصل 08 من ظهير 11 رجب 1402 (6 ماي 1982) بتنفيذ القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت؛

1) قد وضع بمكاتب الجماعة الترابية لأولاد كواوش، المرسوم رقم 2.19.577 الذي يعلن أنه من المنفعة العامة بناء مركب للطاقة الشمسية بإقليم خريكة والذي نشر في الجريدة الرسمية (النشرة العامة) عدد 6801 بتاريخ 2019/08/05.

2) قد نشر المرسوم وألصق تحت إشرافي في الأماكن المعدة لذلك.

حرر بالجماعة الترابية لأولاد كواوش، بتاريخ... 13... 2019
توقيع رئيس الجماعة الترابية لأولاد كواوش

عن الرئيس وبتكليف منه
السيد حبيدي

سازر - MASEN

شركة مساهمة الاسم، رأسمالها 2.250.000.000 درهم
النشر الاجتماعي: رقم 50 الطريق المداري الجنوبي الرباط - شاتو البيضاء، عمارة 1-ب، زوتوك، الموريس، الرباط
الهاتف: 537 57 45 50 (0) 212 الفاكس: 537 57 14 74 (0) 212

13. Annexe 13 : Publication du décret définitif d'expropriation au Journal Assabah

الصبح 2

الجمهورية المغربية - 3 جويلية 1440 (أغسطس 2019) www.assabah.ma

5407 **الجريدة الرسمية** عدد 6801 - 3 جويلية 1440 (أغسطس 2019)

مرسوم رقم 2.19.577 صادر في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019) بإعلان أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن) وينزع ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) :

وعلى القانون رقم 57.09 المحدث بموجبه الشركة المسماة «الوكالة المغربية للطاقة المستدامة Moroccan Agency For Sustainable Energy» الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.18 بتاريخ 26 من صفر 1431 (11 فبراير 2010) كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 37.16 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.132 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) :

وعلى المرسوم رقم 2.82.382 الصادر في 2 رجب 1403 (16 أبريل 1983) في شأن تطبيق القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه ؛

وبعد الاطلاع على ملف البحث الإداري المباشر من 6 يونيو إلى 6 أغسطس 2018 بمكتب جماعة أولاد كراوش ؛

وبإقتراح من وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة وبعد استشارة وزير الداخلية،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يعلن أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم خريبكة.

المادة الثانية

تفرع بناء على ما ذكره ملكية القطعة الأرضية المبينة في الجدول الآتي يعده والمعلم عليها باللون الأحمر في التصميم التجزئي ذي المقياس 1/10000 الملحق بأصل هذا المرسوم :

رقم القطعة الأرضية	المربع المئاري	أسماء الملاك أو المبرور لهم الملاك وصغارهم	صاحبها		
			م	أ	هـ
5	الرسم المئاري عدد 18/74287	وزارة الداخلية بصفتها وصيا على الجملة المالية «أفاد كراوش» وهي من نسل أولاد بوعبد الشريعة	301	56	97
قطعة نحتصر من الرسم المئاري عدد 18/74287 أي للمساحة الإجمالية 3866.3256 م ²					

المادة الثالثة - يفوض حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة «مازن».

المادة الرابعة - يعيد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم، الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة والرئيس المدير العام للوكالة المغربية للطاقة المستدامة «مازن» كل واحد منهما فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019).

الإشهاد : سعد الدين لعثمان

وقعه بالعطف :
وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة،
الإشهاد : محرز باح