

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

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

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).....	5
II. Description synoptique du projet.....	5
III. Cadre juridique régissant l'acquisition des terrains et les procédures pour indemnisation et compensation au Maroc	6
1. Régimes fonciers au Maroc	6
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 Taroudant	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 Taroudant.....	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 de Machraâ Al Ain.....	30
6. Annexe 06 : Attestation de dépôt, de publication et d'affichage du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale de Machraâ Al Ain.....	31
7. Annexe 07 : Registre d'observations et remarques déposé à la commune territoriale de Machraâ Al Ain.....	32
8. Annexe 08 : Certificats de propriété des parcelles de terrain objet du projet d'expropriation	36
9. Annexe 09 : PV de la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) /Expropriation	37
10. Annexe 10 : Lettre adressée au MEME pour établissement du décret définitif d'expropriation	38
11. Annexe 11 : Publication du décret définitif d'expropriation au Bulletin Officiel N°6801 du 05/08/2019	39
12. Annexe 12 : Publication du décret définitif d'expropriation à la commune territoriale de Machraâ Al Ain.....	40
13. Annexe 13 : Publication du décret définitif d'expropriation au Journal Assabah.....	41

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 : Laayoune, Boujdour, Ain Bni Mathar, Sidi Bennour, Bejaad, El Hajeb, Guercif, Kalaat Sraghna, et Taroudant.

Le projet « **Noor Taroudant** » 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 Taroudant, commune de Machraâ Al Ain, région de Souss-Massa-Drâa.

Le projet « **Noor Taroudant** » sera déployé sur un terrain d'environ 393 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 Taroudant** ». 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 Taroudant** », 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 Taroudant** » 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 Taroudant** » est situé à la commune territoriale de Machraa Al Ain, province de Taroudant et est de nature collective, d'une superficie de 392 Ha 57 A 84 Ca, et fait partie du titre foncier n° 28858/39 appartenant à la collectivité ethnique « Houara ».

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 insaisissables.

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 (Moukha, 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 fixées 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 Taroudant Positif sur le marché de l'emploi dans la province de Taroudant.
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 des compensations	Prix de marché tels que déterminés par des experts indépendants et tels que négociés par la commission administrative d'expertise avec les populations concernées. Les coûts de transfert des	L'article 9 décrit les modalités d'indemnisation et avantages pour les personnes déplacées. L'indemnisation de la perte d'actifs est au coût de remplacement intégral.	La valeur estimée du terrain par la Commission d'Evaluation représente presque six fois la valeur réelle du terrain selon nos investigations sur les lieux.

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
	titres et d'enregistrement sont à la charge de l'expropriant, d'une façon informelle.		
Cadre juridique régissant l'expropriation	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	Eligibles de fait à la compensation. 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. L'expropriation dans le cas de terres collectives n'est pas détaillée dans la PS5.	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, opportunités d'emploi, etc.).
Type/nature de la compensation	-Seule la compensation en espèce est prévue. -L'échange en nature (terre de remplacement)	Il est indiqué dans l'article 9 que lorsque les terres sont collectivement détenues, le client offrira aux personnes déplacées, si possible,	La compensation est faite par Masen en espèces. L'indemnisation sous forme de terre n'est pas

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
	pourrait être envisagée et étudiée.	une indemnisation sous la forme de terres.	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'issu de l'achèvement des 2 mois de l'enquête administrative). -Les ayants droit non déclarés à temps peuvent réclamés 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.
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	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 ce PAT.

Thème	Législation Nationale Marocaine	Standard de Performance 5 Acquisition de terres et réinstallation involontaire - SFI	Remédiation proposée
	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.		
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 Taroudant 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 Taroudant

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 environ 16 km au sud de la ville de Taroudant, accessible à partir de la Route Provinciale RP1723 reliant Adouar à Boughanem. Le Site relève de la commune territoriale de Machraa Al Ain, et est constitué d'une seule parcelle de nature collective d'une superficie d'environ 393 ha. Ce terrain fait partie du titre foncier n° 28858/39 appartenant à la collectivité ethnique « Houara », d'une superficie globale de 1020 ha.



Carte de situation du site du projet Noor Taroudant

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 de Machraâ Al Ain (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 de Machraa Al Ain. 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 réglementaires de l'enquête (2 mois), le Président de la Commune de Machraa Al Ain 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 que deux observations ont été enregistrées lors de cette enquête administrative et ont été prise en compte dans l'établissement du décret définitif d'expropriation (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 Taroudant pour son inscription sur le livre foncier du TF n°28858/39. 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 26/11/2018. 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 **9 814 460,00 MAD** pour la superficie de **392 ha 57 A 84 Ca** 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 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 Taroudant 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 territoriale de Machraa Al Ain 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 Taroudant.

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 représentants 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 Taroudant », 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 26/11/2018.

Le montant des indemnisations, 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 Taroudant est actuellement estimé à près de **9 814 460,00 MAD** (Annexe 09).

2. Calendrier

Le montant des indemnisations 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 procèdera à l'inscription du terrain exproprié en son nom au niveau de la conservation foncière de Taroudant. Les opérations de récolement de bornage et d'établissement du plan foncier de l'immeuble seront aussi réalisées par le service du cadastre de Taroudant.

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
26/11/2018	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

Dates	Etapes relatives au processus d'acquisition
	Requête auprès du tribunal pour fixation de l'indemnité finale et transfert de 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 l'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.

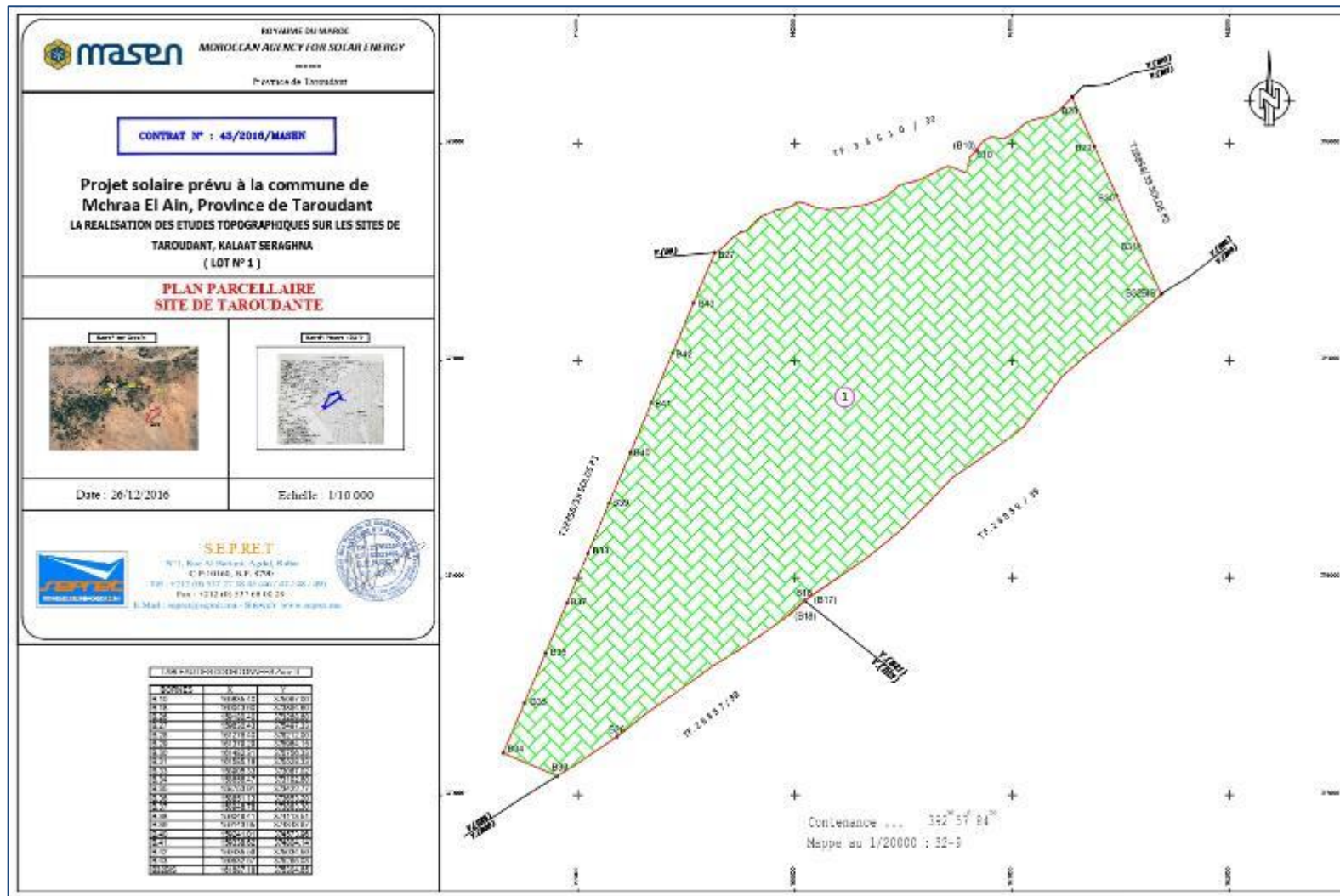
Le démarrage des travaux sera assujéti à la publication du PAT approuvé et au versement et consignation préalable des indemnisations à la CDG.

IX. Annexes

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

عدد 6807 - 24 ذو الحجة 1440 (26 أغسطس 2019)	الجريدة الرسمية	5890
المادة 19 يتم كراء عقارات الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمراضاة، على أساس دفتر تحملات، ولمدة تتناسب مع طبيعة المشروع المراد إنجازه. 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. المادة 20 يمكن إبرام عقود التفويت بالمراضاة واتفاقات الشراكة والمبادأة بشأن عقارات الجماعة السلالية لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية والجماعات السلالية الأخرى. كما يمكن إبرام العقود والاتفاقيات المذكورة عن طريق المنافسة أو عند الاقتضاء بالمراضاة، لفائدة الفاعلين العموميين والخواص. تتم مباشرة إبرام العقود والاتفاقات السالفة الذكر بعد مصادقة مجلس الوصاية المركزي. المادة 21 يتم بيع المنتج الغابوي والغلل والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمراضاة. المادة 22 تحدد بنص تنظيمي كيفية تطبيق الأحكام الواردة في هذا الباب. الباب الرابع تدبير الموارد المالية للجماعات السلالية المادة 23 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. المادة 24 تستعمل الموارد المالية للجماعات السلالية لتغطية مصاريف تدبير أملاك هذه الجماعات وتصفية وضعيتها القانونية. لا يسهما عن طريق التحفيظ العقاري والتحديد الإداري والدفاع عنها أمام المحاكم. المادة 25 يمكن استعمال الموارد المالية للجماعات السلالية من أجل اقتناء عقارات لفائدتها، وكذا إجراء مبادلات عقارية.	المادة 16 يتم توزيع الانتفاع بأراضي الجماعة السلالية، من طرف جماعة النواب، بين أعضاء الجماعة، ذكورا وإناثا، وفق الشروط والكيفيات المحددة بنص تنظيمي. يعتبر الانتفاع حقا شخصيا غير قابل للتقادم ولا للحجز، ولا يمكن التنازل عنه إلا لفائدة الجماعة السلالية المعنية. 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. المادة 17 يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات، والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المفردة أو المشاعة، لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية، ذكورا وإناثا. 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 بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.152 بتاريخ 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995). المادة 18 يمكن للجماعة السلالية، بعد إذن سلطة الوصاية، أن تطلب تحفيظ أملاكها العقارية وتنبع جميع مراحل مسطرة التحفيظ العقاري بواسطة جماعة النواب، كما يمكنها أن تتعرض على مطالبات التحفيظ التي يتقدم بها الغير، إلا أن رفع هذا التعرض، كليا أو جزئيا، لا يمكن أن يتم إلا بإذن من مجلس الوصاية المركزي. يمكن لسلطة الوصاية، بمبادرة منها أو بطلب من الجماعة السلالية المعنية، أن تباشر مسطرة التحفيظ العقاري باسم هذه الجماعة السلالية. يؤسس الرسم العقاري في اسم الجماعة السلالية المعنية.	

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



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

8281

الجريدة الرسمية

عدد 5510 - 21 رمضان 1439 (6 يونيو 2018)

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 تارودانت.

يوجد الملف وكذا دفتر المعد لتدوين ملاحظات وتصريحات من يهمهم الأمر رهن إشارة العموم بمكاتب الجماعة الترابية لمشروع العين بإقليم تارودانت، خلال أوقات العمل الرسمية، وذلك لمدة شهرين ابتداء من تاريخ نشر مشروع المرسوم في الجريدة الرسمية (تنشر الإعلانات الإدارية والقانونية).

كما وضع مشروع المرسوم والتصميم التجزيئي لدى المحافظة العقارية والرهون بتارودانت قصد تسجيل مشروع مرسوم نزع الملكية على الرسوم العقارية ومطالب التحفيظ المنزوعة الملكية. تبعا للفصل 12 من القانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية

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 تارودانت.

الفصل الأول: مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت.

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:

رقم القطعة الأرضية	المراجع العقارية	اسماء الملاكين أو المقروض أنه الملاكون وعناوينهم	المساحة			ملاحظات
			م	أ	هـ	
1	الرسم العقاري عدد 39/28858	وزير الداخلية بصفته وصي على الجماعة السلالية "هواره"	84	57	392	قطعة تستخرج من الرسم العقاري عدد 18/74287 ذي المساحة الإجمالية 1020 هكتار.

الفصل الثالث: يخول حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن".

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.

4. Annexe 04 : Publication au Journal Assabah du projet de décret d'expropriation.

الصباح

الخميس 31/5/2018 العدد 5627

بأنور اما رمضان

www.assabah.com

6

إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه
من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة
المستدامة (مازن)، وينزع ملكية قطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم جرسيف.

يرد الملف وكذا النسخة المعد لتكوين ملاحظات وتصريحات من يهتم الأمر
وهو لفترة العزم بمكاتب الجماعة القروية صانكة بإقليم جرسيف، خلال أوقات العمل
الأسبوعية، وذلك لمدة شهرين ابتداء من تاريخ نشر مشروع المرسوم في الجريدة
الرسمية لإشارة الإعلانات الإدارية والقانونية.

كما وضع مشروع المرسوم والتصميم التجريبي لدى المحافظة العقارية والرهون
بجرسيف قصد تسجيل مشروع مرسوم نزع الملكية على الرسوم العقارية ومطابق المحيط
المزودة الملكية تبعا للفصل 12 من القانون رقم 81 المتعلق بنزع الملكية.

إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه
من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة
المستدامة (مازن)، وينزع ملكية قطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم جرسيف.

الفصل الأول: مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية بإقليم
جرسيف.

الفصل الثاني: نزع بناء على ما ذكر ملكية قطعة الأرضية المبيدة في الجدول الآتي بحدود
والعلم عليها بالبور الأحمر في التصميم التجريبي ذي الشيفر 1:10000 المضاف إلى
أصل هذا الإعلان والمبيدة في الجدول الآتي:

رقم القطعة الأرضية	الترابح العقارية	اسماء المالكين والموقوفين وعائلاتهم	المساحة		
			م	د	س
1	مكتب السيطر عدد 7972262	للبنك المغربي للتجارة والصناعة "بنك المغرب" على قطعة الأرضية رقم 1 بإقليم جرسيف	15	00	400

الفصل الثالث: يقول حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن".

الفصل الرابع: يحيد تنفيذ مشروع المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الطاقة والمعادن
والقوة المستدامة ورئيس الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن" كل واحد منهما فيما يخصه.

إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه
من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة
المستدامة (مازن)، وينزع ملكية قطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم تارودانت.

يرد الملف وكذا النسخة المعد لتكوين ملاحظات وتصريحات من يهتم الأمر
وهو لفترة العزم بمكاتب الجماعة القروية لشرع العين بإقليم تارودانت، خلال أوقات العمل
الأسبوعية، وذلك لمدة شهرين ابتداء من تاريخ نشر مشروع المرسوم في الجريدة
الرسمية لإشارة الإعلانات الإدارية والقانونية.

كما وضع مشروع المرسوم والتصميم التجريبي لدى المحافظة العقارية والرهون
بتارودانت قصد تسجيل مشروع مرسوم نزع الملكية على الرسوم العقارية ومطابق المحيط
المزودة الملكية تبعا للفصل 12 من القانون رقم 81 المتعلق بنزع الملكية.

إعلان عن وضع ونشر مشروع مرسوم يعلن أنه
من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية من طرف الوكالة المغربية للطاقة
المستدامة (مازن)، وينزع ملكية قطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض بإقليم تارودانت.

الفصل الأول: مشروع مرسوم يعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة لتقطعة الطاقة الشمسية بإقليم
تارودانت.

الفصل الثاني: نزع بناء على ما ذكر ملكية قطعة الأرضية المبيدة في الجدول الآتي بحدود
والعلم عليها بالبور الأحمر في التصميم التجريبي ذي الشيفر 1:10000 المضاف إلى
أصل هذا الإعلان والمبيدة في الجدول الآتي:

رقم القطعة الأرضية	الترابح العقارية	اسماء المالكين والموقوفين وعائلاتهم	المساحة		
			م	د	س
1	تونس العقارية سنة 35/26854	وزير الداخلية بصفته رئيسا على الجماعة المدالية "الجماعة المدالية" عدد 18/7/2007 في المساحة (المساحة 102) هكتار	30	57	302

الفصل الثالث: يقول حق نزع الملكية إلى الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن".

الفصل الرابع: يحيد تنفيذ مشروع المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الطاقة والمعادن
والقوة المستدامة ورئيس الوكالة المغربية للطاقة المستدامة "مازن" كل واحد منهما فيما يخصه.

5. Annexe 05 : Avis de dépôt du projet du décret d'expropriation à la commune territoriale de Machraâ Al Ain



نزع الملكية
بحث
إعلان عن الوضع

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

يعلن للعموم أنه قد وضع بمكاتب الجماعة الترابية لمشروع العين ، 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 لمشروع العين ، بتاريخ... 2018
توقيع رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين



Masen - مازن

شركة مجهولة 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 - اندار البيضاء، عناية أ- ب، زينة المومني، 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 de Machraâ Al Ain


نزع الملكية

بحث

شهادة الوضع والنشر ولصق الإعلان

إن رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين، إقليم تارودانت؛
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 لمشروع العين، مشروع مرسوم مرفقا بتصميم يوضح
الأماكن المنزوعة ملكيتها ويعلن أنه من المنفعة العامة بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم
تارودانت.

(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 والمكتريين وغيرهم ممن بيدهم حقوق تتعلق بالعقارات
المنزوعة ملكيتها، وأنهم في حالة عدم تقديم أسمائهم يبقون وحدهم مدينون لهؤلاء
الأشخاص بالتعويضات التي قد يطالبون بها.

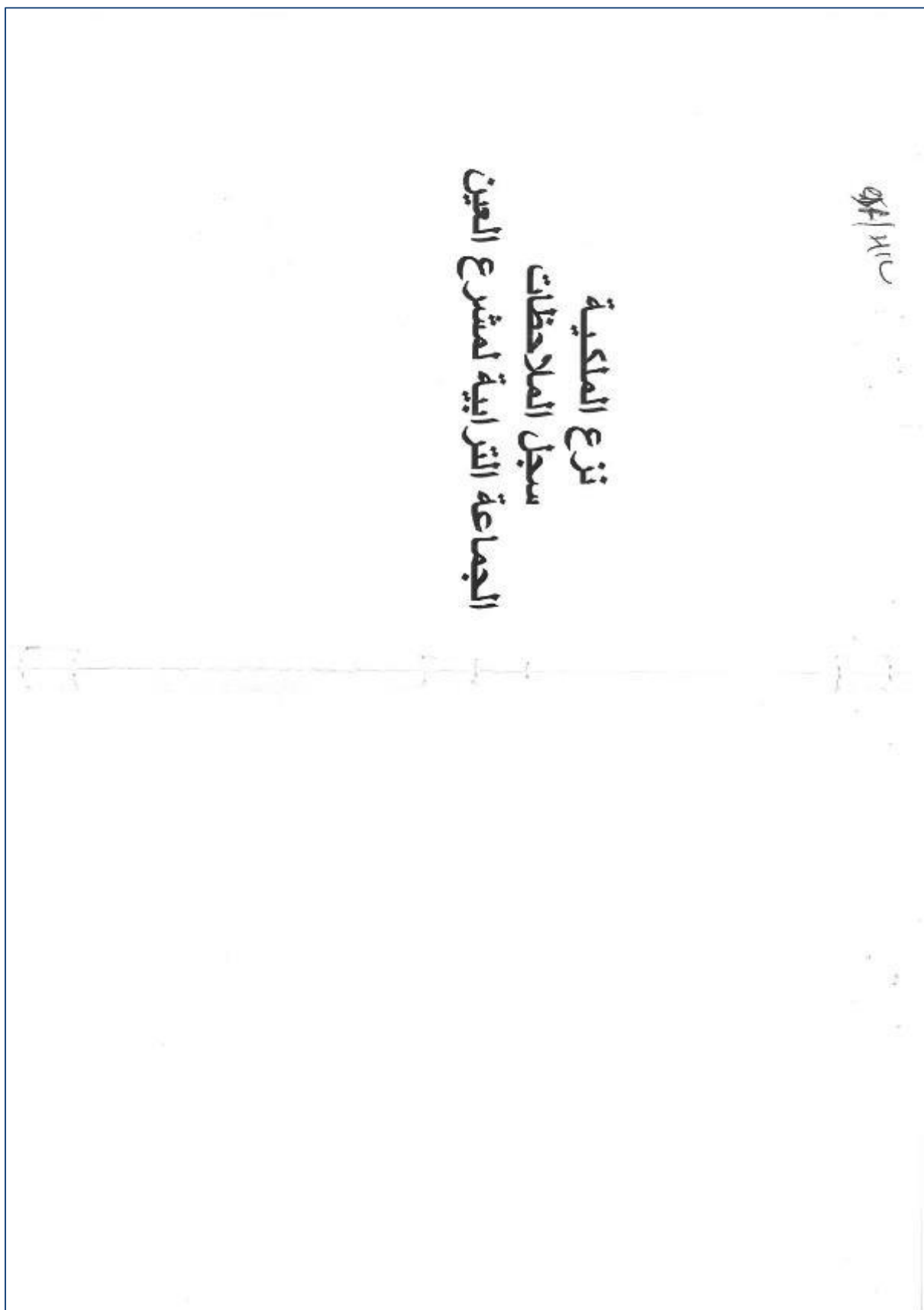
حرر بالجماعة الترابية لمشروع العين، بتاريخ 2018...
توقيع رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين



Président
Moh. ELGJERMAH
الرئيس
محمد الكرماح

Masen – مازن
شركة مجهولة الاسم ، رأسمالها 2.250.000.000 درهم
المقر الاجتماعي: محطة المعالجة ،شارع محمد بلحسن الوزاني ، من ب : 10002 شالة – الرباط
العنوان البريدي : رقم 50 الطريق المناري الجنوبي الرباط - الدار البيضاء، عمارة أ- ب، زينيت، المويبي، الرباط
الهاتف : 50 57 45 537 (0) 212 الفاكس : 74 14 537 57 (0) 212

7. Annexe 07 : Registre d'observations et remarques déposé à la commune territoriale de Machraâ Al Ain





نزاع الملكية

بحث

سجل الملاحظات

بناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت
إن رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين اسطله .

يشهد أن هذا السجل يحتوي على (10) عشر ورقة قد فتح بتاريخ: 05.06.2018...05.08.2018...التكوين:

أ- الملاحظات المحتملة للمعنيين بالأمر حول مشروع نزاع ملكية الأراضي اللازمة لبناء محطة الطاقة الشمسية بإقليم تارودانت.

ب - تصريحات الملاكين التي بواسطتها قدموا أسماء مستأجري الأراضي الزراعية والمكرين وغيرهم ممن يتقدم حقوق تتعلق بالمقرات المزروعة ملكيتها أو التي بواسطتها عرف الأشخاص الآخرين بشخصياتهم
وحرر ب: 05.08.2018...05.08.2018...بتاريخ: 05.08.2018...05.08.2018...



إن رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين

يشهد أن هذا السجل (أ) يحتوي على: 05.08.2018...ملاحظات
تم إقراره بتاريخ: 05.08.2018...05.08.2018...
وحرر ب: 05.08.2018...بتاريخ: 05.08.2018...05.08.2018...

توقيع رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين

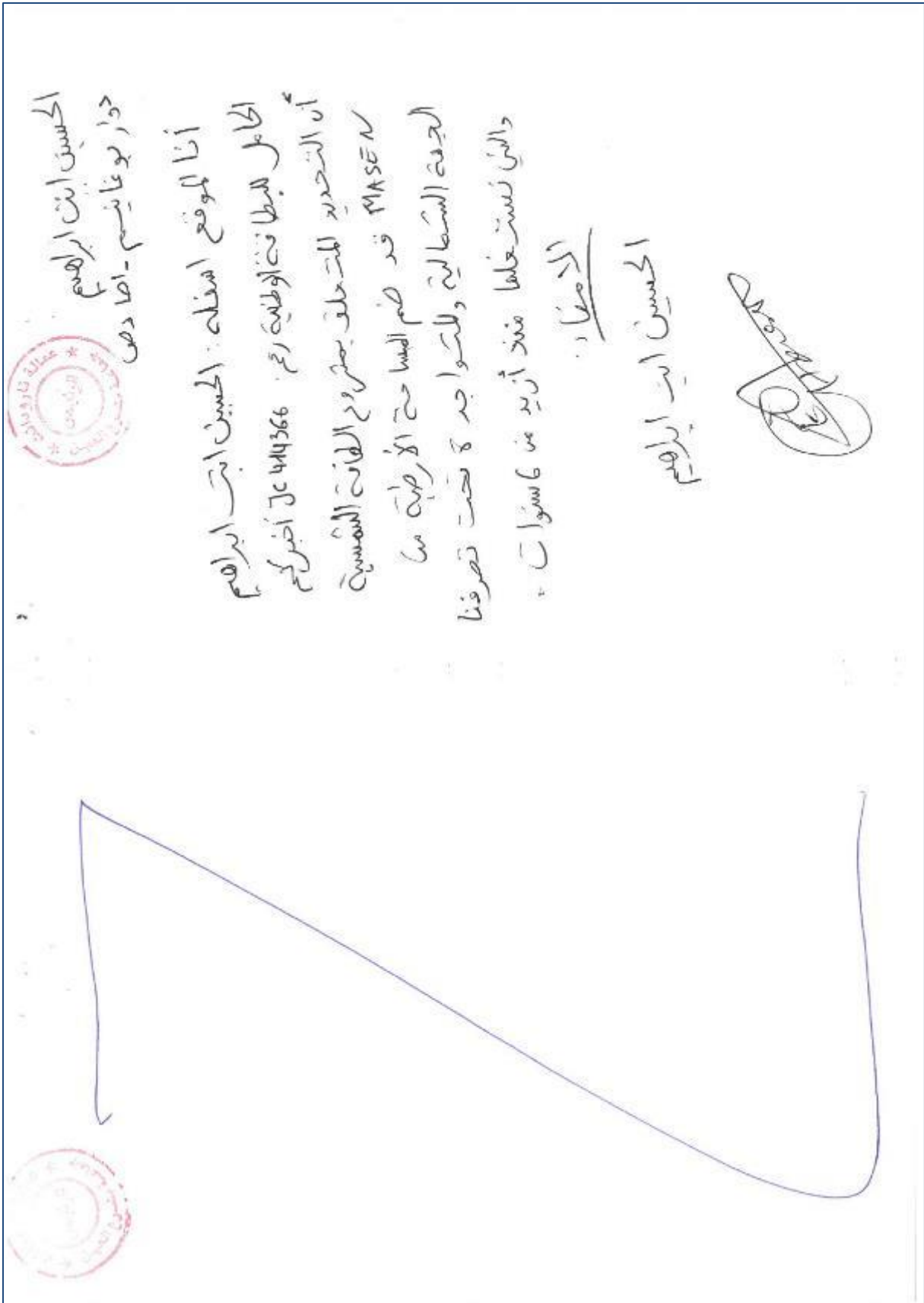




أولها طوقع أسفله السرد لحجم الحبيب
رسم طاعة التعريف الوطية رقم
33/106 هو نصبركم أن كلمة الصود
من الوجهة المتسلسلة طمورع
الطاقة المتسلسلة
ما سينت وذهبت (في) داخل ملكني

الحمد لله





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



ANCFCC

رقم للمتحقق من البيانات
B9D6C802-88B3-4867-8ABD-FFE1D4AA438E

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بتارودانت الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 39/28858 هي كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " اميز هواة "، ذي الرسم العقاري عدد 39/28858 الكائن بجماعة مشرع العين قيادة اولاد محلة اقليم تارودانت مساحته 1020 هكتار المكتوب من أرض فلاحية مع بنايات عبارة عن مساكن ذوي الحقوق

بيانات المالك

1- الجماعة الساللية هواة () (.)

بيانات الحقوق العينية والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

1 - المقيد بتاريخ: 2011/12/29 (سجل : 41 عدد: 421) ارتفاع طريق عرضها 20 متجة من سوق السبت وارتفاع طريق متجة لدوار المطقية الجديدة وارتفاع طريق متجة لدوار توكرت
2 - المقيد بتاريخ: 2011/12/29 (سجل : 41 عدد: 421) ارتفاع طريق تبعا للعلامات ع5ع6ع8ع11 وطريق تبعا للعلامات ع8ع9ع18ع19 وطريق تبعا للعلامات ع11ع15ع16
3 - المقيد بتاريخ: 2011/12/29 (سجل : 41 عدد: 421) ارتفاع طريق عمومية تبعا للعلامات ع9ع11 الى ع5ع6 وارتفاع طريق تبعا للعلامات ع9ع10 الى ع16ع17 الى ع18ع17 وطريق تبعا للعلامات ع11ع12ع15ع16
4 - مشروع نزع الملكية المقيد بتاريخ: 2018/08/28 (سجل : 68 عدد: 562) قطعة مساحتها 392 هكتار 57 ار 84 سنتيبار
القائدة
الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مارب)

حرر بتارودانت في: 2018/08/29 على الساعة 14 و 23 دقيقة و 53 ثانية

عن المحافظ و بأمره

الوكالة المغربية للطاقة المستدامة

و للمشيخ العقاري: الامر للطاقة

مصلحة قسم الطاقة بتارودانت

رئيس قسم الشواهد
أ. ش. ش. ش.

سجل المداخيل: 4414968

رقم : 9160
مدفوع : 100 درهم
تاريخ : 2018/08/29
طالب الشهادة : الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مارب)

ANCFCC

الصفحة (1/1) رسم عقاري عدد : 39/28858

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية لتارودانت

الهاتف : الفاكس :
Tel : Fax :

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

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة إقليم تارودانت
دائرة أولاد تايمة
قيادة مشرع العين

محضر لجنة للتقييم

تبعاً لطلب الوكالة المغربية للطاقة المستدامة بتاريخ 2018/11/05 حول تحديد قيمة العقارات موضوع نزاع الملكية لبناء محطة للطاقة الشمسية " نور تارودانت "

بناء على برقية السيد عامل إقليم تارودانت عدد 6823/ ق ش ق بتاريخ 2018 / 11/16 في نفس الموضوع

اجتمعت اللجنة الادارية للتقييم يومه الاثنين 2018/11/26 على الساعة العاشرة صباحاً بمقر قيادة مشرع العين من أجل تحديد قيمة العقار الجماعي المدعو " اميز هواة " العقار الجماعي المخصص لإنجاز مشروع محطة للطاقة الشمسية " نور تارودانت " من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة " MASEN "

ترأس هذا الاجتماع السيد رشيد كريمي، رئيس دائرة أولاد تايمة وحضره السادة :

1 مصطفى مرنيش	: قائد قيادة مشرع العين
2 مصطفى كديمي	: رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة
3 علي السطحي	: ممثل المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي سوس ماسة
4 زكرياء جراف	: ممثل قبضة ادارة الضرائب " مكتب التسجيل و التبرير تارودانت
5 ادريس عسيلي	: ممثل مندوبية أملاك الدولة تارودانت

• **التعرف على المواقع :**
تم التعرف على القطعة الأرضية التابعة للجماعة الأصلية " هواة " المتواجد بمزارع دوار اضوار قيادة مشرع العين دائرة أولاد تايمة

• **مواصفات العقار :**
- المساحة : 392 هكتار 57 ار 84 سنتوار
- الدحة القانونية (المراجع العقارية) : رسم عقاري عدد 39/28858
- الجماعة المالكة : هواة

• **الحدود الجغرافية :**
- الشمال : رسم عقاري عدد 39/33510 (بلاد انور)
- الجنوب : رسم عقاري عدد 39/28859 و 39/28857 (اميز كطوية و اميز سندلة)
- الشرق : رسم عقاري عدد 39/ 28858 (اميز هواة)
- الغرب : رسم عقاري عدد 39/ 28858 (اميز هواة)

• **طبيعة العقار :**
نوعية الأرض : فلاحة رعوية و بورية

• **عناصر المقارنة :**
عدم توفر عناصر المقارنة محنيا

• **اقتراح اللجنة :**
بعد التعرق على هذا العقار بأنه المناسب للغاية المقصودة، فإن اللجنة اقترحت القيمة التجارية في مبلغ خمسة و عشرون ألف درهم (25.000 درهم) للهكتار

التوقيعات

رئيس الدائرة

المكلف بتسيير المركز الفلاحي
815 الكودان

2

4

5

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 تارودانت.

المرفقات: X - مذكرة تقديم

- X - مشروع المرسوم النهائي لنزع الملكية + التصميم المتعلق به
- X - مشروع مرسوم نزع الملكية المنشور بالجريدة الرسمية
- X - مشروع مرسوم نزع الملكية المنشور بجريدة الصباح
- X - شهادة الملكية الخاصة بالقطعة الأرضية موضوع مشروع نزع الملكية
- X - ملف البحث الإداري
- X - 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 392 هكتار 57 آر 84 س، الكائن بالجماعة الترابية "مشرع العين" بإقليم تارودانت، سيخصص لمشروع محطة الطاقة الشمسية « نور - تارودانت ».

و عليه، ونظرا للصيغة الاستعجالية التي يكتسيها 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 - تارودانت ».

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام، والسلام.



مائل - Masen

شركة مسجلة الاسم : راسمالها 2.250.000.000 درهم
المقر الاجتماعي: رقم 50 الطريق المداري الجنوبي الرباط، الدار البيضاء، بوم 3 أدب، زينة السويسي، 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

5409

الجريدة الرسمية

عدد 6801 - 3 ذو الحجة 1440 (5 أغسطس 2019)

مرسوم رقم 2.19.579 صادر في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019) بإعلان أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن) وبزعم ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض.

رئيس الحكومة.

بناء على القانون رقم 7.81 المتعلق بزعم الملكية لأجل المنفعة العامة وباحتلال 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 1.10.10 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 مشرع العين :
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 تارودانت.

المادة الثانية

تزرع 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 :

رقم القطعة الأرضية	المرجع العتاري	أسماء الملاك أو المقروض لهم الملاكين ومعاونهم	مصادرها			ملاحظات
			س	أ	هـ	
1	الرسم العتاري عدد 39/28058	وزارة الداخلية بسفته وصفا على الجماعة المحلية «هواره»	84	57	392	- قطعة مستخرج من الرسم العتاري عدد 39/28058 ذي المساحة الإجمالية 1020 هكتار - إسماء العبد المجنون أيت أبراهيم - العامل ببوت رقم 414366 IC استغلال جزء من الشقة الأرضية من الحبة الشمالية.

المادة الثالثة. - يقوض 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).

الإمضاء : سعد الدين العثماني

وقعه بالعطف :

وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة.

الإمضاء : عزيز رياح

12. Annexe 12 : Publication du décret définitif d'expropriation à la commune territoriale de Machraâ Al Ain



نزع الملكية

شهادة الوضع والنشر ولصق المرسوم

إن رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين ، إقليم تارودانت ؛

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 لمشروع العين ، المرسوم رقم 2.19.579 الذي يعلن أنه من المنفعة العامة بناء مركب للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت 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 لمشروع العين، بتاريخ 20 سبتمبر 2019
توقيع رئيس الجماعة الترابية لمشروع العين


Mod. ELGUERMAH
الرئيس
محمد الكرماح

ملان - Masen

شركة مسجلة الاسم: وسماتها 2.250.000.000 درهم
المقر الاجتماعي: رقم 50 الطريق المداري الجنوبي الرباط - الدار البيضاء، عمارة أ-ب، زينيت، السويبي، الرباط
الهاتف: 50 45 57 537 (0) الفاكس: 74 14 57 537 (0) 212

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

3

الصحافة

الصحافة

الطبعة: 2019/07/25

الطبعة: 2019/07/25

عدد 6801 - 3 ذو الحجة 1440 [5 أغسطس 2019]

5409

الجريدة الرسمية

عدد 6801 - 3 ذو الحجة 1440 [5 أغسطس 2019]

عدد 6801 - 3 ذو الحجة 1440 [5 أغسطس 2019]

مرسوم رقم 2.19.579 صادر في 14 من ذي القعدة 1440 (17 يوليو 2019) بإعلان أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت من طرف الوكالة المغربية للطاقة المستدامة (مازن) ويترتب ملكية القطعة الأرضية اللازمة لهذا الغرض.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 7.81 المتعلق بزراع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالإحتلال المؤقت المصادر بتنقيده 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 بتنقيده الظهير الشريف رقم 1.10.18 بتاريخ 26 من صفر 1431 (11 فبراير 2010) كما وقع تغييره وتنقيده بالقانون رقم 37.16 الصادر بتنقيده 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 مشرع العين :

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

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يعان أن المنفعة العامة تقضي ببناء محطة للطاقة الشمسية بإقليم تارودانت.

المادة الثانية

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

رقم القطعة الأرضية	الرجوع المقتضى	أسماء الملاك أو الملاكين وأسماء الملاك وعائلته	مساكنها		
			من	أو	هـ
1	الرقم القلاوي عدد 39/20028	وزير الداخلية بصفته رئيسا على الجماعة السلاوية محوالة	86	57	352

- قطعة مسطوح من قديم العتاق عدد 39/20028
- قطعة المساحة الإجمالية 10000 م2
- إزاء الحدود المصنوع، تحت الترخيص، العامل ل
ببوت رقم 414366 [2 أغسطس 2018] مستغلان جزء من القطعة الأرضية من قبيلة الشمالية.

المادة الثالثة - يفوض حق نزح 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 بالمكتب :
وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة،
الإمضاء : عزيز رباح