

PLAN D'ACQUISITION DE TERRAIN



**PROJET D'UNE CENTRALE SOLAIRE PV A BOUANANE – PROVINCE
DE FIGUIG
« NOOR ATLAS BOUANANE »**

Direction Exploration



Février 2024

Table des matières

I.	Résumé exécutif.....	III
II.	Introduction.....	1
1.	Contexte général	1
2.	Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain.....	1
III.	Description synoptique du projet.....	2
IV.	Cadre juridique régissant l'acquisition des terrains et les procédures pour indemnisation et compensation au Maroc	4
1.	Statuts fonciers au Maroc :	4
2.	Modalités d'acquisition des terrains :.....	6
2.1	Acquisition de terres collectives :	6
2.2	Acquisition des terres du domaine privé de l'Etat :	7
2.3	Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique :	7
a.	Phase administrative :	7
b.	Phase judiciaire.....	10
c.	Voie de recours :.....	11
d.	Mesure de convergence entre la législation marocaine et les exigences des institutions financières internationales :	12
V.	Plan d'acquisition du terrain pour le projet « Noor Atlas Bouanane »	14
1.	Situation foncière du projet :	14
2.	Modalités d'acquisition du foncier :	14
3.	Modalités d'indemnisation et de compensation pour l'implantation des pylônes	14
4.	Etat d'avancement de l'acquisition du foncier :	15
	Caractéristiques	15
VI.	socio-économiques de la population avoisinante	15
VII.	Estimation du déplacement de population et mesures d'atténuation	15
VIII.	Méthodes d'évaluation des terrains et outils de compensation	17
IX.	Consultations publiques, information de la population et mécanismes de gestion de doléances.....	18
1.	Consultations publiques :.....	18
2.	Mécanisme de gestion des plaintes:.....	18
X.	Organisation, budget, calendrier et monitoring.....	19

1.	Financement	19
2.	Organisation de la mise en œuvre du PAT	19
3.	Calendrier	20
4.	Modalités de suivi	20
XI.	Annexes.....	22
1.	Annexe 01 : Extrait de la loi 62-17 concernant la tutelle administrative sur les communautés soulalyates et la gestion de leurs biens.....	23
2.	Annexe 02 : Matrice comparative entre la loi marocaine et les exigences de la KfW et la BEI en matière d’acquisition des terrains	24
3.	Annexe 0.3 : Etat d’avancement et d’évaluation de l’opération de mobilisation	28
4.	Annexe 04 : Plan et état parcellaire du projet Noor Atlas Bouanane.....	29
5.	Annexe 05 : Contrat d’acquisition du terrain entre l’ONEE et le ministère de l’intérieur .	30
6.	Annexe 06 : Accord du conseil de tutelle pour l’opération de cession.....	34
7.	Annexe 07 : Compte rendu de la réunion de la consultation publique du 7 novembre 2019	37

I. Résumé exécutif

• Introduction

Le projet « **Noor Atlas Bouanane** » s'inscrit, à l'instar des projets Noor ATLAS dans la stratégie énergétique nationale visant la sécurisation de l'approvisionnement du pays en énergie électrique et la promotion des énergies renouvelables. Il consiste en la construction d'une centrale de production d'électricité d'origine solaire d'une puissance de **24MW(AC)** extensible projetée à la commune de Bouanane sur un terrain d'environ **103Ha**.

La KfW et la BEI appuient, à la demande du Gouvernement Marocain, le financement et la mise en œuvre des projets solaires Noor Atlas. A ce titre, le présent document constitue le Plan d'Acquisition de terrain de la parcelle dédiée au projet « **Noor Atlas Bouanane** » y compris la centrale solaire, les lignes et voies de raccordement, conformément aux exigences et standards environnementaux et sociaux de la BEI et la KFW.

• Description synoptique du projet

Le projet de la centrale solaire s'étend sur une superficie de **103Ha**, avec une puissance projetée de **24MW (AC) extensible**. Il est situé à la commune territoriale de Bouanane au niveau de la province de Figuig.

Le projet comportera une centrale solaire de type photovoltaïque simple, et une ligne pour l'évacuation de l'énergie produite, l'accès au site se fera à partir de la route nationale n°10.

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

L'élaboration du présent PAT prend appui sur la réglementation marocaine concernant le système foncier au Maroc et ses outils de mobilisation ainsi que sur les exigences et standards environnementaux et sociaux de la BEI et la KFW, en matière de déplacement involontaire de personnes et d'acquisition de terrains.

A cet égard, des mesures de convergence entre la législation marocaine et les exigences des institutions financières internationales, ont été mises en place par Masen, et qui concernent notamment :

- L'évitement ou minimisation des impacts ;
- L'élaboration d'un instrument de réinstallation ;
- L'évaluation équitable, en prenant en compte la valeur de remplacement ;
- L'indemnisation avant le lancement des travaux par consignation à la Caisse de Dépôt et de Gestion.
- Mesures d'assistance aux PAP ayant manifestés leurs requêtes avant la date butoir ;
- Consultation et information ;
- Budgétisation, suivi et évaluation.

- **Plan d'acquisition du terrain pour le projet « Noor Atlas Bouanane »**

Le terrain de 103Ha dédiée à la centrale a fait l'objet d'un transfert à Masen, après une acquisition à l'amiable par l'ONEE auprès du ministère de l'Intérieur en sa qualité de tuteur des terres collectives, et ce après accord de la collectivité ethnique de Bouanane, propriétaire initiale du terrain.

Vu la présence d'un poste de livraison 22/60kV vers la limite sud du projet, en plus des lignes électriques passant par l'ouest du projet, la ligne d'évacuation du le projet Noor Atlas Bouanane ne nécessite pratiquement pas d'acquisition du foncier à cet effet. Également le site du projet est directement accessible par la RN10 et puis par une piste d'accès desservant également le poste de transfert de l'ONEE, a cet égard, aucune acquisition du foncier relative aux infrastructures hors site n'est nécessaire.

- **Caractéristiques socio-économiques de la population avoisinante**

La population de la commune territoriale de Bouanane compte 10.035 Habitants selon les données du recensement général de l'habitat et de la population en 2014, c'est une population à majorité jeune, ayant des taux d'analphabétisme et de chômage relativement hauts.

L'activité économique au niveau de la commune de Bouanane s'articule principalement autour de l'agriculture et de l'élevage. La population du centre de Bouanane exerce également des activités commerciales notamment au niveau du Souk hebdomadaire.

- **Estimation du déplacement de population et mesures d'atténuation**

Il est à noter que les terrains dédiés à la centrale solaires, à ligne ainsi qu'à la voie d'accès, n'abritent aucune habitation ni bien physique, néanmoins, sur le site de la centrale ont été identifiés, une piste non carrossable utilisée par la population locale et un terrain de pâturage. A cet égard, des mesures d'atténuation ont été proposées au niveau du plan de gestion environnemental et social, et qui concernent la création de nouveaux passages pour la population et des circuits pour les troupeaux impactés en utilisant des panneaux de signalisation et facilitant leur passage en toute sécurité vers l'entendu du terrain collectif (2872Ha). Ce qui évite aux pasteurs de subir des pertes financières.

Les produits de cession du terrain collectif abritant la centrale solaire ont été versés à la DAR, organisme tuteur des communautés des terres collectifs. La gestion de ces fonds sera en fonction des besoins des ayants droits (répartition des fonds entre ayant droit selon la procédure en vigueur, réalisation de projets de développement, conservation et apurement juridique d'autres biens).

- **Méthodes d'évaluation des terrains et outils de compensation**

Masen, lors des CAE pour la fixation du prix d'indemnisation des terres à mobiliser, plaide pour que l'évaluation intègre les autres éléments qui entrent dans le calcul de la valeur de remplacement intégrale (coûts de la transaction, taxes éventuelles...). En plus, cette

indemnité est fixée sur la base de la superficie réelle, l'état des lieux, et les dégâts superficiels, constatée par un Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé.

Dans le cadre du projet « Noor Atlas Bouanane », l'opération d'acquisition du terrain dédiée à la centrale solaire, a été faite à l'amiable, sur la base de **la valeur de remplacement intégrale** de l'assiette cédée, soit un montant de **1.558.081,50Dhs** comme prix de cession du terrain, majoré de **31.161,63 Dhs** comme coût de transaction.

L'indemnisation pour les pylônes électriques sera conformément aux montants arrêtés par une Commission Administrative d'Expertise (CAE) sur la base des prix des terrains pratiqués au niveau local des négociation avec des représentants des populations qui sont représentés dans la CAE.

- **Consultations publiques, information de la population et mécanismes de gestion des plaintes**

Conformément aux exigences de la BEI et de la KFW sur l'information des parties prenantes du Projet, y compris les femmes et les personnes vulnérables, des risques et enjeux environnementaux et sociaux, une réunion de consultation publique a été organisée le 7 novembre 2019, en présence des différentes parties prenantes du projet, y compris la population locale, les groupes vulnérables et les ONGs, afin de les informer et de recueillir leurs points de vue sur les différents enjeux du projet.

Également, et afin d'assurer une communication continue avec les PAP et les parties prenantes, un Mécanisme de gestion des plaintes est mis en place par Masen, durant toutes les phases du projet, favorisant la résolution à l'amiable des plaintes, dans un processus transparent, accessible et crédible pour les personnes, les communautés et les autorités concernées et sans nuire à l'avancement des activités du projet.

- **Organisation, budget, calendrier et monitoring**

La mise en œuvre du présent PAT sera assurée par Masen, à travers sa cellule de mobilisation du foncier pour le projet Noor Atlas, de concert avec l'ensemble des parties prenantes relatives à ce projet.

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition du terrain dédié à la centrale solaire a été pris en charge par l'ONEE, tandis que les terrains dédiés aux infrastructures sera pris en charge par le budget d'investissement propre de MASEN. Cette dernière assurera un suivi étroit avec l'ensembles des administrations et des prestataires de services afin de respecter le calendrier prévisionnel, dédommager l'ensemble des personnes affectées par le projet selon les modalités figurant dans ce PAT, avant le démarrage des travaux

II. Introduction

1. Contexte général

Dans le cadre du déploiement de la stratégie énergétique nationale ayant pour ambition de porter la part de l'énergie renouvelable à plus de 52% de la puissance installée d'ici 2030, Masen (Moroccan Agency for Sustainable Energy) est chargée de la réalisation du projet solaire photovoltaïque « Noor Atlas ».

Ce projet initialement porté par l'ONEE, a été transmis à Masen, en vertu de la loi 38-16 prévoyant le transfert des actifs renouvelables de l'ONEE vers Masen. Il constitue la seconde phase du « Programme solaire photovoltaïque » lancé en 2012, visant la sécurisation de l'approvisionnement du pays en électricité et l'amélioration de la qualité de service pour les régions situées en bout de ligne.

Le projet solaire de Noor Atlas est composé de six centrales photovoltaïques, d'une puissance totale d'environ **234MW (AC)**, localisées dans les six (6) localités suivantes :

- **Projet Noor Atlas Enjil** sis à la commune d'Enjil, à la province de Boulmane ;
- **Projet Noor Atlas Ain Beni Mathar** sis à la commune de M'rja à la province de Jerada ;
- **Projet Noor Atlas Bouanane** sis la commune de Bouanane à la province de Figuig ;
- **Projet Noor Atlas Boudnib**, sis à la commune d'Oued Naam, à la province d'Er-Rachidia ;
- **Projet Noor Atlas Tata**, sis à la commune de Tagmout à la province de Tata ;
- **Projet Noor Atlas Tantan**, sis à la commune de Chbika à la province de Tan-Tan.

Le projet « **Noor Atlas Bouanane** » consiste en la construction d'une centrale de production d'électricité d'origine solaire d'une puissance de **24MW (AC) extensible** projeté à proximité de la ville de Bouanane sur un terrain d'environ **103ha** acquis par l'ONEE et transféré à Masen, en conformité avec la législation marocaine, et les directives des Institutions financières Internationales. Il est à noter que cette acquisition va éviter tout déplacement involontaire physique et/ou économique de la population locale.

A ce titre, le présent document constitue le Plan d'Acquisition de terrain du projet « **Noor Atlas Bouanane** », y compris la centrale solaire, les lignes et voies de raccordement, conformément aux exigences standards environnementaux et sociaux de la BEI et de la KfW en matière d'acquisition de terres et de réinstallation involontaire.

2. Objectifs et Principes du Plan d'Acquisition de Terrain

L'objet de ce Plan d'Acquisition de Terrain dénommé « PAT » 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.

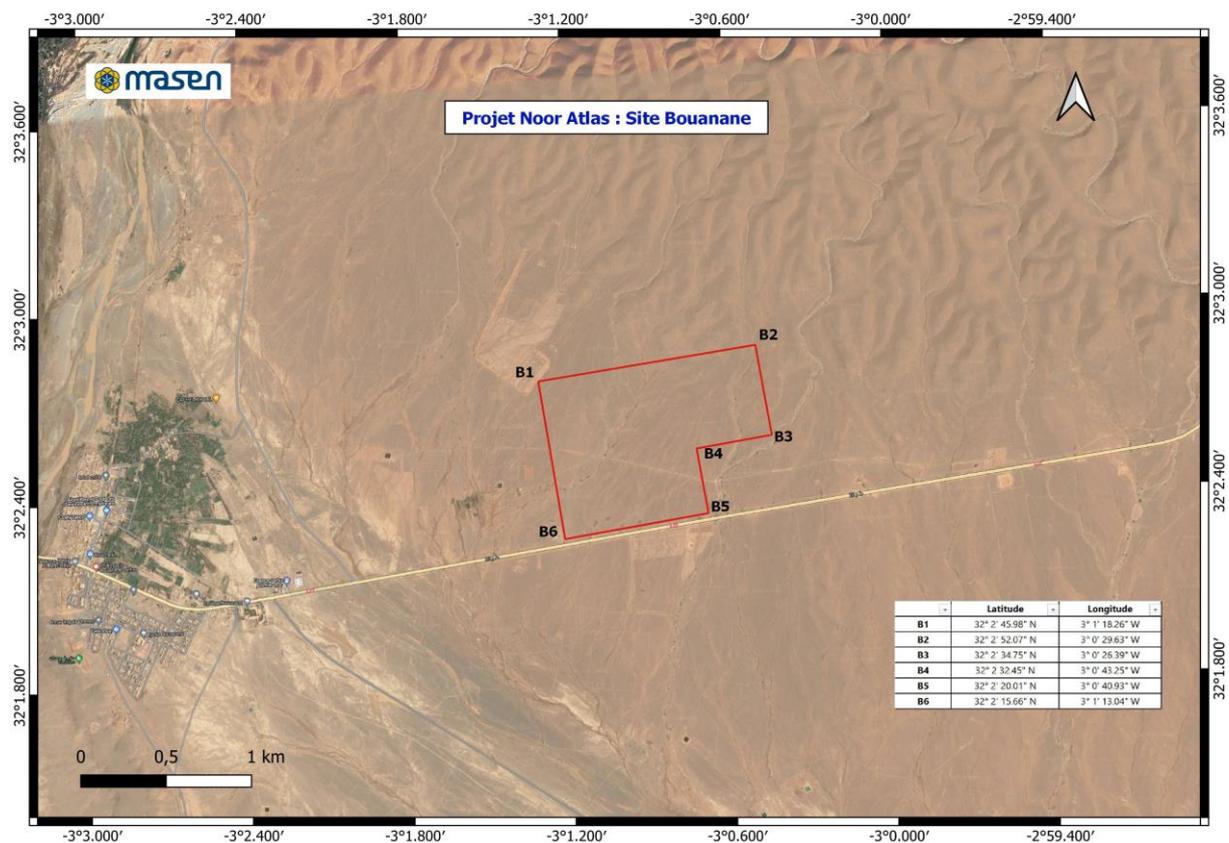
Le présent PAT concerne les procédures suivies pour la mobilisation de terrains nécessaires à la construction de la centrale solaire PV « **Noor Atlas Bouanane** » ainsi que les lignes de raccordement avec le réseau de l'ONEE et les voies d'accès.

Le contenu de ce PAT est en conformité avec les exigences de la réglementation marocaine et les directives des Institutions financières Internationales IFI(s), en matière de déplacement involontaire de personnes et d'acquisition de terrains. Il a été préparé par MASEN et sera soumis à la revue et à l'approbation de la BEI et la KfW, au préalable de sa publication.

III. Description synoptique du projet

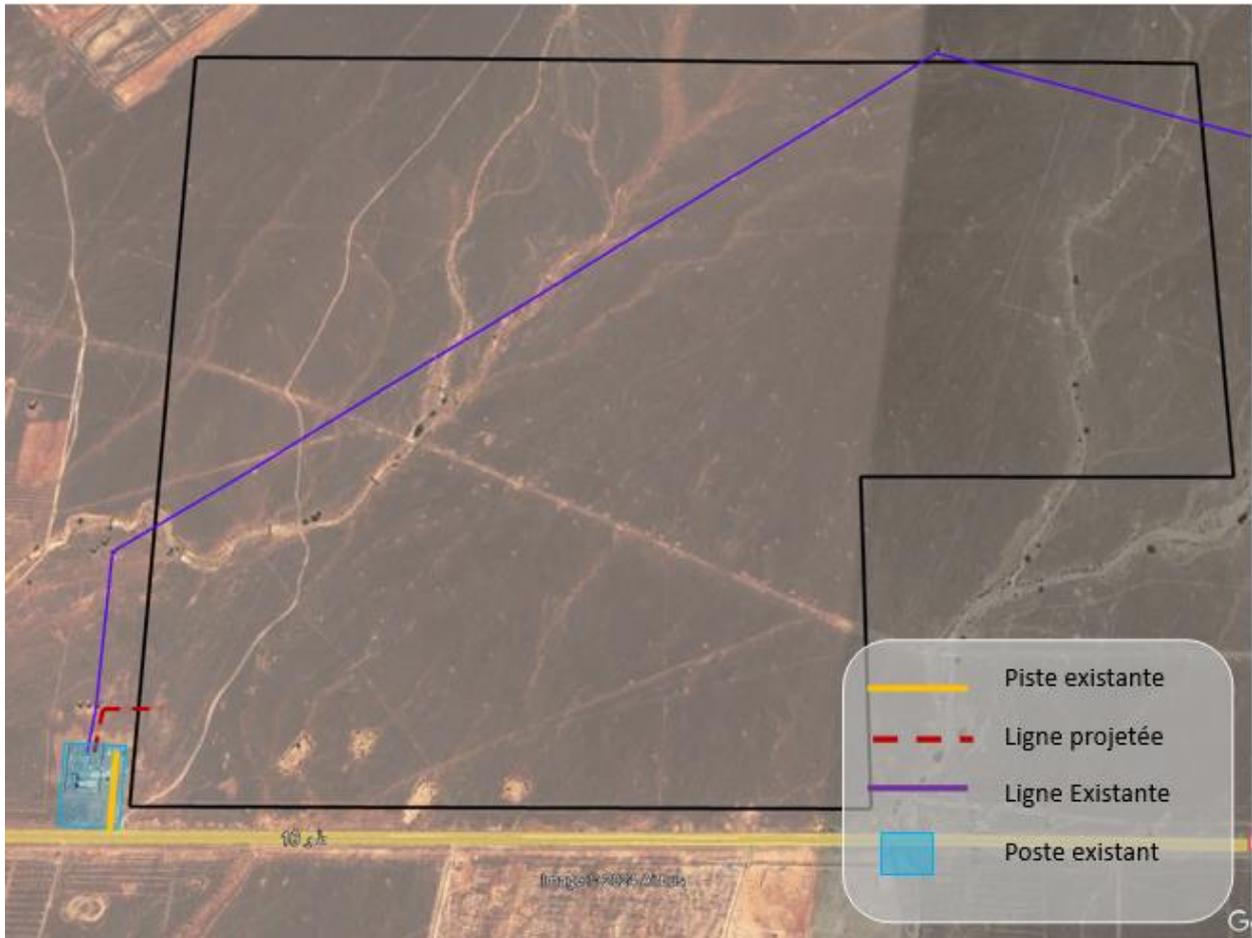
Le projet « **Noor Atlas Bouanane** » vise à contribuer à l'instar des autres projets Noor Atlas et des projets du plan solaire marocain à sécuriser l'approvisionnement en énergie électrique du pays et participe ainsi à la réduction de la dépendance énergétique et à la préservation de l'environnement. Il permettra la production d'électricité à partir d'énergie solaire photovoltaïque, avec une capacité globale prévisionnelle de **24MW(AC) extensible** sur une superficie de **103Ha**.

Le site du projet y compris la centrale, la piste et la ligne électrique sont situés sur la commune de Bouanane dans la Province de Figuig, à environ 3km à l'Est du centre de ladite commune.



Le raccordement de ladite centrale au réseau national sera effectué de la route nationale n°10, à travers une piste existante au niveau du Poste électrique de l'ONEE. Également, l'énergie

électrique produite par la centrale sera évacuée via un rabattement de ligne vers la ligne 60 kV la plus proche, selon l'avant-projet préliminaire illustré dans la figure ci-après :



Il sied de préciser que l'ensemble des infrastructures de base nécessaires au bon fonctionnement du projet solaire seront réalisées par MASEN, telles que :

- Les infrastructures routières :
 - Route d'accès principal au site.
- Les infrastructures électriques :
 - Ligne électrique d'alimentation 22 kV ;
 - Ligne électrique d'évacuation HT ou THT ;
 - Poste électrique d'évacuation 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.

Pour la question de la mobilisation du foncier afférent à ce projet, le terrain dédié à la centrale a fait l'objet d'un transfert à Masen, après une acquisition à l'amiable par l'ONEE auprès du ministère de l'Intérieur en sa qualité de tuteur des terres collectives, et ce après accord de la collectivité ethnique de Bouanane, propriétaire initiale du terrain. Concernant les infrastructures hors site, et vu la présence du poste de livraison 22/60kV vers la limite sud-Ouest du projet, la ligne d'évacuation du le projet Noor Atlas Bouanane ne nécessite pas d'acquisition du foncier. Également le site du projet est directement accessible par la RN10 et

puis par une piste d'accès desservant également le poste de transfert de l'ONEE, a cet égard, aucune acquisition du foncier relative aux infrastructures hors site n'est nécessaire. Néanmoins l'implantation d'un nombre de pylônes électriques pourrait avoir lieu. Ainsi, une fois les études techniques figées, une indemnisation des ayants droits touchés sera entamée selon les modalités générales du présent PAT, et ce en conformité avec la législation marocaine en vigueur et les exigences de la BEI et de la KFW.

.Il est à noter que les terrains dédiés à la centrale solaire, la ligne ainsi que la voie d'accès n'abritent aucune habitation, monument historique, ni bien physique, de même, aucune activité agricole n'a été identifiée sur le site, ainsi leur mobilisation ne va engendrer aucun déplacement de population. Toutefois, le terrain abritant la centrale solaire est utilisé par les pasteurs de la région comme terrain de pâturage et comporte une piste non carrossable utilisée par la population locale. Des mesures d'atténuation sont prévues au niveau du PGES afin d'éviter aux pasteurs de subir des pertes financières.

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

1. Statuts 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. Ces statuts sont régis par différents textes juridiques et nécessitent des outils spécifiques de mobilisation.

- **Le Melk:**

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.

Le bien Melk est aliénable, prescriptible et saisissable. Il peut également faire l'objet d'expropriation pour utilité publique. Ce droit de propriété est garanti par la constitution. Le propriétaire dispose donc, de la faculté de jouir des différents attributs que lui confère ce droit.

- **Les terres collectives:**

Statut foncier qui s'applique principalement à des terres qui appartiennent à titre collectif à des groupements (Tribus, Fraction, Douars...). Il est régi principalement par la loi 62-17 du 9 août 2019.

Les terrains collectifs sont soumis à la tutelle du Ministère de l'Intérieur et sont en principes « imprescriptibles, inaliénables et insaisissables. Ces terres sont distribuées entre les ayants droits sous forme de droit de jouissance (usufruit), lui-même inaliénable. Cependant, ils peuvent faire l'objet d'une expropriation pour utilité publique ou d'appropriation privative au profit des ayants droit ou aux acteurs économiques publics et privés conformément à la réglementation en vigueur.

- **Le Domaine Public:**

Le Domaine Public de l'Etat ou des collectivités territoriales 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.

Pour les besoins du développement économique et des projets d'investissement, le domaine public peut faire l'objet de contrat d'occupation temporaire ou de mise à disposition par des conventions spécifiques.

- **Le Domaine Privé :**

Ce sont les biens propriété de l'Etat ou des collectivités territoriales qui ne font pas partie du domaine public ou du domaine forestier. Ils sont composés de différents immeubles provenant des acquisitions amiables, du déclassement du Domaine Public, des expropriations pour utilité publique, des successions vacantes et des dons.

Les terres du Domaine privé peuvent faire l'objet de vente, de location, d'échange ou d'affectation et sont soumises aux charges et obligations du droit commun.

- **Le Domaine Forestier :**

Font partie du Domaine Forestier les forêts domaniales, les nappes alfatières, les dunes littorales et continentales, les maisons forestières et leurs annexes, les chemins forestiers ainsi que les terrains domaniaux reboisés ou à reboiser.

Le domaine forestier est inaliénable et imprescriptible, toutefois, il peut faire l'objet de distraction pour cause d'utilité publique (art.2 du Dahir du 10/10/1917 régissant le domaine forestier), d'échange immobilier, ou d'occupation temporaire.

- **Les terres « Guich » :**

Les terres « Guich » sont des terres appartenant à l'Etat, concédées en jouissance à des tribus en contrepartie de services militaires rendus. Elles sont le plus souvent situées autour des villes impériales.

La particularité de ces terres est qu'elles ne peuvent être vendues à une personne ou à une société privée, leur usage est réparti entre les membres du Guich suivant les pratiques locales. Cependant, les immeubles Guichs peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce statut présente la caractéristique de n'être régi par aucun texte spécifique.

- **Les terres Habous :**

Les terres « Habous » sont des terres léguées par une personne à une fondation religieuse. Ce sont des biens placés et affectés à perpétuité à des œuvres pieuses, charitables, sociales... Ils sont régis par le dahir du 7 Juillet 1914.

Les biens Habous sont en principe inaliénables, imprescriptible et insaisissables. Toutefois, ils peuvent faire l'objet d'expropriation, de plus, l'aliénation est permise à condition que la vente soit faite par adjudication aux enchères publics et que le produit de l'aliénation soit immédiatement réemployé pour l'acquisition d'un autre bien.

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 à la suite d'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.

2.1 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.

Conformément à la loi n° 62-17 relative à la tutelle sur les collectivités ethniques et la gestion de leurs terres, et par dérogation au principe d'inaliénabilité, (i) l'Etat, les établissements publics et les collectivités communales, (ii) les personnes physiques ou morales privées peuvent acquérir un terrain collectif conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi 62-17 précité (Voir Annexe 01). En 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, et ce conformément à l'article 8 de la loi 37-16, modifiant et complétant la loi 57-09 portant création de Masen.

Ces opérations de cessions doivent être préalablement validées par le Conseil de Tutelle tel que défini dans le décret d'application, relatif à la nouvelle loi 62-17, sortie au BO à la date du 26 Août 2019. Les indemnités d'expropriation sont versées à un fonds tenu par la tutelle pour être soit redistribuées aux ayants droit, soit utilisées pour financer des projets au bénéfice de la collectivité propriétaire.

2.2 Acquisition des terres du domaine privé de l'Etat :

Les terres du domaine privé de l'Etat peuvent être acquises pour les besoins des services de l'Etat, par une procédure auprès de la Direction des Domaines. L'évaluation en est faite alors sur la base du prix fixé par la commission administrative d'expertise, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'utilité publique et que la procédure d'expropriation est engagée, la procédure administrative d'acquisition auprès de la Direction des Domaines se base sur l'évaluation faite par la CAE dans le cadre de la procédure d'expropriation selon la loi n° 7-81.

2.3 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 organisé 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 à la suite de 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 acte déclaratif d'utilité publique (Projet de Décret d'Expropriation), qui peut désigner à la fois, la zone susceptible d'être frappée d'expropriation et qui comprend l'ensemble des biens visées par l'expropriation ainsi que les travaux ou opérations prévus sur ces biens. Cet acte est soumis à des formalités de publicité et d'affichage selon les dispositions de la loi.

✓ **Enquête administrative**

Préalablement à la publication de l'acte de cessibilité, une enquête administrative de deux mois, conformément à la loi 7-81, doit avoir lieu. C'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 ». Tous autres tiers sont tenus, dans ce même délai, de se faire connaître sous peine d'être déchu de tout droit, vis-à-vis de l'expropriant, et doivent dès lors, faire valoir leurs droits à l'indemnisation, par leurs propres moyens, conformément à la réglementation en vigueur.

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 : tout 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.

A l'initiative des ayants droits, les Autorités Locales Marocaines peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif pour les propriétaires et les ayants droits qui ne disposent pas de documents requis (Moulkia, titre foncier), ou pour les exploitants agricoles qui exercent leur activité sans contrat, ni bail, conformément aux bonnes pratiques de l'administration marocaine.

✓ **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 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.

L'acte de cessibilité est soumis aux mêmes mesures de publicité que le décret déclaratif d'utilité publique, il est publié au Bulletin officiel, et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, aussi il est affiché dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation.

✓ **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. Étant donné 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 à la suite d'un appel de jugement.

✓ **Déconsignation / décaissement des indemnités au profit des ayant droits**

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 droits pour pouvoir procéder au retrait des sommes qui leur reviennent.

c. 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 jours à compter de sa notification (art.32 et 33 de la loi 7-81).

d. Mesure de convergence entre la législation marocaine et les exigences des institutions financières internationales :

L'appel au financement de la KFW et de la BEI exige que l'acquisition des terrains et la réalisation du projet soient en conformité avec les normes environnementales et sociales de la BEI, notamment les normes 6 et 7 , respectivement sur la réinstallation involontaire et les droits et intérêts des populations vulnérables, ainsi que les normes E&S de la Banque Mondiale, en particulier la NES n°5 relative à l'acquisition des terres, restrictions à l'utilisation des terres et réinstallation forcée et la NES n°10 relative à la mobilisation des parties prenantes et information.

La législation marocaine relative aux expropriations et les procédures y afférentes, prend appui sur l'utilité publique comme acte de l'Etat visant l'intérêt général, sans pour autant priver les ayants droits de leur acquis constitutionnel. La procédure d'expropriation est transparente, équitable et participative, elle permet également aux ayants droits de faire recours sur les indemnités s'ils le souhaitent. Toutefois, certains écarts entre le cadre légal marocain et les normes de la BEI et de la KFW sont constatés, notamment en matière de types compensation, évaluation, mesures d'assistance, budgétisation et suivi de l'opération de réinstallation.

La matrice objet de l'annexe 2 montre les similitudes et les différences entre la loi marocaine et les exigences de la KFW et la BEI en matière d'acquisition des terrains.

Dans ce sillage, Masen a prévu les mesures de convergence ci-dessous, afin de mettre en œuvre son programme d'expropriation et d'indemnisation selon la réglementation nationale tout en s'assurant que les exigences de la BEI et de la KFW soient constamment observées et respectées.

- Evitement ou minimisation des impacts : Les terrains sont systématiquement choisis de telle sorte qu'aucun déplacement physique ou destruction de biens matériels n'ait lieu ;
- Elaboration d'un instrument de réinstallation : Le présent PAT en plus des rapports du PEPP, EIES et PGES ;
- Evaluation : Masen prend en charge la valeur vénale et les coûts de transaction afin d'assurer une indemnisation suffisante pour remplacer les actifs perdus ;
- Indemnisation : Le paiement des indemnisations pour les cas résolus à l'amiable se fait avant le lancement des travaux, le cas échéant, les fonds de la cession des terrains objets de l'expropriation sont déposés et consignés à la Caisse de Dépôt et de gestion. 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.

- Mesures d'assistance : Des mesures d'assistance appropriées seront proposées par le présent PAT pour toute personne touchée par un éventuel déplacement physique et/ou économique tant que sa requête est manifestée avant la date butoir ;
- Consultation et information : en plus des formes d'affichage et d'information prévue par la procédure d'expropriation, des consultations publiques sont programmés, associant l'ensemble des parties prenante, y compris les groupes vulnérables, afin d'informer le public sur la nature du projet à réaliser, son impact et leurs outils de recours, c'est une occasion également de recueillir leur avis et besoins en matière de développement local.
- Budgétisation, suivi et évaluation : Afin d'assurer un suivi étroit de la mise en œuvre de ce PAT, Masen a mis en place un système de suivi et d'évaluation, dont le tableau de bord est détaillé en annexe 3, permettant de définir les délais, jalons, et indicateurs de performance du projet.

V. Plan d'acquisition du terrain pour le projet « Noor Atlas Bouanane »

1. Situation foncière du projet :

Le terrain choisi pour abriter le projet « **Noor Atlas Bouanane** » se situe à la commune de Bouanane sise à la province de Figuig. C'est un terrain nu, ne comportant aucune habitation ou infrastructure particulière, de même, aucune activité agricole n'a été identifiée sur le site. Toutefois, il est utilisé par les pasteurs de la région comme terrain de pâturage et comporte une piste non carrossable utilisée par la population locale.

La parcelle objet de l'annexe 4, dédiée à la centrale photovoltaïque, d'une superficie approximative de 103Ha, relève d'une terre collective appartenant à la collectivité ethnique Bouanane. Ce terrain fait partie de la délimitation administrative n° DA319/A.

En ce qui concerne les infrastructures hors site nécessaires au bon fonctionnement de la centrale, ils relèvent également de la DA319/A appartenant à la collectivité ethnique Bouanane.

2. Modalités d'acquisition du foncier :

La parcelle mobilisée pour la centrale PV, initialement propriété de la collectivité ethnique Ait Lahcen, a fait l'objet d'une acquisition à l'amiable par l'ONEE, via un acte authentique, a date certaine, passé par devant un avocat agréé près de la cour de cassation, et ce conformément à l'article 4 de la loi 39/08 relative au code de droits réels.

L'acte précité, objet de l'annexe 5, datant du 17 février 2019, et signé par le Directeur Général de l'ONEE et par le Ministre de l'Intérieur en sa qualité de tuteur des terres collectives, spécifie la délimitation et la destination de la parcelle objet d'acquisition, et arrête son prix de vente à **15.000,00 Dh/Ha** soit un montant total de **1.558.081,50Dhs**, et ce conformément à la décision du conseil de tutelle en date du 26/04/2018 (Annexe 6).

Conformément à la convention de Transfert des actifs EnRs ONEE/Masen publiée au bulletin officiel n° 6933 du 09/11/2020 la parcelle en question est transféré à Masen.

Vu la proximité du projet Noor Atlas Bouanane de la RN10 et du poste électrique de l'ONEE existant, aucune acquisition du foncier n'est nécessaire pour la mise en place des infrastructures hors site.

En l'absence de végétation et d'usage agricole des terres traversées et compte tenu de la faible longueur, il n'y aura pas d'impacts sur les activités humaines. Toutefois, et pour l'implantation des pylônes électriques, les ayants droits touchés seront indemnisés conformément à la législation marocaine en vigueur et les normes de la BEI et de la KfW.

3. Modalités d'indemnisation et de compensation pour l'implantation des pylônes

L'implantation des supports électriques est considérée comme une occupation temporaire, le propriétaire est indemnisé en conséquence une fois pour toute, les parcelles où sont implantées les supports restent toujours la propriété du propriétaire initial (la collectivité ethnique) et aucun transfert de propriété n'est opéré. Les montants d'indemnisation sont

arrêtés par une Commission Administrative d'Expertise (CAE) sur la base des prix des terrains pratiqués au niveau local et dans chaque région et aussi sur la base de négociation avec des représentants des populations qui sont représentés dans la CAE. En l'absence de végétation et d'usage agricole aucun dégâts aux cultures n'est causés, également, aucune restriction sur l'utilisation des terres sous la ligne électrique n'est opérée, par conséquent, aucune indemnisation n'est prévue en phase des travaux ou d'exploitation.

4. Etat d'avancement de l'acquisition du foncier :

La procédure d'acquisition de la parcelle dédiée à la centrale solaire est clôturée.

Aucune acquisition du foncier n'est prévue pour les infrastructures hors site.

L'indemnisation des pylônes électriques sera entamée selon les modalités générales du présent PAT, et en conformité avec la législation marocaine en vigueur et les normes de la BEI et de la KFW, dès que les emplacements exacts des supports seront figés par les études techniques

VI. Caractéristiques socio-économiques de la population avoisinante

Le projet « Noor Atlas Bouanane » est situé à la commune territoriale Bouanane, qui relève administrativement de la Province de Figuig. Cette commune compte 10.035 Habitants selon les données du recensement général de l'habitat et de la population en 2014 dont 57.9% est une population en âge d'activité (Age entre 15-59ans).

Le taux d'analphabétisme dans la commune de Bouanane est de 48.5% qui atteint 56% chez la gente féminine, d'autant plus que seulement 3.3% de la population scolarisée a pu accéder à un niveau d'étude supérieur.

La population inactive est de l'ordre de 7.317 personnes, contre la population active qui représente 2.718 personnes, soit un taux de chômage de 28.9%.

L'activité économique au niveau de la commune de Bouanane s'articule principalement autour de l'agriculture et de l'élevage qui sont pratiqués au niveau de la majorité des Ksour, des Douars et de la commune. En plus de ces deux activités, la population du centre de Bouanane exerce également des activités commerciales notamment au niveau du Souk hebdomadaire.

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

Conformément aux exigences des standards environnementaux et sociaux de la BEI et des normes de la KFW, Masen lors des choix des corridors des lignes et voies de raccordement a exploré plusieurs options d'aménagement, avant de procéder à la mobilisation du foncier nécessaire, et ce afin d'éviter tous déplacements physiques et/ou économiques de la population, tout en prenant en compte les coûts et les avantages environnementaux, sociaux et financiers. Ainsi, la mobilisation dudit terrain sera faite dans un contexte réglementaire, volontaire et sans impacts négatifs particuliers.

Dans le même sillage, l'assiette foncière mobilisée pour la centrale du projet « **Noor Atlas Bouanane** » a été choisi de façon à éviter toute exploitation agricole et toute habitation ainsi que toute utilisation dudit terrain par les ayants droits de la collectivité concernée que ce soit pour leur passage que pour les besoins de parcours de leur bétail.

A ce titre, et vu la présence, sur le site de la centrale, d'une piste non carrossable utilisée par la population locale et d'un terrain de pâturage, des mesures d'atténuation ont été proposées au niveau du plan de gestion environnemental et social, et qui concernent la création de nouveaux passages pour la population et des circuits pour les troupeaux impactés en utilisant des panneaux de signalisation et facilitant leur passage en toute sécurité vers l'entendu du terrain collectif, il sied de rappeler que la superficie globale de la DA319 relevant de la collectivité ethnique de Bouanane est de **2872Ha**, dont seulement 103Ha est acquise dans le cadre de ce projet, ce qui évite aux pasteurs de subir des pertes financiers.

Les éventuels impacts du projet sur son environnement local sont traités dans le cadre de l'étude d'impact environnemental et social réalisée pour le site. Le résultat de cette étude est pris en compte dans le PGES à mettre en œuvre par les parties concernées au profit de la population.

Il sied de rappeler que les produits de cession du terrain collectif abritant la centrale solaire ont été versés à la DAR (Direction des Affaires Rurales), organisme tuteur des communautés concernées par le terrain acquis, et qui est chargé de la gestion des fonds de cette collectivité en fonction de leur besoins (répartition des fonds entre ayant droit selon la procédure en vigueur, réalisation de projets de développement, conservation et apurement juridique d'autres biens). A cet effet, la cession d'une partie de leurs biens, permet aux collectivités ethniques de financer des projets de développement local au bénéfice de la population concernée.

Le processus de développement de ces projets, sous la responsabilité du ministère de l'Intérieur, et avec l'appui de Masen, se déroule dans un cadre participatif, prenant en compte les personnes vulnérables dans la prise de décision sur la nature du projet à réaliser :

- 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.

En fonction 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.

VIII. Méthodes d'évaluation des terrains et outils de compensation

La législation marocaine prévoit une Commission Administrative d'Evaluation (CAE) qui fixe la valeur vénale des terrains sur la base des prix des ventes enregistrées dans la région.

Les critères d'évaluations prévus par la loi invitent les parties concernées à adopter une estimation écartant toute spéculation : tout 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 ».

De même, seuls les propriétaires disposant de titres fonciers ou détenteurs de droits reconnaissables par la législation nationale sont indemnisés pour les terres perdues, dans le cadre de la procédure d'expropriation. Les occupants formels tels que les locataires sont indemnisés si leurs droits sont déclarés par le propriétaire. Tandis que les occupants informels ne reçoivent aucune indemnisation.

Par ailleurs, et conformément aux exigences de la BEI et de la KFW, les détenteurs de droits formels ou reconnaissables par la législation nationale sont à indemniser pour les droits de propriété à la valeur de remplacement intégrale (prix du marché pour des terres similaires plus les coûts de transaction) et que les occupants informels doivent être compensés pour les améliorations qu'ils auraient édifiées sur la terre et assistés à se réinstaller et à restaurer leurs moyens d'existence. Également, la NES 5 privilégie le remplacement des terres affectées par des terres de potentiel équivalent par rapport à la compensation en numéraire.

Comme mesures de compensation prévues dans le cadre du projet « Noor Atlas Bouanane », l'opération d'acquisition du terrain dédiée à la centrale solaire, a été faite à l'amiable, sur la base de **la valeur de remplacement intégrale** de l'assiette cédée, soit un montant de **1.558.081,50Dhs** comme prix de cession du terrain, majoré de **31.161,63 Dhs** comme coût de transaction.

Concernant les terrains à mobiliser pour les infrastructures hors site, l'indemnisation des pylônes sera faite, conformément à la réglementation en vigueur, sur la base de la superficie réelle, et l'état des lieux actuelle constatée par un Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé. Le montant d'indemnisation sera arrêté par une Commission Administrative d'Expertise (CAE)

sur la base des prix des terrains pratiqués au niveau local et aussi sur la base de négociation avec des représentants des populations qui sont représentés dans la CAE.

Masen prendra toutes les mesures possibles pour assurer la prompte compensation de toutes les personnes affectées par le projet avant d'entamer les travaux.

IX. Consultations publiques, information de la population et mécanismes de gestion de doléances

1. Consultations publiques :

Conformément aux exigences de la BEI et de la KFW pour l'information des parties prenantes du projet, y compris les femmes et les personnes vulnérables, des risques et enjeux environnementaux et sociaux, notamment des déplacements involontaires qu'il est susceptible d'occasionner et des outils de leur gestion, une réunion de consultation publique a été organisée le 7 novembre 2019, en présence des différentes parties prenantes du projet de la centrale solaire de Bouanane.

Cette consultation a été programmée en commun accord entre l'ONEE-BE et les autorités locales et avait pour objectif d'informer les parties prenantes du projet, y compris la population locale, les groupes vulnérables et les ONGs, et de recueillir leur point de vue sur les différents enjeux du projet et ainsi pouvoir les intégrer comme des mesures d'atténuation.

Cette consultation a été également l'occasion pour communiquer clairement avec la population impactée, leur expliquer les procédures en cours, les dates clés ainsi que les mécanismes de gestion des doléances.

Un compte rendu détaillé de la réunion de consultation publique précisant les modalités d'information et de communication ainsi que le détail des échanges établies est objet de l'annexe 7 ci-joint.

2. Mécanisme de gestion des plaintes:

Masen et conformément aux standards de la BEI et de la KFW, a mis en place un mécanisme extra-judiciaire, spécifique au traitement des doléances liées au projet qui prendra en charge, toutes les revendications des communautés touchées quel qu'en soit le sujet et la nature, que cela soit au niveau de la phase de développement (Contestation d'un droit, évaluation des nuisances ...) ou au niveau de la phase des travaux et d'exploitation (nuisance dues à l'augmentation des poussières et du bruit, coupure d'électricité suite aux travaux de raccordement de la centrale ...).

Ledit mécanisme de gestion des plaintes, se matérialise par la mise en place d'un comité de gestion des plaintes qui aura pour rôle d'examiner les recours, de proposer des amendements et d'assurer la transparence du mécanisme. La composition de ce comité, et selon la phase du projet, comprendra un représentant de Masen, un représentant de l'autorité locale, un

représentant des communes concernées et le représentant des entreprises des travaux et leur sous-traitant.

Les étapes de gestion des plaintes s'articulent autour des points suivants :

- Réception et enregistrement de la doléance : toutes les doléances entrantes sont reconnues comme tels peu importe leurs voies (lettre, verbalement, ...). Elles sont enregistrées et datées afin d'assurer au plaignant que l'organisation répond correctement ;
- Inspection du site et investigation : une étude approfondie de chaque doléance doit être menée afin de déterminer la nature des doléances et identifier les mesures possibles pour les traiter ;
- Réponse : une solution flexible est à prévoir pour chaque type de doléances, cette solution est à proposer au plaignant pour obtenir son accord ;
- Suivi et évaluation : un suivi étroit de la mise en place de la solution retenue est à observer, des confirmations des plaignants sont à recueillir afin d'assurer que les plaintes de même nature ne se reproduisent pas.

Le Mécanisme de Gestion des Plaintes proposé, détaillé dans le PEPP du même projet, couvre les différentes phases du projet et permettra de servir de moyen de communication par lequel les parties prenantes et particulièrement les plus vulnérables, peuvent communiquer leurs soucis et propositions aux responsables du Projet et aux autorités , d'autant plus qu'il favorisera la résolution à l'amiable des plaintes dans un processus transparent, accessible et crédible pour les personnes, les communautés et les autorités concernées et sans nuire à l'avancement des activités du Projet.

X. Organisation, budget, calendrier et monitoring

1. Financement

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition du terrain dédié à la centrale solaire a été pris en charge par l'ONEE, tandis que les terrains dédiés aux infrastructures sera 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 et indemnisations des terrains.

2. Organisation de la mise en œuvre du PAT

C'est au niveau de la Direction Exploration du Pôle Développement de Masen, qu'une cellule composée de 3 responsables est dédiée à l'équipe projet Noor Atlas dans son volet mobilisation du foncier, conformément aux législations nationales et aux exigences de la BEI et de la KfW.

Ladite cellule est chargée de l'élaboration, la mise à jour et la mise en œuvre du présent PAT, elle a pour attributions :

- Mener les travaux topographiques, les enquêtes parcellaires et identifier l'ensembles des PAP ainsi que les incidences foncières sur les droits des tiers ;
- Mise en place du scenario convenable pour la mobilisation du foncier, en concertation avec l'ensemble des parties prenantes et élaboration du plan d'acquisition du Terrain y afférent ;
- Information et consultation des personnes affectées par le projet et de leurs organisations de base et diffusion auprès d'elles des procédures à dérouler pour la mobilisation du foncier ;
- Préparation des actes de la procédure d'expropriation, et de la réunion de la CAE, ainsi que sensibilisation à la prise en compte du principe de compensation à la valeur de remplacement ;
- Entreprendre, en concertations avec les autorités locales, des actions d'information des PAP sur l'enquête administrative, et d'appui dans les démarches pour les PAP ne disposant pas d'actes justificatifs de propriété ;
- Assurer le suivi des actions entreprises pour l'acquisition des terrains notamment en ce qui concerne : la consultation des populations et l'indemnisation des ayants droits.

3. Calendrier

Le foncier dédié à la centrale solaire étant transféré à Masen, le calendrier d'indemnisation des autres terres qui seront touchés par les opérations d'aménagement des infrastructures hors site est à définir une fois les études techniques figées.

Dates	Etapas relatives au processus d'acquisition
A venir en 2024	Obtention des tracés et emplacements définitifs des infrastructures hors site
	Travaux topographiques et identification de la consistance et des PAP
	Processus d'évaluation des indemnisations
	Processus d'indemnisation et de mobilisation des terrains.

4. Modalités de suivi

Masen est responsable de l'élaboration et du suivi de l'exécution des plans d'acquisition des terrains. A ce titre, elle s'assurera que l'ensemble des personnes affectées par le projet et recensées seront effectivement pris en compte et dédommagés selon les modalités figurant dans ce PAT, et que le démarrage des travaux ne s'effectuera que si le processus d'indemnisation est engagé.

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 ;

- les indicateurs de performances liés à l'identification des PAP (Nombre des PAP), au paiement des compensations (Montant des compensations payés, nombres des recours), et aux concertations (Nombres des réunions tenues, nombres de participants), seront renseignés et exploités ;

- les jalons et délais réglementaires (Enquête administrative, publication du décret) seront particulièrement observés, afin d'assurer le respect de la procédure d'expropriation.

Ces tableaux 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.

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.

Les travaux au niveau du site ne devraient pas commencer avant que les mesures pertinentes du présent PAT soient mises en œuvre.

XI. Annexes

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

الجريدة الرسمية		5890
المادة 19	<p>يتم كراء عقارات الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمرضاة، على أساس دفتر تحملات، ولمدة تتناسب مع طبيعة المشروع المراد إنجازه.</p> <p>لا تسري أحكام القانون رقم 49.16 المتعلق ببراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي على عقود كراء عقارات الجماعات السلالية.</p>	المادة 16
المادة 20	<p>يمكن إبرام عقود التفويت بالمرضاة واتفاقات الشراكة والمبادلة 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 بالمرضاة، لفائدة الفاعلين العموميين والخواص.</p> <p>تتم مباشرة إبرام العقود والاتفاقات السالفة الذكر بعد مصادقة مجلس الوصاية المركزي.</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 21	<p>يتم بيع المنتوج الغابوي والغلل والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية عن طريق المنافسة، وعند الاقتضاء بالمرضاة.</p>	المادة 17
المادة 22	<p>تحدد بنص تنظيمي كيفية تطبيق الأحكام الواردة في هذا الباب.</p>	<p>يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات، والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المفترزة 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 بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.152 بتاريخ 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995).</p>
المادة 23	<p>يتم تدبير الموارد المالية المتأتية من المعاملات التي ترد على أملاك الجماعات السلالية ومسك الحسابات المتعلقة بها من طرف سلطة الوصاية بتنسيق مع جماعات النواب الممثلة للجماعات السلالية المالكة.</p>	المادة 18
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>	<p>يمكن للجماعة السلالية، بعد إذن سلطة الوصاية، أن تطلب تحفيظ أملاكها العقارية وتتبع جميع مراحل مسطرة التحفيظ العقاري بواسطة جماعة النواب، كما يمكنها أن تتعرض على مطالب التحفيظ التي يتقدم بها الغير، إلا أن رفع هذا التعرض، كليا 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 25	<p>يمكن استعمال الموارد المالية للجماعات السلالية من أجل اقتناء عقارات لفائدتها، وكذا إجراء مبادلات عقارية.</p>	

2. Annexe 02 : Matrice comparative entre la loi marocaine et les exigences de la KfW et la BEI en matière d'acquisition des terrains

Thème	Normes E&S de la BEI n°6 et 7	Directives de la KFW (NES 5 et 10)	Législation marocaine (Loi 07/81)
Conception	Examiner l'ensemble des possibilités afin d'éviter et (ou) de réduire au minimum les déplacements physiques et (ou) économiques.	La NES5 exige d'abord d'éviter la réinstallation involontaire ou, lorsqu'elle est inévitable, la minimiser en envisageant des solutions de rechange lors de la conception du projet	Il n'y a aucune prescription légale ou réglementaire explicite d'évitement ou de minimisation de l'expropriation en application de cette disposition constitutionnelle
Recours à la procédure coercitive : (expropriation)		La NES5 encourage les règlements négociés qui évitent les inconvénients des longues procédures judiciaires, les retards et les coûts supplémentaires que peut engendrer l'expropriation	-Aucune prescription explicite d'éviter la procédure coercitive et d'encourager l'acquisition à l'amiable
Instrument de réinstallation	Etablir un instrument de réinstallation adéquat (CRP, PAT, PRMS)	La NES5 exige que la gestion des impacts sociaux de toute acquisition de terrain soit faite sur la base d'un instrument de réinstallation élaboré en tenant compte de la nature du déplacement, de son ampleur et de la sévérité de ses impacts	Non prévu par le cadre légal marocain
Recensement	Un recensement de tous les PAP est exigé, en plus d'un inventaire de l'intégralité des pertes	La NES 5 exige un recensement des personnes affectées par l'acquisition des terres et par les déplacements physiques et/ou économiques ou les deux ainsi, qu'un inventaire détaillé des biens affectés par l'opération	La loi 7-81 n'exige pas de recensement des personnes affectées. Elle fait cependant obligation aux propriétaires de déclarer, lors de l'enquête administrative tous les détenteurs de droits formels sur leurs propriétés. De même, elle exige la désignation des « propriétés frappées d'expropriation » qui doivent faire l'objet d'un plan et d'un état parcellaires indiquant leurs superficies, les cultures, structures et tout autre bien affecté

Etude socioéconomique	Une étude socio-économique est exigée précisant les profils, les vulnérabilités et la nature des incidences	Selon la NES 5, une étude socioéconomique est nécessaire en complément du recensement et de l'inventaire.	La loi ne prescrit pas d'étude socioéconomique
Date limite	Une date butoir dûment étayée par des documents et efficacement communiquée aux PAP est à fixer, passée cette date aucun PAP n'est sujet d'indemnisation ou d'assistance	Une date limite à l'éligibilité doit être fixée et les PAP doivent en être informés. Les personnes s'installant dans la zone après la date limite ne peuvent prétendre aux indemnités ou à la politique de réinstallation du projet	Un délai de deux mois à partir de la date de publication de l'acte déclaratif de l'utilité publique est fixé, pour faire connaître, tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits réels sur les immeubles expropriés, tous autres tiers sont tenus, dans ce même délai, de se faire connaître faute de quoi « ils restent seuls chargés envers ces personnes des indemnités qu'elles pourraient réclamer »
Droits et Eligibilité	Les catégories admissibles sont : a. Tout détenant des droits légaux formels sur les terres ou les biens ; b. les personnes qui n'ont pas de droits légaux formels sur les terres et (ou) les biens, mais ont des revendications sur ces terres ou ces biens qui sont reconnues ou reconnaissables en vertu du droit national ou des droits traditionnels et coutumiers ; c. les personnes qui n'ont aucun droit légal ou revendication légitime sur les terres et (ou) les biens qu'elles occupent ou utilisent.	Toutes les personnes affectées, sont éligibles à la politique de réinstallation du projet : -celles qui ont des droits légaux formels sur les terres ; -celles qui n'ont pas de droits légaux formels sur les terres au moment du recensement mais dont la revendication des terres est reconnue par le droit national ou est susceptible de l'être ; -Celles qui n'ont aucun droit légal ou revendication susceptible d'être reconnue sur les terres qu'elles occupent.	Seuls les droits formellement établis, droit de propriété et tout autre droit réels tels que location, Zina, usufruit, mais exercés dans le cadre d'un bail ou reconnus par le propriétaire et déclarées lors de l'enquête administrative -Les droits non établis formellement ne sont pas pris en compte et ne reçoivent aucune indemnité ou assistance
Evaluation	L'estimation est au coût de remplacement intégral	L'évaluation est faite sur la base du principe du coût de remplacement défini comme une méthode d'évaluation qui établit une	L'évaluation a pour base la valeur vénale du bien affecté le jour du prononcé de l'expropriation. Elle est déterminée à partir des prix pratiqués dans la zone.

		indemnisation suffisante pour remplacer les actifs perdus, plus les coûts de transaction.	La loi ne considère pas les éléments qui entrent dans le calcul de la valeur de remplacement : coût de la transaction par exemple.
Type de compensation	Les PAP ont la possibilité de choisir entre une indemnisation financière au coût intégral de remplacement ou une compensation en nature	La NES 5 prévoit des compensations en numéraire et des compensations en nature	La loi marocaine ne prévoit que l'indemnisation en espèce. Pas d'indemnisation en nature
Moment de versement des indemnités et prise de possession du terrain	Le paiement de l'indemnisation doit être effectué avant la réinstallation effective des PAP	La prise de possession des terres et le commencement des travaux ne peuvent se faire qu'à la condition qu'une pleine et entière indemnisation ait été versée effectivement aux personnes affectées	La loi 7-81 autorise l'expropriant à prendre possession du terrain et à commencer les travaux avant que les PAP n'aient perçu effectivement leurs indemnités. Il suffit que les prix des terres affectées aient été fixés par la CAE, que le montant de ces prix ait été payé effectivement aux ayants droit ou que l'expropriant l'ait déposé comme indemnité provisionnelle à la CDG et qu'il ait présenté une requête de prise de possession au tribunal administratif.
Expulsions forcées	Les expulsions forcées ne sont pas tolérées par la BEI que si elles respectent pleinement les dispositions des instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme et le droit national.	La NES 5 exige d'éviter toute éviction forcée.	La loi marocaine n'interdit pas le recours aux expulsions forcées
Assistance aux personnes vulnérables	La norme 7 exige d'appliquer des dispositions spéciales lors des consultations, recensement, estimations, versement de la compensation et la restauration	La NES 5 exige d'identifier les personnes qui parce que vulnérables ou défavorisées sont susceptibles de subir de manière plus sévère les impacts négatifs du projet ou de ne pas	La loi 7-81 ne prévoit pas de mesures d'assistance en faveur des personnes vulnérables

	des moyens de subsistance afin que les intérêts des peuples autochtones et les groupes vulnérables soient respectés	être capable de tirer profit de ses avantages au même titre que les autres catégories de PAP	
Restauration des moyens de subsistance	Prévoir des mesures de compensation, une aide ciblée et un soutien transitoire pour tout PAP dont les revenus ou les moyens de subsistance ont subi des répercussions négatives	La NES recommande de mettre en œuvre un instrument adéquat pour le rétablissement des moyens de subsistance des personnes affectées	La loi 7-81 prévoit l'indemnisation de la perte d'actifs sur la base de leur valeur vénale mais ne comporte pas d'exigence de restauration des moyens de subsistance
Divulgence d'informations et consultation	Maintenir un dialogue de manière transparente et constructive avec les PAP à intervalles réguliers tout au long de la planification, de la mise en place, du suivi et de l'évaluation de la réinstallation	Diffuser aux personnes et communautés affectées toutes les informations pertinentes qui leurs permettent de participer au processus de réinstallation à toutes ses étapes Consulter les PAP sur toutes les questions qui les concernent, et les encourager à exposer leur point de vue et à participer et que leurs points de vue	La loi 7-81 prévoit des mesures pour porter les actes administratifs et judiciaires de la procédure à la connaissance du public concerné sous forme de publication dans le Bulletin Officiel et dans des journaux nationaux, sous forme d'affichage dans les locaux de la commune et, dans certains cas sous forme de notification individuelle. -La consultation se limite à l'enquête administrative ouverte sur l'acte de cessibilité pendant 60 jours.
Budget	Mis en place un système de suivi adapté à l'ampleur de la réinstallation et aux risques encourus	Un plan de budget est requis qui identifie les coûts de l'ensemble des actions les sources de leur financement et un plan de leur exécution durant les étapes du processus	La loi 7-81 ne requiert pas de plan de budget
Suivi-évaluation		L'élaboration dès le départ au niveau de l'instrument de réinstallation d'un système de suivi-évaluation	Non prévu par la loi 7-81

3. Annexe 0.3 : Etat d'avancement et d'évaluation de l'opération de mobilisation

Projet	Localité	Foncier à mobiliser					Propriétaire / Ayant droit	Outils de mobilisation	Etat d'avancement	Indemnisation		Observation	Actions menées	Actions à mener	Indicateur de performance
		Nature	Réf foncière	Sup(HA)	Statut foncier	Consistance/ Etat d'occupation				Prix CAE (Dhs/m²)	Montant de remplacement (Dhs)				

5. Annexe 05 : Contrat d'acquisition du terrain entre l'ONEE et le ministère de l'intérieur

Tayeb Benali A. Batonnier
Abdelkader Bouchkhachk

الطيب بنعلي نقيب سابقاً
عبد القادر بوشخاشخ

AVOCATS



محاميان

Agrées auprès la cour de cassation

مقبولان لدى محكمة النقض

Oujda Le 17 جويلية 2019 وجدة في

عقد بيع

المرجع الخاص: 7834

استنادا إلى المادة 4 من القانون رقم 39.08 المنفذ بالظهير الشريف رقم 11.1.178 الصادر في 25 ذي الحجة 1432 هجرية الموافق 22 نونبر 2011 ميلادية.

فإننا نحن الموقعين أسفله:

الأستاذ الطيب بنعلي نقيب سابق والأستاذ عبد القادر بوشخاشخ المحاميان بهيئة وجدة والمسجلان بجدول المحامين الرسميين الأول في تاريخ 1968/11/07 والثاني بتاريخ 1982/12/07 المقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

نشهد بموجب هذا العقد وتحت كافة الضمانات القانونية الجاري بها العمل ووفقا للضوابط القانونية قد وقع الاتفاق والتراضي على ما يلي:

وقع بيع بين الطرفين أسفله:

1- الجماعة السلالية الأصلية بوغان بإقليم فيجيج والممثلة من طرف السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على الجماعات السلالية ينوب عنه السيد عبد المجيد الحنكاري العامل مدير الشؤون القروية.

الطرف الأول بصفته بانعا من جهة

2- المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص ممثله القانوني الكائن بمقره في شارع محمد بلحسن الواناني شمال الرباط.

الطرف الثاني بصفته مشتريا من جهة أخرى

إمضاء : يتناظر القروية مجلس الوعاية عدد 86-04-18 بتاريخ: 18/04/26 والقاضي بتفويت قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية بوغان تبلغ مساحتها حوالي 103 هكتار 87 أرا 21 س تقطع من التحديد الإداري عدد 1/319، متواجدة بإقليم فيجيج لفائدة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب من أجل إنجاز محطة حرارية للطاقة الشمسية.

42, Boulevard Mohamed Derfoufi, Oujda 6000 Tél:0536683440-Email:ali-Kader@hotmail.fr وجدة في 42 شارع محمد الدر فوفى

تسم التعاقد بموجبه على ما يلي:

الفصل الأول: الموضوع:

بموجب هذا العقد وتحت كافة الضمانات القانونية وبناء على الوثائق المذكورة أعلاه والمودعة بمكتبنا الكائن بالعنوان أعلاه.

تفوت الجماعة السلالية الأصلية بوغان ممثل من طرف وزير الداخلية بصفته الوصي على الجماعات السلالية لفائدة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص ممثله القانوني قطعة أرضية تبلغ مساحتها حوالي 103 هكتار 87 أر 21 س تقطع من التحدد الإداري عدد 319/أ، متواجدة بإقليم فيجيح لفائدة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب من أجل إنجاز محطة حرارية للطاقة الشمسية.

وقد رسمت حدود هذه القطعة الأرضية بالتصميم المعد لهذه الغاية من طرف الجهة والمصالح المختصة كما يلي:

Borne :	X	Y
P1B.1	725691.12	164050.58
P1B.2	725723.51	163873.49
P1B.3	725755.95	163696.39
P1B.4	725788.35	163519.28
P1B.5	725564.13	163478.22
P1B.6	725347.77	163438.59
P1B.7	725383.77	163241.86
P1B.8	725417.47	163056.84
P1B.9	725168.66	163011.27
P1B.10	724971.95	162975.25
P1B.11	724793.32	162942.73
P1B.12	724578.25	162903.57
P1B.13	724551.84	163058.85
P1B.14	724518.32	163256.01
P1B.15	724487.05	163439.82
P1B.16	724453.53	163636.96
P1B.17	724420.01	163834.11
P1B.18	724631.93	163870.16
P1B.19	724843.85	163906.20
P1B.20	425055.79	163942.40
P1B.21	725624.72	163978.48
P1B.22	725479.66	164014.53



عن وزير الداخلية ورئيس المجلس
المجالس الجهوية للتعاون
العام، محمد اليعقوب المصطفى
الإمام : عبد الحفيظ المصطفى

الطيار بنعلي (تقديم ساكنة)
عميد القيسان بوشناق
المجاهدين المقيمين بوجدة
42 شارع محمد الدرفوفي وجدة
الهاتف: 0536683440
الفاكس: 0536683440
البريد الإلكتروني: ali-kader@hotmail.com

42, Boulevard Mohamed Derfoufi, Oujda 6000 Tél:0536683440. Email: ali-kader@hotmail.com

الفصل الثاني: ثمن البيع:

ينجز هذا البيع بثمن فردي قدره خمسة عشرة ألف درهم (15.000.00) للهكتار الواحد، أي ما مجموعه مليون و خمسمائة و ثمانية و خمسون ألف و واحد و ثمانون درهم و خمسون سنتيما (1.558.081.50) تضاف إليه نسبة 2 % المتمثلة لنفقات التسيير أي ما يعادل واحد و ثلاثون ألف و مائة و واحد و ستون درهم و ثلاثة و ستون سنتيما (31.161.63)، ليصبح الثمن الإجمالي مليون و خمسمائة و تسعة و ثمانون ألف و مائتين و ثلاثة و أربعون درهم و ثلاثة عشر سنتيما (1.589.243.13) يؤدي في الحساب البنكي رقم التعريف البنكي 225810019504203651010237 المفتوح في اسم وزارة الداخلية بالقرض الفلاحي - وكالة الحسابات الكبرى 28 زنقة فارس المريني - بالرباط.

الفصل الثالث: حيازة العقار:

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

الفصل الرابع: التزامات البائع:

يلتزم البائع بكافة الضمانات القانونية والعادية كما يلتزم بقبول كافة الالتزامات المنصوص عليها طبقا لأحكام هذا العقد.
يصرح البائع بأن العقار موضوع هذا البيع خال من أي ارتفاق أو حق عيني للغير.

الفصل الخامس: التزامات المشتري:

يلتزم المقتني بأداء جميع انواع الضرائب والجبايات والرسوم المفروضة على هذا العقار موضوع هذا العقد কিমা كان نوعها أو مصدرها حالا ومستقبلا وذلك انطلاقا من تاريخ التوقيع على صحة ونفاذ بنوده.

الفصل السادس: تحديد المساحة:

يصرح المتعاقدان أن المساحة المبينة أعلاه هي على وجه التقدير والتقريب وسيتم تحديدها بالضبط عند انتهاء إجراءات التحفيظ العقاري.
وبناء عليه فإن طرفي العقد يعطيان من الآن وبموجب المقنضيات المنصوص عليها في هذا العقد موافقتهم التامة على المساحة الحقيقية والنهائية التي ستظهرها العمليات والمسح الطبوغرافي والتي ستنتج طبقا لنظام التحفيظ

في حال الظهور فرق في المساحة بالزيادة أو النقصان فإن طرفي العقد يلتزمان بموجب هذا العقد بأن يعوض أحدهما الآخر نقدا أو عينا على أساس الثمن المؤسس على نسبة الثمن الإجمالي المنصوص عليه ضمن منطوق الفصل الثاني من هذا العقد.

الفصل السابع: التسجيل والتحفيظ:

يوكل الطرفان إلى حامل هذا العقد القيام بإجراءات التسجيل والتحفيظ لدى الإدارات والمصالح المعنية المختصة دون حاجة لحضور الطرف الآخر.



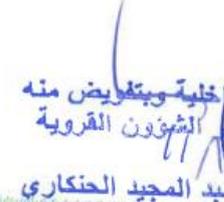
42, Boulevard Mohamed Derfoufi, Oujda 6000 Tél:0536683440-Email:ali-kader@hotmail.fr

الفصل الثامن: محل المخابرة:

اتفق الطرفان على أن يكون محل المخابرة بالنسبة لتنفيذ مقتضيات هذا العقد كل حسب عنوانه المذكور
بدياجة هذا العقد.
فصل فريد:

إن توقيع كل من الطرفين على هذا العقد يعد إقرارا صريحا بما جاء فيه وبما تضمنته بنوده ويكون سريانه منتجا
لآثاره القانونية في مواجهة عاقديه.

حرر بوجدة في ست نسخ أصلية بتاريخ _____
الإمضاءات

<p>المقتني - المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب، ينوب عنه مديره العام السيد: عبد الرحيم الحافظي</p> 	<p>البائع - وزير الداخلية بصفته الوصي على الجماعة السلالية بوغان، ينوب عنه العامل مدير الشؤون القروية السيد: عبد المجيد الحنكاري</p>   <p>عن وزير الداخلية المجلس الإمضاء السيد عبد المجيد الحنكاري الوزير الحظية</p>
--	--

سجل مكنس بوعرف
04 2019
169
125
R 167 12019
2019 537
أجبات 79 583
مع تسجيلات
قانون رقم 39-08

حرر العقد بمكتب الأستاذين التقيب بنعلي وعبد القادر وشاشخ.
تم التعريف بامضاء الأستاذين المحامين بهينة وجدة بتاريخ:
تحت عدد:
تطبيقا لمقتضيات المادة 4 من القانون رقم 39-08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

إمضاء رئيس كتابة الضبط
بالمحكمة الابتدائية بوجدة

Receveur de l'Administration Fiscale
Youssef KHAIRI

Agent YOUSSEF LAKHDAR
Vu pour la seule légalisation
Matérielle de la signature de
Said BOUTOURI
Chef de Service 2
de Légalisation Centrale

الطبيب بنعلي التقيب
عبد القادر بنوشاشخ
المحامين
42 شارع محمد الدرفوفي وجدة
الهاتف: 0536 68 34 40
الفاكس: 0536 70 05 88 / 0536 70 38 04

السيد رئيس مصلحة كتابة الضبط
بالمحكمة الابتدائية بوجدة
سليمة بوعرف
مكتب القاضي بالمحكمة وجدة
26 نونبر 2019

42, Boulevard Mohamed Derfoui, Oujda 6000 Tél: 0536 83440 - Email: ali-Kader@hotmail.fr وجدة

6. Annexe 06 : Accord du conseil de tutelle pour l'opération de cession

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
مجلس الوصاية

قرار مجلس الوصاية

بالمصادقة على تفويت قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية بوغانان
لفائدة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الكهرباء-



رقم 86 - م ع - 18-04

إن مجلس الوصاية الممثل من طرف رئيسه وزير الداخلية أو نائبه بصفته الوصي على الجماعات الأصلية.

- بناء على مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919. وطبقا للفصلين الثالث والثاني عشر منه.
- بناء على الفصل الحادي عشر الذي يعد استثناء لما جاء في الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية و تفويتها حسب ما وقع تميمه أو تغييره.
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 707.17 صادر في 20 رجب 1438 الموافق لـ 18 أبريل 2017 بتعيين رئيس دورات مجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السالوية.
- بناء على الطلب الذي تقدم به المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الكهرباء- في موضوع اقتناء قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية بوغانان.
- بناء على موافقة نواب الجماعة الأصلية المؤرخة في 2017/05/23.
- بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم بتاريخ 2017/05/23.
- بناء على اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 26 أبريل 2018.

يقرر ما يلي

الفصل الأول : الموضوع

يصادق على تفويت قطعة أرضية تابعة للجماعة الأصلية بوغانان ، البالغة مساحتها حوالي 103 هكتار 87 آر 21 س ، تقتطع من التحديد الإداري عدد 319/أ، متواجدة بإقليم فجيح، لفائدة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الكهرباء-، وذلك من أجل إنجاز محطة حرارية للطاقة الشمسية.

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

Borne:	X	Y
P1B.1	725691,12	164050,58
P1B.2	725723,51	163873,49
P1B.3	725755,95	163696,39
P1B.4	725788,35	163519,28
P1B.5	725564,13	163478,22
P1B.6	725347,77	163438,59
P1B.7	725383,77	163241,86
P1B.8	725417,47	163056,84
P1B.9	725168,66	163011,27
P1B.10	724971,95	162975,25
P1B.11	724793,32	162942,73
P1B.12	724578,25	162903,57
P1B.13	724551,84	163058,85
P1B.14	724518,32	163256,01
P1B.15	724487,05	163439,82
P1B.16	724453,53	163636,96
P1B.17	724420,01	163834,11
P1B.18	724631,93	163870,16
P1B.19	724843,85	163906,2
P1B.20	725055,79	163942,4
P1B.21	725267,72	163978,48
P1B.22	725479,66	164014,53

الفصل الثاني ثمن البيع

ينجز هذا البيع بثمن فردي قدره خمسة عشرة ألف درهم (15.000,00) للهكتار الواحد، أي ما مجموعه مليون وخمسمائة وثمانية وخمسون ألف وواحد وثمانون درهم وخمسون سنتيما (1.558.081,50)، تضاف إليه نسبة 2% المتمثلة لنفقات التسيير أي ما يعادل واحد وثلاثون ألف ومائة وواحد وستون وثلاثة وستون سنتيما (31.161,63)، ليصبح الثمن الإجمالي مليون وخمسمائة وتسعة وثمانون ألف ومائتين وثلاثة وأربعون درهم وثلاثة عشر سنتيما (1.589.243,13)، يؤدي في الحساب البنكي رقم التعريف البنكي 225810019504203651010237 المفتوح في اسم وزارة الداخلية بالقرض الفلاحي - وكالة الحسابات الكبرى 28 زنقة أبو فارس المريني بالرباط.

الفصل الثالث: حيازة العقار :

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

الفصل الرابع: مدة سريان العمل بهذا القرار.
يسري العمل بهذا القرار لمدة ستة أشهر ابتداء من تاريخ توقيعه.

الفصل الخامس: إجراءات البيع.
تباشر إجراءات البيع ويحرر عقد البيع استنادا إلى هذا القرار داخل المدة المشار إليها في الفصل الرابع أعلاه وإلا اعتبر هذا القرار لاغيا.

حرر بالرباط في: 2018/04/26

قرار مجلس الوصاية

رقم 86 - م ع - 18-04

توقيعات أعضاء مجلس الوصاية

رئيس دورات مجلس الوصاية
نيابة عن وزير الداخلية الوصي على الجماعات الأصلية

رئيس دورات مجلس الوصاية
نيابة عن وزير الداخلية
ويأمر منه
إمضاء: عبد الصمد الحنكاري



ممثل مديرية
الشؤون الإدارية

نزهة لوليشكي

ممثل المديرية العامة
للشؤون الداخلية

محجوب زاهر

ممثل وزارة الفلاحة والصيد البحري
والتنمية القروية والمياه والغابات

كريم سنكاو

عضو مجلس الوصاية

عبدالفني عبدالوارث

عضو مجلس الوصاية

محمد الكيلاني

7. Annexe 07 : Compte rendu de la réunion de la consultation publique du 7 novembre 2019

ONEE
Projet de la Centrale Solaire NOOR ATLAS
Etude Cadre Environnementale et Sociale

 Centrale Solaire Photovoltaïque– Commune BOUANANE
 Réunion de Consultation Publique – CP

Compte Rendu
 BOUARFA le 07 NOVEMBRE 2019

1. Indications générales

Objet &	<ul style="list-style-type: none"> - Informer les participants sur le projet (ses composantes, ses phases, son état d'avancement,..) et sur les résultats de l'EIE cadre réalisée, (Enjeux Environnementaux et Sociaux : Risques d'impacts et mesures d'atténuation) ; - Répondre aux interrogations et questionnements des participants et collecter leurs observations, leurs propositions et leurs recommandations.
Ordre du jour	<ul style="list-style-type: none"> - Partage et explications des résultats sur les enjeux environnementaux qui ont été identifiés et les mesures de leur élimination ou /et atténuation ; - Discussions, explications et collecte des questionnements, des observations et des propositions et recommandations.
Dates et lieu	- Jedi 07 Novembre 2019 au siège de la Province de Figuig à Bouarfa
Participants	<p>30 invités ont participé à cette réunion, représentant diverses structures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Départements Techniques et Administratifs Provinciaux ; - Elus (conseillers communaux) ; - Organisations Non Gouvernementales - ONG ; - Journalistes - ONEE siège, région et province. ; - Bureau d'études PHÉNIXA - La liste détaillée des participants est donnée en Annexe
Supports	<p>Deux exposés (présentations PPT) ont été présentés en arabe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1^{er} exposé de Mme Samira (ONEE) sur le projet NOOR ATLAS dans sa globalité (Composantes, stations, étapes et état d'avancement,...) ▪ 2^{ème} exposé de Mme Hajar Alaoui Sossi, (PHÉNIXA) sur les résultats de l'EIE cadre réalisée
Langue	En concertation avec les participants, au démarrage de la réunion, l'arabe dialectal a été choisi comme moyen de communication
Mode d'invitation	<ul style="list-style-type: none"> - Le 23/10/2019 : Invitations transmises par Monsieur le Gouverneur de la Province de FIGUIG à l'ensemble des participants sur la base du courrier qui lui a été adressé par l'ONEE (liste des invités en annexe1) ; - Le 31/10/2019 : Deux Avis d'information de la tenue de la Consultation Publique ont été publiées dans les journaux : Le Matin & Sahara Maghribia (Copie en annexe 2)
Déroulement	<ul style="list-style-type: none"> - Etape 1 : Accueil des participants, présentation du contexte et de l'ordre du jour ; - Etape 2 : Exposés en Arabe ;

- **Etape 3** : Questions – Réponses, discussions – et clôture de la manifestation.

2. Etape 1 : Accueil des participants, présentation du contexte et de l'ordre du jour

- Arrivées et inscription des participants sur la liste de présence à l'entrée

Mot d'ouverture : M. le Gouverneur de la Province de FIGUIG

- En conformité avec la réglementation en vigueur, nous assistons à cette réunion dite « consultation publique (CP) » avec les cadres de l'ONEE (de la région et du siège) pour avancer dans la concrétisation du projet de la future station solaire de BOUANANE.
- L'objet étant de discuter et d'échanger sur les résultats de l'Etude Environnementale Cadre qui a été réalisée par le bureau d'Etude PHENIXA ici présent
- Je donne la parole au bureau d'étude pour faire leurs exposés

- **Animateur** : M. Mohammed FEZZAZ (Groupement BET : PHÉNIXA – BURGEAP- et BIOTOPE) :

- a expliqué l'objet et l'objectif de l'atelier et a donné plus d'explications sur l'ordre du jour ;
- a sensibilisé les participants sur l'importance de leurs contributions notamment leurs questionnements et leurs recommandations qui seront prises en compte pour la réalisation de l'EIE Spécifique qui va suivre cette étape

3. Etape 2 : Exposés & Explications

- **Exposé 1** : Mme SAMIRA MANSOURI– ONEE : **Projet NOOR ATLAS**

- Les composantes du projet & ses
- Les 7 stations (TANTAN, TATA, BOUDNIB, ENJIL, OUTAT EL HAJ, BOUANANE et AIN BNI MATHAR) ;
- Les critères de choix des sites et les technologies retenues
- Les étapes réalisées notamment les études
- Les perspectives : étapes restantes à réaliser

- **Exposé 2** : Mme Hajar Alaoui Sossi – PHENIXA : **Résultats de l'EIESC de la centrale solaire BOUANANE**

- Le cadre Environnemental du projet ;
- Description de l'Etat initial des trois milieux (Physique-Biologique et Humain)
- Les principaux Enjeux Environnementaux et Sociaux identifiés par l'Etude Cadre ;
- L'identification des principaux risques d'impacts potentiels sur les composantes des trois milieux y compris les impacts cumulatifs ;
- Les mesures d'élimination et/ou d'atténuation de ces risques d'impacts négatifs
- Les impacts positifs recensés
- Le mécanisme de gestion des doléances
- Les étapes futures

- **Animateur** : M. Mohammed FEZZAZ

Après les exposés et juste avant l'ouverture des débats, l'animateur a fait une synthèse dans un langage en dialecte marocain simple et en disant :

- J'espère que ces exposés nous ont tous permis tous d'avoir une idée claire sur l'ensemble du projet, son contexte, ses composantes et les résultats de l'étude cadre spécifique à la centrale solaire BOUANANE (ses caractéristiques techniques et environnementales)
- Je vous récapitule brièvement l'essentiel des 2 exposés :

- l'étude cadre a passé en revue (conformément aux termes de référence de l'étude et aux directive de la réglementation en vigueur l'ensemble des trois milieux du projet :
 - ✓ **Le milieu physique** qui traite le sol, l'air et l'eau
 - ✓ **Le milieu biologique** qui traite le milieu naturel vivant avec le règne végétal et le règne animale
 - ✓ **Le milieu humain** qui traite l'ensemble des acteurs concernés directement ou/et indirectement par le projet (Population, ...acteurs)
- Cette étude n'a pas identifié d'enjeu environnemental contraignant qui risque d'handicaper sérieusement la réalisation du projet ;
- l'ensemble des risques d'impacts négatifs potentiels identifiés sur les trois milieux étudiés sont surmontables moyennant des mesures faisables ;

Maintenant pour les étapes futures :

- l'étape relative à la réalisation de l'Etude d'Impacts Environnementale et Sociale (EIES détaillées attendue) :
 - Cette étude définira avec plus de précision la liste détaillée des risques d'impacts négatifs potentiels dans leur diversité (directs, indirects, réversibles, irréversibles, etc.) et leurs mesures d'atténuations consécutives ;
 - Un Plan de Gestion Environnemental et Social -**PGES** sera élaboré, présenté et discuté devant le Comité des Etudes d'Impacts (CNEI) pour l'obtention de l'attestation de l'acceptabilité environnemental requise
- Après ce récapitulatif et ces compléments d'information, l'animateur a ouvert le débat en donnant la parole à l'assistance et en les invitant à exprimer questions, observations et recommandations

M. le Gouverneur a juste attiré l'attention des participants en leur demandant de formuler leurs observations, leur questionnement et leur questions comme ils l'entendent.

Il a ajouté qu'il va falloir être efficace et pertinents pour pouvoir débattre de vraies questions qui vont aider le projet à bien avancer

4. **Etape 3 : Observations - Questions – Réponses & discussions**

4.1. Observations – Questions des participants

- **1/ Mr Abdelhafid BOUCHTAOUI** : Président de la commune de BOUANANE
 - Merci pour ces exposés clairs et précis qui nous ont bien informés sur beaucoup de chose que nous ignorions.
 - Moi en tant que président de cette commune, je dois vous confirmer que nous (en tant qu'élus de la population) accueillons favorablement ce projet dit « **Amis de l'environnement** » et qui aura certainement une série d'impacts positifs sur notre commune tel que :
 - La dynamisation des activités économique et contribution à la résorption du chômage ;
 - La limitation des mouvements de l'exode rural, etc.
 - Cependant, je me dois de vous informer que nous sommes préoccupés par des éventuels risques d'impacts négatifs potentiels comme :
 - L'augmentation de la température ambiante locale. Est-ce que ces panneaux solaires ne vont pas causer une certaine augmentation de la température ambiante ?
 - et si oui quelles seront les mesures d'atténuation de cet impact ?
 - Les impacts potentiels sur les eaux souterraines sachant que la nappe phréatique est très superficielle au niveau du territoire de notre commune ?
 - Je dois aussi évoquer la question de l'utilisation de la main d'œuvre locale et l'occupation des postes de travail qui seront créés par le projet. Comment les habitants de notre commune allaient profiter de ces opportunités ?

4.1. Observations – Questions des participants

- **2/ Mr Noureddine NOUAITI:** Conseiller communal dans la commune de BOUANANE

- Merci Mr le Gouverneur, messieurs les représentants de l'ONEE et ceux du BET pour le haut niveau de cette prestation ;
- C'est un projet très important et très ambitieux qui nous permettra d'avancer dans le chemin du développement de notre commune et de la région en général.
- Je ne veux pas être lent et je partage avec vous mon souci sur la nappe phréatique et les impacts que le projet pourrait induire sur les eaux souterraines ? En effet :
 - Géographiquement nous sommes situés sur « le château d'eau » du Maroc qui se trouve à cheval entre le haut Atlas et le Moyen Atlas et d'où partent la majorité des rivières (Moulouya- Oum Rbiaa, ...)
 - Je ne sais pas si le BET a réalisé des études géophysiques dans ce sens ou/et s'il a utilisé les résultats d'études similaires déjà réalisées ?
 - Est-ce que le projet va utiliser les eaux souterraines et quels sont les impacts prévus sur la consommation excessive de cette eau ?
 - Est-ce que le projet aura des impacts sur la qualité de l'air ?
 - Quels sont les spécialités demandées et les ressources humaines nécessaires pour le projet ?

- **3/ Mr Mohamed Benhenni :** Direction régionale de l'Environnement - Oujda

- Ce projet se base sur l'énergie solaire pour produire l'électricité, cet énergie est propre contrairement aux énergies fossiles qui impacts l'atmosphère par la production des gaz à effet de serre.
- Je voudrais enrichir le débat en vous informant des principales lignes directrices de la stratégie nationale du Ministère de l'Environnement.
- Ce genre de projets, dits effectivement amis de l'environnement, contribuent au-delà de la production de l'électricité à la dynamisation des secteurs économiques à l'échelle de la province et même de la commune
- Je voudrais aussi attirer l'attention du BET pour bien traiter lors de l'EIE spécifique attendue les points suivant :

L'EAU :

- L'oued BOUANANE est très important et constitue la principale ressource d'eau potable des habitants et des éleveurs. Il va falloir veiller à ce que les populations continuent à accéder à cette ressource vitale.
- Sauvegarder aussi les réseaux d'irrigation individuels et collectifs

4.1. Observations – Questions des participants

- Les risques d'inondation : Avec les changements climatiques et les pluies torrentielles de plus en plus fréquents ces risques deviennent de plus en plus fréquents et importants. Il faut accorder toute l'attention requise à ce phénomène et prévoir la construction de digues de protections en cas de besoins

L'EMPLOI :

- Concernant la dimension sociale, il faut toujours la nécessité de veiller à intégrer les populations locales (principalement les jeunes) dans les chantiers de travaux

Autres points :

- Comment sera effectuée l'injection de l'électricité dans le réseau national ? est-ce que le poste de transfert de Bouanane sera utilisé ?
- Je ne me souviens pas du montant exact de l'investissement, mais le projet va être soumis à une enquête publique qui sera réalisée au niveau de la commune de Bouanane et ça sera une autre occasion où la population locale va exprimer son avis et donner leurs remarques sur le projet. Moi, autant que représentant de la direction régionale de l'environnement je reste à votre disposition pour entamer cette procédure.

Merci

• 4/ Mme SAFIA El gharib : Agence Urbaine

- Nous sommes toujours à votre disposition pour contribuer de notre côté à faire avancer le projet. Nous aurions aimé avoir copie du rapport de l'EIE cadre à l'avance pour pouvoir l'étudier et réagir en conséquence ;
- J'informe l'assistance que le site du projet n'est pas concerné par les documents officiels d'urbanisme – PDAR (Plan de Développement des Agglomérations Rurale), il est souhaitable de nous fournir le plan masse ou le plan de situation exacte du projet.
- Aussi j'attire l'attention du BET pour accorder toute l'importance nécessaire lors de la réalisation de l'EIE spécifique aux points suivants :
 - Les ressources en eau (superficielles et souterraines) parce qu'elles constituent le principale facteur limitant au développement local
 - La sauvegarde des transhumants et de leurs troupeaux, ces derniers peuvent également impacter le projet ;
 - Merci de nous préciser la durée de réalisation du projet ainsi que la durée de l'exploitation.

• 5/ Mr Abdelkader Loutfi: Conseil communal BOUANNANE

- Je ne veux pas répéter tout ce qui a été dit. J'ai trois observations /recommandations :
 - La palmeraie dite «Kasr Zaouia » est un site où l'activité agricole est intense. Les agriculteurs ont de toutes petites parcelles qu'ils exploitent de manière intensive et donc je recommande de l'EIE spécifique traite les impacts relatifs à la consommation et ressources en eau notamment sur la question des eaux d'irrigation ;
 - Les khattars existent au niveau de la commune de Bouanane et elles sont superficielles, qu'il est l'impact de ce projet sur ce système traditionnel de l'irrigation ?
 - Avec les changements climatiques devenus structurels dans notre région de l'orientale, nous constatons ces dernières années une augmentation régulière de la température ambiante surtout en été. Je me pose la question si les panneaux solaires ne contribueraient pas à l'augmentation encore plus de ces températures ?

4.1. Observations – Questions des participants

- **6/ Mr ABOUHMAH Abdelhamid Président ONG : Fédération de l'Initiative des femmes de Bouanane**

Merci infiniment de nous avoir invités à cette consultation publique qui nous permet de nous informer mais aussi d'exprimer (en tant qu'ONG) nos attentes et les attentes des populations. Je vais peut-être sortir du cadre du sujet mais je me permets de formuler les observations et les requêtes suivantes :

- Merci de spécifier le nombre d'emploi crée au niveau du centre de Bouanane.
- Comment les eaux usées seront traitées ? sachant que la commune de Bouanane souffre du problème de gestion des eaux usées d'une manière générale.
- D'abord est ce que l'EIE spécifique va étudier les impacts sur les Personnes à Besoins spécifiques dans la zone ? si oui quelles mesures seraient proposées pour atténuer ces impacts ?
- C'est vrai que l'activité agricole est concentrée au niveau d'Oued Bouanane, mais il y'a un certain nombre d'activités agricoles dans la zone d'étude qu'il faut prendre en considération.
- Ensuite la question de la distribution des postes d'emplois de la main d'œuvre (non qualifié généralement) j'ai entendu tout à l'heure que la réglementation en matière d'emploi exige des entreprises adjudicataires d'embaucher la main locale. Seulement, sur le terrain de la réalité ce n'est pas toujours comme ça que ça se passe et il n'y a généralement ni contrôles ni voies de recours à ce sujet. Je demande aux responsables locaux de faire participer les ONG à l'élaboration des listes de travailleurs qui doit garantir l'équité dans l'accès à l'emploi entre les différents douars.
- Je ne sais pas si c'est possible de créer des espaces verts aux alentours du site du projet ?

- **7/ Mr Housein SOUNI: Directeur régional de l'Equipement**

- Merci à l'ensemble des participants pour ce bon niveau de discussions. Cela est très encourageant.
- Prendre en compte les aspects de la sécurité routière notamment en phase des travaux.
- Moi je demande juste à l'ONEE de coordonner avec nous à la direction régionale de l'Equipement en cas de transports des panneaux par des convois exceptionnels. Certains ouvrages d'art sont très sensibles aux poids lourds et on voudrait éviter tout problème éventuel à ce sujet. Nous restons bien sûr à votre disposition.
- Merci de préciser l'impact du champ électromagnétique du projet sur la santé de la population.

- **8/ Mr le Gouverneur**

J'ai suivi avec beaucoup d'intérêt les exposées et les discussions et je tiens à partager avec vous ce qui suit :

- La commune de Bouanane est très influencé par les effets négatifs des changements climatiques ;
- La principale ressource économique de la population locale vient des ressources naturelles notamment les ressources minières et il faut prendre en considération cet aspects dans l'EIE spécifique et son interaction avec le projet notamment l'emploi;
- L'EIE spécifique sera suivi de prêt c'est certain ;

4.2. Réponses aux questionnements et aux observations

• 1/ Mme SAMIRA MANSOURI : ONEE siège

Pour donner une certaine visibilité aux participants je vais clarifier un certain nombre de points en relation avec l'historique du projet, ses phases passées et son état d'avancement:

- Pour ce genre de projets, l'ONEE a deux objectifs principaux à savoir :
 - Le renforcement du réseau de distribution de l'électricité dans la région ;
 - Choix des sites les plus lointains possible
- Je porte à votre connaissance que plusieurs études de pré qualification du site ont été déjà réalisées à priori à l'amont notamment :
 - L'étude géotechnique qui s'exprime sur les caractéristiques du site et s'il est apte à recevoir la centrale solaire.
 - Une étude relative à l'inondation a été également réalisée ;
 - L'étude de faisabilité technico-économique y compris la situation des panneaux solaires et leurs impacts sur la population locale.
 - Les études de montage financier, etc.

A terme de ces études, un expert a été recruté par l'ONEE afin d'étudier les différentes contraintes techniques qui pourront avoir lieu que ce soit pour le projet de Bouanane ou pour les autres sites du projet de NOOR Atlas. Suite à cette expertise, aucun enjeu technique ou géotechnique n'a été identifié, le site est apte à recevoir un projet solaire PV.

Concernant la question relative au coût du projet, j'aimerais spécifier que le projet de NOOR Atlas aura une puissance totale de 200MW dont Bouanane aura une puissance de 24 MW. Le montant d'investissement de ce projet en totalité est de 3 519 MDHs alors que la centrale de Bounane nécessitera un montant de 528 MDH. J'attire votre attention que le projet sera financé par des bailleurs de fonds : la KfW et la BEI, une partie sera financée par l'ONEE.

Pour l'Emploi :

- L'ONEE a de l'expérience dans le développement des projets des centrales solaires qui sont en cours dans le cadre du projet NOOR Tafilalet qui se développe sous forme de 3 centrales solaires où le recrutement de la main d'œuvre locale est prioritaire.
- C'est une question récurrente et je confirme encore une fois que la réglementation en vigueur stipule la nécessité pour les entreprises titulaire des marchés publics de promouvoir l'emploi au niveau local en faisant recours à la main d'œuvre issue des zones des projets.
- Il y'a une organisation à mettre en place pour la concrétisation du respect de cette réglementation par les entreprises. Cette organisation nécessite la collaboration de l'ensemble des acteurs :
 - l'ONEE exigé au niveau des Termes des références (des appels d'offres pour la construction des centrales) des entreprises adjudicataire de respecter la réglementation dans ce sens et de donner la priorité aux locaux ;
 - les Communes et les autorités locales peuvent faire appel à l'ANAPEC et collaborer ensemble pour élaborer des listes d'embouche par commune par douar et par période.

• 2/ Mme Hajar AALAOUI SOSSI – PHENIXA :

- Toutes les questions posées sont légitimes et montrent l'intérêt que portent les uns et les autres aux aspects environnementaux.
- En guise de réponse commune à l'ensemble de questions qui ont été posées je vous rappelle ce qui suit :
 - Aujourd'hui on a vu les résultats de l'Etude Environnementale cadre qui a passé en revue toutes les composantes des trois milieux (physique, biologique et humain) en vue d'identifier les enjeux environnementaux et qui vous propose également un mécanisme de gestion des doléances,

4.2. Réponses aux questionnements et aux observations

actuellement, vous pouvez vous adresser au représentant local de l'ONEE afin de transmettre tous vos suggestions ;

- Comme le représentant de la direction régionale de l'environnement a annoncé, le projet sera soumis à une enquête publique qui se déroulera au niveau de la commune de Bouanane et vous être invité à formuler vos remarques et regarder les différents documents qui seront déposer au niveau de la commune notamment la fiche du projet et le résumé non technique. Ainsi, vous avez nos coordonnées et vous pouvez nous appeler pour avoir d'amples informations sur le projet.
- Il est à noter que d'après les investigations du terrain et les études hydrologiques effectuées sur le site, ce dernier est loin de toute infrastructure d'irrigation que ce soit traditionnelle (khattara) ou moderne (goutte à goutte). Cet aspect sera mis en évidence au niveau de l'EIES spécifiques.
- J'attire votre attention que le site du projet est situé au niveau d'un terrain presque nu et proche de la route RN10, ce qui fait que ce site n'est pas utilisé par les nomades qui cherche plutôt des zones où la production fourragère du parcours est très importante et à proximité des points d'eau pour leurs cheptels, toutefois, les investigations du terrain ont montré que ce projet est utilisé comme un passage vers les parcours où la végétation est plus abondante et les représentant locaux peuvent confirmer ce constat.
- Concernant la question relative à l'usage de l'eau, je sais que vous avez entendu parler du projet de NOOR Ourzazate et sa consommation importante en eau (6million de m3 par ans), mais ce projet se base sur une technologie différente que celle prévue pour ce projet qui le Photovoltaïque, cette technologie ne nécessite pas beaucoup d'eau en phase d'exploitation car elle se base sur la transformation de l'énergie solaire en énergie électrique via les panneaux PV contenant les substances qui libèrent les électrons comme expliqué au niveau de mon exposé. En phase des travaux, le projet utilisera de l'eau nécessaire pour effectuer les travaux, ... mais en phase d'exploitation, l'usage de l'eau est limité à la consommation et l'usage sanitaire par les employés ainsi que pour le lavage des panneaux solaires, sachant qu'il existe des nouvelles technologies pour le lavage des panneaux en utilisant le lavage à sec en utilisant des robots, ceci sera précisé dans les études détaillées.
- Concernant l'impact sur la qualité de l'air, durant la phase des travaux, comme le cas de chaque projet d'ailleurs, il y'aura le dégagement des poussières suites aux travaux de terrassement et de creusement, toutes les mesures nécessaires seront proposées au niveau de l'EIES et intégrées également au niveau du PGES/ PSSE en obligeant les entreprises des travaux à s'aligner avec ces mesures.
- L'existence des projets agricoles dans l'aire d'étude éloignée du projet sera prise en considération au niveau de l'étude spécifique notamment au niveau du chapitre « impacts cumulatifs » ;
- Avec l'étude cadre, aucun enjeux difficiles ou/et contraignant n'a été identifié. Et donc les impacts probables qui seraient identifiés pourront être éliminés ou atténués avec des mesures faisables et réalisables.
- Les eaux usées du projet seront bien gérées en suivant la réglementation en vigueur, le détail sera traité au niveau de l'EIES ;
- Après cette Consultation Publique, l'EIE spécifique sera élaborée en tenant en compte toutes vos observations et vos recommandations.
- L'EIE spécifique va nous donner les réponses à toutes ces questions notamment :
 - L'impact des panneaux solaires sur la température ambiante locale ;
 - Les besoins en eaux et les impacts potentiels sur les eaux souterraines et les eaux superficielles ;
 - L'accès des populations aux ressources habituelles en eau ;
 - les réseaux d'irrigation individuels et collectifs ;
 - Les risques d'inondation ;
 - L'impact sur l'activité du pâturage ;
 - L'impact des champs électromagnétiques.

4.2. Réponses aux questionnements et aux observations

➤ Etc.

Mot de clôture par le gouverneur

Enfin et avant de clôturer la séance, j'insiste encore une fois à la nécessité pour nous tous, de voir et de considérer l'intérêt et l'objectif national visé par ce type de projets. Il s'agit dans la réalité des grands équilibres macroéconomique de notre pays. La facture des énergies est très couteuse et c'est l'ensemble de l'économie nationale qui en profitera en cas de sa diminution.

Aux termes des discussions, M. le Gouverneur a clôturé l'atelier après avoir demandé à l'assistance s'il y avait d'autres questions ou observations. Il a insisté sur le rôle de la communication et de la sensibilisation entre l'ensemble des acteurs et aussi avec les populations pour faire avancer les projets de la province en général et celui-ci en particulier.

La séance est levée. Je vous remercie

CR rédigé par :

- **Hajar ALAOUI SOSSI**, Expert en Environnement - PHNIXA
- **Mohammed FEZZAZ**, Expert socioéconomique, ANIMATEUR. - PHENIXA

Annexes :

Annexe 1 : Liste des participants -

ورقة الحضور
لاجتماع يوم الخميس 07 نونبر 2019
على الساعة 11 صباحا حول إحداث محطة للطاقة
الشمسية الضوئية نور أطلس ببوعنان

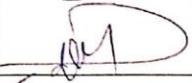
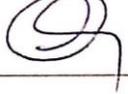
الهاتف	التوقيع	الصفة	الاسم الكامل
06 15 77 71 82		ممثل المديرية الإقليمية للمحافظة بالمدينة	محمد ياجو
0672 68 520		عضو المجلس الجماعي بوجنان	نور الدين النواب
061704977		عضو المجلس الجماعي بوجنان	أكھينا السداوي
06 94 62 517		عضو المجلس الجماعي بوجنان	تھار بنته قاسو
0611 20 97 89		المرشد المحلي بوجنان	مبارد الجبيرت
061536326		رئيس قسم الدراسات والتعمير الواسعة بوجنان	حنيفة الزيب
0664666378		رئيسة قسم الدراسات والتعمير الواسعة بوجنان	محمد هـ
0662735388		رئيس اتحاد المبادات والتشجيع بوجنان	ابو محمد ع الحيد
0639896076		ممثل المديرية الإقليمية للمحافظة بالمدينة بوجنان	جمال ذال
		رئيس المجلس الجماعي بوجنان	محمد جمال ذال
061277953		رئيس المجلس الجماعي بوجنان	محمد جمال ذال
06 41 60 81 42		ممثل المديرية الإقليمية للمحافظة بالمدينة بوجنان	العبد صدار
0661519763		تقني محاسن و عمارة	محمد حميد نين
0660317891		عضو المجلس الجماعي بوجنان	عازفان بورد علي

ورقة الحضور

لا اجتماع يوم الخميس 07 نونبر 2019

على الساعة 11 صباحا حول إحداث محطة للطاقة

الشمسية الضوئية نور أطلس بيوغان

الهاتف	التوقيع	الصفة	الاسم الكامل
0648573852		المديرية الجموعية للبيئة وصحة	محمد بنعشور
061220462		مزارب الرقة	عبدالله و ديع
0653034270		اتحادات جمعية الزاوية للتنمية والتربية على المساحة	حسن عبد الملام القلابي
066624822		مجلس الجماعات المحلية بمحافظة بوعنان	م. م. المصطفى المصطفى
06.61.49.07.33		ONEE - Brouha sou Bouaif	محمد سوسان
0673996560		مجلس القلاصية للمحافظة بوعنان	علي المصطفى

ورقة الحضور
 لاجتماع يوم الخميس 07 نونبر 2019
 على الساعة 11 صباحا حول إحداهن محطة للطاقة
 الشمسية الضوئية نور أطلس بوعنان

الهاتف	التوقيع	الصفة	الاسم الكامل
0662220804		مدير المنطقة الاستراتيجية	محمد بلخاتيب
0664306597		مدير	حسن جبار
0661093006		ممثل	رشيد مرزواجا
0664493102		ANAPEC	يوسف التاجاني
0643081121		PHENIXA	محمد خزان
0660-19-22-44		DPETLE-FIGUIG	فوزي رهوني
066355478		DPETLE	الحسين سورا

Gouverneur Conseil provincial Conseil communal Service urbanisme et environnement de la province de figuig.	Commune de Bouaanane Agence urbaine Service technique de la commune de Bouaanane Présidents des associations	DR Energie et mines / DR Tourisme CRI /OFPPT/ANAPEC /DPA DP des Eaux et Forêts DP Equipement /DP Santé DP ONEE / DR ONEE- SE ABH PHÉNIXA
--	--	---

Annexe 2 : Publication de l'annonce de la CP dans les journaux

Diplomatie parlementaire
Sao Tomé-et-Principe réitère
son soutien total à l'intégrité
territoriale du Maroc

LE MATIN
www.lematin.ma

OFFERT PAR
MAROC SOIR
Entreprises publiques
Les délais de paiement
publiés à partir
d'aujourd'hui

JEUDI 31 OCTOBRE 2019 • 2 RABIE I 1441 • 19 RE160 2969 • 2 HECHVAN 5780
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : MOHAMMED HATAMI
36^e session de la Conférence ministérielle de la francophonie
61^e anniversaire de l'établissement des relations

AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE

Dans le cadre du développement du projet solaire photovoltaïque de "NOOR Atlas", l'Office National de l'Eau potable et de l'Electricité- Branche Electricité invite les habitants de la commune de Bouaanane et les ONGs actives au niveau de ces deux communes ainsi que toutes les parties prenantes concernées par le projet à participer à la réunion de consultation publique relative au projet solaire photovoltaïque de "NOOR Atlas" Le bureau d'études Phénixa présentera les enjeux environnementaux et sociaux du projet et recensera les avis des participants.

La réunion publique relative au site de Bouaanane aura lieu le **07 novembre 2019** à **11h00** au niveau du siège de la province de Figuig à Bouaarfa.

Pour plus d'informations, appeler le 0537 20 80 88/ 0661 69 58 94 ou contacter l'adresse mail suivante :
Phenixa@phenixa.com

[62678/19]

Annonce 1 : Journal Le Matin du 31/10/2019



"إعلان عن اجتماع الاستشارة العمومية"

في إطار تطوير مشروع الطاقة الشمسية "نور أطلس"، يدعو المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب - قطاع الكهرباء، سكان جماعة بوعنان وكذا المنظمات الناشطة في هاتين الجماعتين وجميع الأطراف المعنية إلى اجتماع الاستشارة العمومية حول مشروع الطاقة الشمسية "نور أطلس". وسيقوم مكتب الدراسات فينيكسا بعرض التحديات البيئية والاجتماعية للمشروع ورصد آراء المشاركين.

سيتم عقد الاجتماع التشاوري المتعلق بموقع بوعنان يوم 07 نونبر 2019 على الساعة الحادية عشرة صباحا، بمقر عمالة فينيكس المتواجد ببوعرفة.

للمزيد من المعلومات يرجى الإتصال على الأرقام 05 37 20 80 88 / 0661695864 أو إرسال رسالة إلكترونية إلى: phenixa@phenixa.com

[62680/19]

Annexe 3 : Album Photos



Annexe 3 : Album Photos



NOOR - ATLAS : Consultation Publique – Province de Figui à Bouaarfa – 07/11/2019