

ROYAUME DU MAROC

Office National de l'Électricité et de l'Eau Potable – Branche Electricité

---

# Plan d'Acquisition des Terrains

---

LIGNE 225 kV D'EVACUATION « COMPLEXE SOLAIRE D'OUARZAZATE –  
POSTE 225/60 KV TAZARTE »

Juillet 2015

# TABLE DES MATIERES

<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>RESUME EXECUTIF.....</b>	<b>2</b>
<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
1.1. LE PROJET	3
1.2. ACQUISITIONS DE TERRAINS	3
1.3. OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PAT	3
1.4. CADRE LEGAL DE L'ACQUISITION DES TERRAINS	5
1.5. DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES APPLIQUEES POUR LA REALISATION DES LIGNES ÉLECTRIQUES	8
1.6. ANALYSE COMPARATIVE ENTRE LE SYSTEME NATIONAL ET LA P.O. 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE	11
<b>2. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SES IMPACTS SOCIAUX.....</b>	<b>15</b>
2.1. CONTEXTE DU PROJET	15
2.2. DESCRIPTION DETAILLEE DES ACTIVITES ET DE LA ZONE D'INTERVENTION	15
<b>3. RECENSEMENT ET INDEMNISATION DES POPULATIONS.....</b>	<b>18</b>
3.1. RECENSEMENT DES POPULATIONS	18
3.2. INDEMNISATION ET DEDOMMAGEMENT DES POPULATIONS	21
3.3. SITUATION A CE JOUR	24
<b>4. CADRE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES.....</b>	<b>25</b>
CONSULTATIONS REALISEES DANS LA ZONE D'INTERVENTION	25
<b>5. ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS POUR L'EXECUTION DU PAT.....</b>	<b>27</b>
5.1. RESPONSABILITE INSTITUTIONNEL POUR L'EXECUTION DU PAT	27
5.2. RESPONSABILITE DE L'ONEE	27
5.3. ETAPES D'EXECUTION	28
<b>6. GESTION DES DOLEANCES.....</b>	<b>29</b>
6.1. RECOURS A L'AMIABLE	30
6.2. RECOURS PAR VOIE DE JUSTICE	30
<b>7. BUDGET, CALENDRIER D'EXECUTION ET MODALITES DE SUIVI.....</b>	<b>32</b>
7.1. FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE TERRAINS	32
7.2. CALENDRIER D'EXECUTION	34
<b>ANNEXE A. PHASES D'UN PROJET LIGNE.....</b>	<b>38</b>
<b>ANNEXE B - REGIME FONCIER ET STATUT DES TERRES.....</b>	<b>41</b>
REGIMES FONCIERS .....	41
PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE .....	44

# GLOSSAIRE

AL	:	Autorité Locale
APS		Avant-Projet Sommaire
CAE	:	Commission Administrative d'Evaluation
CDG	:	Caisse de Dépôt et de Gestion
CR		Commune Rurale
DAJ	:	Direction Affaires Juridique et Foncières
DH/MDH		Dirham Marocain/Millions de Dirhams Marocains
DRi	:	Directions Régionales de l'ONEE
IGT		Ingénieur Géomètre Topographe
ONEE	:	Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable
P.O	:	Politique Opérationnelle de la Banque Mondiale
PCAT	:	Plan Cadre d'Acquisition des Terrains
PGES		Plan de Gestion Environnementale et Sociale
PV	:	Procès-Verbal
SAU	:	Surface Agricole Utile
USD		Dollars EU

## RESUME EXECUTIF

Le projet objet du présent document concerne la ligne 225 kV d'une longueur de 112 km, qui reliera le poste d'évacuation du Complexe Solaire d'Ouarzazate au poste électrique 225/60 kV de Tazart. Ce projet est cofinancé par l'AFD (chef de file) et la KfW.

Ce projet fait partie de la deuxième phase d'évacuation de l'énergie produite par le complexe solaire d'Ouarzazate (projet Noor) d'une puissance allant jusqu'à 500 MW.

Le Complexe Solaire d'Ouarzazate étant financé par différents bailleurs de fonds, dont la Banque mondiale, l'Agence Française de Développement, la Banque Africaine de Développement, la Banque Européenne d'Investissement, la Banque Allemande de Financement (KfW) et l'Union Européenne, il devient nécessaire de prendre en considération les exigences de leur politique de sauvegarde sociale.

Le projet ne prévoit pas de financer des interventions qui impliqueraient le déplacement involontaire de populations. Par contre, des occupations temporaires de terrain seront nécessaires pour la construction des ouvrages financés par le projet, et à ce titre la politique opérationnelle 4.12 (P.O. 4.12) s'applique. Le présent Plan d'Acquisition de terrain (PAT) a été préparé par l'ONEE et sera soumis à la revue et à l'approbation de la Banque mondiale, au préalable de sa publication sur le site Internet de l'ONEE et sur le site InfoShop de la Banque mondiale. Aucune implantation de supports n'interviendra avant la publication et la mise en œuvre de ce PAT.

Le PAT documente les différentes étapes et actions entreprises, conformément aux dispositions de la réglementation nationale relative aux expropriations ou occupations temporaires pour cause d'utilité publique et aux procédures de compensation y afférentes et en conformité avec les exigences de la PO 4.12 de la Banque mondiale, relative aux déplacements involontaires des populations et aux acquisitions de terrains. Ce PAT présente les résultats des enquêtes administratives, du recensement des propriétaires, de l'étude impact environnementale et sociale, ainsi que les caractéristiques précises des terrains, les taux et modalités de compensation, le cadre juridique, les arrangements institutionnels, les modalités et procédures de recours des populations affectées, le système de suivi et le budget y afférent.

Le montant global estimé pour les indemnisations, acquisitions des terrains nécessaires au projet (non compris le coût des ressources internes de l'ONEE) est de l'ordre de **2 500 000 DH**. Ce budget sera révisé et mis à jour à fur et à mesure de l'avancement des procédures et recours éventuels. L'ONEE financera les indemnisations et coûts associés sur ses fonds propres.

# 1. INTRODUCTION

## 1.1. LE PROJET

### DESCRIPTIF DU PROJET D'EVACUATION DU COMPLEXE SOLAIRE D'OUARZAZATE

Afin de réduire sa dépendance énergétique en matière pétrolière (dépendance de 95 % du pétrole), la stratégie du Royaume du Maroc pour la production de l'énergie s'est penchée vers les énergies renouvelables à savoir les éoliens et le solaire. En effet, le grand projet du complexe solaire d'Ouarzazate (projet Noor) d'une puissance allant jusqu'à 500 MW en 2016 en fait partie. Ce grand projet est financé par différents bailleurs de fonds, dont la Banque mondiale, l'Agence Française de Développement, la Banque Africaine de Développement, la Banque Européenne d'Investissement, la Banque Allemande de Financement (KfW) et l'Union Européenne.

Le Projet permettra d'évacuer l'énergie électrique du Complexe solaire d'Ouarzazate vers le poste existant 225/60 kV de Tazarte à travers la réalisation de la ligne 225 kV « Centrale Solaire OUARZAZATE – Poste 225/60 kV Tazarte » objet du présent PAT.

## 1.2. ACQUISITIONS DE TERRAINS

Le projet de réalisation de la ligne 225 kV entre le Complexe solaire de Ouarzazate et le poste de Tazarte, comme pour tout projet de développement de réseau électrique, nécessitera l'occupation de parcelle de terrain du domaine public, collectif, forestier ou privé.

Il est à signaler qu'aucun déplacement physique involontaire des populations n'est prévu.

Les mécanismes mis en œuvre par l'ONEE pour l'acquisition des parcelles de terrains pour les besoins du Projet sont cohérents avec les objectifs et les exigences de la politique de sauvegarde de la Banque mondiale. Cette politique opérationnelle 4.12 préconise l'élaboration d'un « Plan de Réinstallation », objet du présent document, qui est intitulé Plan d'Acquisition de terrains (PAT) en référence explicite à ce dont il s'agit réellement.

## 1.3. OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PAT

Le présent Plan d'Acquisition de Terrain, (acquisition du terrain et indemnisation) dénommé le « PAT » a été élaboré dans le cadre de la préparation des projets d'évacuation de l'énergie produite par la Centrale Solaire d'Ouarzazate.

Ce Plan qui a été entrepris par l'ONEE, détermine les procédures requises pour les acquisitions des terres pour l'implantation des supports (occupation temporaire) et les indemnisations correspondantes, résultant de la réalisation du projet, en conformité avec les lois marocaines et la Politiques Opérationnelle (PO) de la Banque mondiale N° 4.12. Cette politique couvre les conséquences économiques et sociales qui

résultent directement des projets d'investissement auxquelles elle participe au financement, et en particulier la réinstallation involontaire et l'acquisition foncière. Il recense les différents impacts des infrastructures et définit les actions de dédommagement des populations à savoir :

- l'indemnisation des populations pour les sites acquis définitivement,
- la perte de sources de revenu agricoles liées à l'implantation des pylônes,
- l'utilisation temporaire<sup>1</sup> de terrains pour les pistes d'accès et l'emplacement des travaux lors de la construction des ouvrages et les dégâts aux cultures générés.

Ce PAT est donc préparé pour les sites affectés par le tracé de la ligne électrique 225 kV « Ouarzazate – Tazarte ». Les résultats du recensement de base et de l'enquête administrative, de l'étude d'impact environnementale et sociale, les caractéristiques précises des terrains, les taux et modalités d'indemnisation, le cadre juridique, l'arrangement institutionnel, le système de recours, le système de suivi et le budget y afférent y sont consignés.

En cas d'acquisition de terrain, un Plan d'Acquisition des Terrains (PAT) doit être élaboré pour chacune des zones d'intervention du projet sur la base des informations relatives aux enquêtes parcellaires, qui permettront d'identifier les parcelles à acquérir dans le cadre du projet et les occupations temporaires des terrains qu'il conviendra de dédommager conformément aux dispositions applicables de la réglementation marocaine et de la PO 4.12 de la Banque mondiale.

Le présent PAT a été établi conformément aux dispositions réglementaires du Royaume du Maroc et s'appuie sur un examen approfondi du système national et sa comparaison avec les exigences de la P.O. 4.12. Il décrit les différentes actions à entreprendre pour s'assurer que les terrains nécessaires au projet ainsi que leurs occupants soient identifiés et les démarches appropriées soient engagées au moment opportun et selon les procédures et la réglementation en vigueur. Il présente également les mécanismes mis en œuvre par l'ONEE, qui sont en conformité avec les objectifs et aux prescriptions de la P.O. 4.12 de la Banque mondiale, relatifs à l'acquisition des parcelles de terrains pour les besoins du Projet. La version approuvée par la Banque mondiale sera publiée sur le site internet de l'ONEE (rubrique Grands Projets) et sur le site Infoshop de la Banque mondiale. Enfin, le présent PAT sera mis à jour de manière

---

<sup>1</sup> Les trois types de terrain, à savoir (i) Collectivité Ethnique, (ii) Domaine Forestier et (iii) Privé font l'objet d'une occupation temporaire, et leur compensation respective est indiquée au Tableau 3. L'utilisation temporaire des terrains est précisée également pour les pistes d'accès et l'emplacement des travaux (chantiers) lors de la construction des ouvrages ainsi les dégâts aux cultures générés sont indemnisés. Les paiements de ces dégâts aux cultures sont à la charge de l'entreprise. L'ONEE est tenu de vérifier et de s'assurer auprès des autorités à la fin des travaux de l'indemnisation de l'ensemble des propriétaires terriens pour dégât occasionnés lors des travaux.

régulière à travers la consolidation et la synthèse des états établis à cet effet et renseignés par les différents intervenants conformément au protocole de suivi et d'évaluation décrit plus bas dans ce PAT.

## 1.4. CADRE LEGAL DE L'ACQUISITION DES TERRAINS

### 1.4.1 REGIMES FONCIERS

Le système foncier marocain se caractérise par une multitude de régimes fonciers, qui peuvent être regroupés en deux catégories :

A- Les régimes domaniaux, représentant 3% de la SAU, et constitués par :

- a. Le domaine Public de l'Etat et des collectivités publiques;
- b. Le domaine Privé de l'Etat et des collectivités publiques; et
- c. Le domaine Forestier.

B- Les régimes non domaniaux constitués par :

- a. les biens Habous, (1% de la SAU);
- b. les terres Collectives, (17% de la SAU);
- c. les terres Guichs, (3% de la SAU); et
- d. les biens relevant de la propriété privée (ou Melk) représentant 76% de la SAU et qui se divisent eux-mêmes en moulkia (biens non titrés mais dont la propriété est démontrée par des actes adulaires – cas largement majoritaire) et les biens titrés, inscrits sous un numéro sur les registres de la conservation foncière.

L'annexe B donne les détails sur le régime foncier marocain dans son ensemble.

### 1.4.2 CADRE JURIDIQUE

A l'exception du domaine public de l'Etat et certains immeubles bien spécifiés par la loi, tels que les mosquées, les sanctuaires et les cimetières, le domaine public et les ouvrages militaires, tous les biens immobiliers relevant des différents régimes fonciers existants au Maroc, peuvent être aliénables soit par voie d'acquisition de gré à gré, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ou de distraction (pour le cas du domaine forestier).

En ce qui concerne le domaine public de l'Etat, il peut faire l'objet d'une occupation temporaire matérialisée par une convention ou autre acte juridique établis par l'Administration qui le gère.

Dans le cas des terrains relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités publiques, ils font l'objet soit :

- d'un accord d'acquisition amiable avec la Direction des Domaines du Ministère des Finances ;
- d'une procédure d'incorporation au domaine public de l'Etat par décret, concrétisée par une décision d'affectation de ces terrains au domaine public et un Procès-Verbal de remise à l'ONEE en tant qu'exploitant.

Le domaine forestier peut faire l'objet de l'une des formes de mobilisation<sup>2</sup> suivantes:

- Soit par distraction prononcée par décret après avis d'une commission administrative ;
- Soit par échange immobilier;
- Soit par occupation temporaire sanctionnée par un Arrêté d'occupation temporaire.

Lorsque les biens expropriés sont des biens collectifs, Guich ou Habous, la procédure d'expropriation se poursuit à l'amiable selon la réglementation régissant ces régimes.

Quant aux terrains appartenant à des particuliers, ils font l'objet d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique soit à l'amiable ou par voie judiciaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique est strictement réglementée. La protection de la propriété est un principe à valeur constitutionnelle. En effet, le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeurent garantis. Mais 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<sup>3</sup>.

Cependant, le droit de propriété ne peut être cédé que pour cause d'utilité publique et conformément à la réglementation vigoureuse.

En effet, l'expropriation pour cause d'utilité publique, engagée en vertu de la loi 7-81, promulguée par le *Dahir 1-81-254 du 6 mai 1982* et publié au Bulletin Officiel n° 3685 du 15 juin 1982 « *ne peut être poursuivie que dans les formes prescrites par la présente loi sous réserve des dérogations y apportées en tout ou en partie par des législations spéciales* »

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 droits.

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 une procédure d'expropriation précise et bien réglementée.

La Procédure d'expropriation est présentée en détail en Annexe B.

Cette procédure d'expropriation n'est pas exploitée dans le cadre de réalisation des lignes électriques, le cadre juridique régissant l'implantation des supports est détaillée ci-dessous :

### 1.4.3 CADRE JURIDIQUE REGISSANT L'IMPLANTATION DES SUPPORTS:

- Il existe trois types de propriété foncière au Maroc : privé, public et collectif.

---

<sup>2</sup>Note circulaire n°2088 du 03 mai 2011 du Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification

<sup>3</sup>Art.35 de la constitution marocaine



- Le Dahir n° 1-63-226 du 5 Août 1963 (14 rebia I 1383) portant création de l'Office national de l'électricité (B.O. 9 août 1963) tel que modifié par le Dahir du 19 sept. 1977, le Dahir n°2-94-503 du 23 septembre 1994 et le Dahir n°1-02-01 du 29 janvier 2002 stipule que :

Article 2 bis : (Ajouté, D. 1-73-201 , 19 sept. 1977 - 5 chaoual 1397, art. 1er).

Pour assurer le service public de la production, du transport et de la distribution de l'énergie électrique, l'Office national de l'électricité :

- est autorisé à occuper les parcelles du domaine public nécessaires à l'établissement des ouvrages de production, transport et distribution de l'énergie électrique ;- peut procéder à l'élagage, à l'abattage ou au dessouchage des plantations publiques voisines des ouvrages précités ;

- est habilité pour les ouvrages à installer sur les propriétés privées :

- 1° à établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments et à poser les conducteurs aériens eux-mêmes, à la condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur en ce qui concerne les parcelles soit bâties, soit fermées de murs ou clôtures équivalentes ;
- 2° à établir également, à demeure, des canalisations souterraines ou des conducteurs aériens avec leurs supports en ce qui concerne les parcelles qui ne sont ni bâties, ni fermées de murs ou clôtures équivalentes ;
- 3° à procéder à l'élagage, ou l'abattage, au dessouchage des plantations particulières voisines des ouvrages ;
- 4° à faire pénétrer ses agents, ses entrepreneurs dûment accrédités, et leurs engins, pour la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des lignes électriques et des supports ainsi établis.

L'exercice des servitudes prévues ci-dessus n'entraînera aucune dépossession pour le propriétaire, étant expressément stipulé que la pose des supports sur les murs de façades, toits et terrasses, ne fait pas obstacle à son droit de démolir, réparer ou surélever, et que l'installation en parcelles non bâties, ni fermées, de canalisations souterraines et de support pour conducteurs aériens ne fait pas obstacle à son droit de clore ou de bâtir.

Enfin, pour les ouvrages dont les servitudes précitées ne suffiraient pas à assurer l'établissement, l'Office national de l'électricité est investi de tous les droits que les textes législatifs et réglementaires reconnaissent à l'Etat ou aux collectivités publiques locales pour l'exécution de travaux publics, notamment en matière d'expropriation et d'occupation temporaire. L'occupation du domaine public de l'Etat ou des collectivités publiques par les ouvrages de production transport et distribution de l'énergie électrique de l'Office national de l'électricité, s'effectue gratuitement

- Une partie des terres, touchée par le tracé est considérée comme un bien collectif, ce qui représente près d'un tiers des terres dans le pays. La propriété collective ne peut pas être transférée, vendue, ou acquise par usucapion, contrairement aux terres privées. Ce terrain communal est réservé à l'indivision, bénéfice collectif des tribus concernées et est régi par des normes locales complexes.

Les collectivités concernées sont représentées par des «nouabs, qui sont choisis en conformité avec les coutumes de chaque tribu pour représenter les questions liées à ces terres. Les terres collectives appartenant à des collectivités ethniques sont placées sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur.

- Une autre partie des terres, aussi touchés par le tracé, appartient au domaine forestier géré par le Haut-commissariat des Eaux et Forêts et Lutte Contre la Désertification. L'exploitation de ces terres par l'ONEE est régie par un arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du domaine forestier.
- L'acquisition d'un terrain s'effectue au Maroc dans le cadre de la réglementation en vigueur, comme suit:
  - Acquisition par cession de gré à gré (vente, échange, donation) ; ou
  - Acquisition par suite de succession (héritage et partages successoraux) ; ou
  - Acquisition par suite d'expropriation pour utilité publique (au profit de l'Etat et ses démembrements); ou
  - Acquisition suite à une décision judiciaire (saisie, commandement, résolution de litiges).

#### 1.5. DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES APPLIQUEES POUR LA REALISATION DES LIGNES ÉLECTRIQUES

Les démarches administratives et juridiques appliquées pour la réalisation des lignes électriques incluent des mécanismes de consultation. Plusieurs organismes et représentants des collectivités locales ont été consultés lors de plusieurs missions sur les lieux du projet. Ces différentes missions effectuées pour la préparation et l'acquisition des terrains dédiés au projet sont définis par ordre :

- Consultations dites « EIES » avec l'ensemble des parties prenantes dans le cadre de la préparation des documents relatifs aux impacts environnementaux et sociaux du projet, en cohérence avec la OP 4.01 & 4.12
- Consultation dites « de prospection » des autorités locales lors des missions de prospection, incluant l'enquête publique qui constitue un préalable à la validation de l'EIES par le Comité National des Etudes d'Impact
- Consultation dites « de procédure d'accord de principe » des populations et parties prenantes concernées par l'acquisition des terrains lors des missions de réunions avec les représentants des collectivités locales (Nouabs) et les autorités locales

Les principales consultations réalisées à ce jour sont indiquées au niveau du Tableau N°4-Calendarrier de mise en œuvre des actions de consultation, d'autres consultations seront réalisées lors du recensement définitif après opération piquetage.

Les démarches administratives et juridiques selon la procédure actuelle en vigueur se résument comme suit :

→ **Lancement des Enquêtes administratives**

Après définition du tracé d'avant-projet sur carte topographique et reconnaissance sur les lieux, les services et organismes concernés par le passage de la ligne sont consultés<sup>4</sup> par lettres d'enquêtes administratives avec tracé de principe sur extrait de carte, en vue de solliciter leurs avis sur l'incompatibilité du tracé avec leurs projets existants ou à réaliser. Suite à la collecte des réponses aux enquêtes administratives, un redressement du tracé s'effectue suivant les remarques et observations émises par les services et organismes consultés.

→ **Campagne d'information :**

Pour réaliser les projets d'électrification, les Autorités Préfectorales et Locales, dont les territoires sont traversés par la ligne sont consultés pour :

- Information et sensibilisation des Autorités Préfectorales, Locales et propriétaires sur l'importance du projet.
- Affichage du tracé dans les locaux des caïdats et communes.
- Tenue des réunions d'expertise pour indemnisation des supports, dessouchage des arbres et barème des dégâts aux cultures.
- contacter les propriétaires concernés par le passage de la ligne.

→ **Occupation Temporaire du domaine Forestier**

Pour Créer une tranchée de sécurité réglementaire de la ligne traversant le domaine forestier, une demande d'occupation temporaire du domaine forestier est adressée aux Eaux et Forêts, en vue de l'établissement de l'arrêté Ministériel correspondant relatif au déboisement des arbres situés dans le domaine forestier traversé par la ligne en vue de conserver la tranchée de sécurité réglementaire. Le paiement des redevances annuelles relatif à l'occupation temporaire du domaine forestier est réglé par ONEE (Division patrimoine de l'ONEE BE).

→ **Commission administrative d'Expertise (C.A.E).**

Afin de définir le prix unitaire d'indemnisation des propriétaires pour l'implantation des supports, dégâts aux cultures dessouchage des arbres. Il y a lieu de provoquer une réunion d'expertise qui est composée des membres représentant les services provinciaux concernés. L'objectif de l'assistance de l'ONEE à ces réunions est de :

---

<sup>4</sup> La Section 4 « Cadre d'Information et de Consultation des Parties Prenantes » comprend une définition claire et précise des consultations réalisées dans la zone d'intervention.

- Faire des réserves pour demander une contre-expertise lorsque les prix arrêtés par la C.A.E sont non raisonnables et peuvent engendrer des oppositions récalcitrantes.
- Récupérer les P.V de la commission Administrative d'évaluation concernant l'implantation des supports, dessouchage des arbres et dégâts aux cultures pour procéder à l'indemnisation des ayants droit.

→ **Convention de passage :**

Suite à l'accord amiable du propriétaire, une convention de passage en triple exemplaire est établie par ONEE avec le propriétaire pour autoriser ONEE à faire passer la ligne dans son terrain moyennant une indemnité fixée par C.A.E. Cette convention servira comme pièce justificative pour régulariser le règlement de l'indemnité relative à l'implantation du support. Sinon entamer des négociations avec le propriétaire.

→ **Indemnisation avant travaux**

L'indemnisation s'effectue par le paiement des propriétaires pour implantation des supports, élagage/ dessouchage des arbres et dégâts aux cultures après évaluation des dégâts aux cultures et Marquage des arbres à dessoucher suivant l'évaluation des commissions d'expertise.

→ **Indemnisation après travaux**

Il est à signaler que les paiements des dégâts aux cultures sont à la charge de l'entreprise sur la base du barème de la D.P.A (Direction Provinciale d'Agriculture) de l'année en cours, conformément au cahier des charges.

→ **Négociations**

En cas de refus du propriétaire au passage de la ligne, des négociations sont entamés avec le propriétaire.

En cas d'aboutissement de ces négociations à l'amiable, l'ONEE procède à l'indemnisation moyennant un engagement de maintenir le support dans son lieu initial ou déplacer le support en cas de possibilité technique projet et faire signer la convention de passage dans des cas particuliers.

Le cas contraire et après avoir épuisé l'ensemble des solutions à l'amiable et avoir examiné les solutions techniques possibles, une action en justice est lancée.

→ **Action en Justice**

Si la négociation n'aboutit pas, après refus catégorique du propriétaire de toute solutions techniques possibles « à l'amiable » (refus d'implantation de support et de passage de la ligne et refus de l'indemnisation), l'affaire est confiée à la Direction Juridique pour action en justice du propriétaire terrien récalcitrant afin d'exécuter les travaux de construction de la ligne, après le jugement en référé permettant l'implantation du support et le passage de la ligne avec assistance de l'équipe projet pour la notification et l'exécution du jugement.

Il est à signaler que tout propriétaire actionné en justice, a toujours le droit d'être indemnisé et le montant d'indemnisation est toujours à sa disposition à la trésorerie de l'ONEE. En outre, ledit propriétaire a toujours droit de recours à la justice pour contester le jugement déclaré en faveur de l'ONEE.

#### 1.6. ANALYSE COMPARATIVE ENTRE LE SYSTEME NATIONAL ET LA P.O. 4.12 DE LA BANQUE MONDIALE

Comme indiqué plus haut, dans son ensemble, la juridiction marocaine relative à l'acquisition de terrains et les procédures y afférentes, sont transparentes, équitables et permettent aux ayants droits de faire recours s'ils le souhaitent. Elle est aussi participative puisque la communication et l'échange avec les ayants droits se fait dès le début du processus et continue jusqu'à sa fin. La Commission Administrative d'Evaluation (CAE) fixe les prix sur la base des prix qui prévalent sur le marché.

Pour les terrains à acquérir, quand il s'agit de terres mises en valeur, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation en tant que:

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

Au Maroc, lorsque les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moulkia, titre foncier), ou quand les exploitants agricole)s exercent leur activité sans contrat, ni bail, les Autorités Locales peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif.

A cet effet Toute personne physique ou morale justifiant la propriété ou l'exploitation du terrain, approuvée par les autorités, a droit d'indemnisation : par ONEE directement pour implantation de support ou par l'entreprise pour les dégâts occasionnés.

A cet effet, quel que soit le régime foncier des terrains concernés, les dégâts superficiels, et donc les pertes de sources de revenus y afférentes, seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'ONEE. De plus, l'ONEE compense les occupants pour tout investissement faits sur le terrain et toute perte de revenu. Ceci est tout à fait conforme avec les dispositions des paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12. La seule différence qui existe est que la loi marocaine permet

à l'ONEE en cas d'action en sa faveur d'accéder à la terre expropriée et d'entamer les travaux avant le décaissement de l'indemnisation, à condition que le décret d'expropriation soit officiellement décrété et que les fonds de compensations soient disponibles dans un compte du trésor public, alors que la PO 4.12 ne permet pas l'accès au terrain et le lancement des travaux tant que l'indemnisation n'est pas faite d'une façon satisfaisante. Cette différence, dans le cas précis de ce projet, revêt un caractère négligeable pour les raisons suivantes:

- Les terrains collectifs et forestiers représentent 78 % de la totalité des parcelles de terrains à acquérir. Dans ce cas, la compensation est collective et se fait sous forme de financement d'infrastructures collectives dont le choix, la nature et l'emplacement sont faits par les collectivités concernées d'une façon transparente et participative. L'enveloppe budgétaire est déterminée sur la base de prix unitaires du marché et en fonction de la superficie cédée.
- Les terrains privés représentent 22 % de la totalité des parcelles à acquérir. L'ONEE recourt à l'acquisition à l'amiable pour ce type de terrains, sur la base de prix unitaires du marché local ou régional. Dans le cas de désaccord, l'ONEE envisage la modification de l'emplacement du pylône concerné. Le recours à la justice n'est envisagé qu'en dérogation par rapport à cette démarche. De ce fait, s'il y aurait recours à cette voie, elle serait très limitée.
- Le paiement des indemnités pour les cas résolus à l'amiable se font avant le lancement des travaux pour les ayants droits disposant d'un titre de propriété. En cas de recours judiciaire, le juge peut prononcer 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 ; et
- Afin d'accélérer la durée et le coût des procédures de recours pour les ayants droits, l'ONEE, à travers ses services juridiques au niveau central et régionaux, a établi un système de suivi rapproché pour raccourcir la période de recours et clôturer les dossiers dans les plus brefs délais. De plus, en tant qu'effort propre, l'ONEE couvre les frais de recours encourus par les ayants droits, ce qui est un geste rare et exceptionnel.

Lorsque les ayants droits ne peuvent accéder à leur compensation du fait de l'absence de titre de propriété ou de preuves tangibles de propriété ou d'usufruit tels que pratiqués traditionnellement, l'ONEE accompagne (à ses frais) les ayants droits dans les procédures d'obtention de titre foncier, en vue de les faciliter. Ces procédures sont souvent longues.

Tous ces faits et arguments montrent clairement que la juridiction marocaine relative aux acquisitions de terrains et aux indemnités y afférentes est globalement conforme aux exigences et aux procédures de la P.O. 4.12 de la Banque mondiale. Sur cette base, l'ONEE continuera à mettre en œuvre son programme d'indemnisation selon la réglementation nationale tout en s'assurant que les principes de la P.O. 4.12 sont constamment observés et respectés. C'est dans ce sens, entre autre,

que la P.O. 4.12 a été déclenchée, cette procédure ayant l'avantage d'exiger des instruments d'atténuation, dont le présent PAT, qui peuvent être utilisés comme un tableau de bord pour la mise en œuvre et pour le suivi des opérations d'acquisition de terrain ; ce qui, incontestablement, aux yeux des responsables de l'ONEE, aide à diminuer les risques d'erreur et d'écartement. La matrice suivante montre les similitudes et les différences entre le système national marocain et la P.O. 4.12.

**TABLEAU 1 - SIMILITUDES ET DIFFERENCES ENTRE LA LEGISLATION MAROCAINE ET LA POLITIQUE OPERATIONNELLE 4.12**

Thèmes	Législation nationale marocaine	PO 4.12
<b>Critères d'éligibilité</b> <i>1. propriétaire avec titre officiel ou traditionnel</i> <i>2. locataires et utilisateurs de la terre</i>	1. Eligible à la compensation 2. Eligible à la compensation.	1. Eligible à la compensation 2. Eligible à la compensation
<b>Etude Socio-économique</b>	Prévue	Prévue
<b>Publication d'une date butoir après laquelle aucune compensation n'est donnée</b>	Non prévue, mais la publication du PDE au BO (après laquelle les biens visés ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation sans autorisation de l'expropriant, voir 3.2.1) en remplit l'objectif puisqu'elle permet d'éviter que le site ne soit squatté afin d'obtenir des compensations indues.	Prévue
<b>Prise de possession</b>	Dans le cas des terres collectives, la prise de possession se fait après paiement à la DAR du montant des compensations. Dans le cas des domaines d'état ou forestiers, la prise de possession se fait dès la signature de la convention de mise à disposition qui spécifie les modalités d'indemnisation ou de compensation. Pour les terrains privés, dans le cas d'accord à l'amiable, la prise de possession se fait après l'indemnisation du concerné. Dans le cas de recours à la justice, cas très rare, l'accès aux terrains, se fait après jugement en faveur de l'ONEE. L'ONEE met toujours l'indemnisation proposée à la disposition du propriétaire. Ledit propriétaire a toujours droit de recours à la justice.	La prise de possession ne peut pas se faire tant qu'une indemnisation satisfaisante n'est pas faite et est acceptée par les parties prenantes.
<b>Consultation publique et concertation</b>	Prévue	Prévue
<b>Système de recours accessible aux ayant droits</b>	Prévue	Prévue
<b>Prix unitaires négociés et reflétant la réalité du marché</b>	Prévue	Prévue
<b>Mise en place d'un système de suivi</b>	Non prévue, mais pratiqué par l'ONEE à travers ses services juridiques en collaboration avec les techniciens	Prévue
<b>Préparation d'un instrument d'atténuation</b>	Non prévue, mais préparé du fait du déclenchement de la PO 4.12	Prévue et exigé

Concernant la prise de possession du terrain, il est important de rappeler que la différence entre le système national et la P.O. 4.12 ne concerne que les cas qui n'arrivent pas à un compromis, soit à cause d'un

désaccord sur le montant de l'indemnisation, soit pour cause de dossier incomplet, soit parce que le bien concerné fait l'objet d'oppositions par des tiers, ou pour toute autre raison. A cet effet, il faut préciser que selon la loi marocaine, en cas de désaccord, l'exproprié peut, s'il le désire, accéder aux fonds consignés à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG), qui lui ont été assignés initialement, en attendant la décision du juge. Ceci réduit, voire élimine, en termes d'impacts négatifs, la différence sur ce point entre la politique nationale marocaine et la P.O. 4.12.



## 2. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SES IMPACTS SOCIAUX

### 2.1. CONTEXTE DU PROJET

Le projet de la ligne 225 kV « Centrale Solaire OUARZAZATE – Poste 225/60 kV Tazarte » s'insère dans le cadre des ouvrages de raccordement à réaliser pour l'évacuation de la totalité de l'électricité produite par le complexe solaire d'Ouarzazate dans le réseau électrique national, et permettra de renforcer l'alimentation en énergie électrique de la région de Tazarte, Marrakech et Kalaa Des Sraghnas.

### 2.2. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES ACTIVITÉS ET DE LA ZONE D'INTERVENTION

#### 2.2.1. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES ACTIVITÉS

Les travaux prévus dans le cadre de la réalisation de la ligne 225 kV « Centrale Solaire Ouarzazate – Poste 225/60 kV Tazarte » comprennent :

- La réalisation de toutes les études complémentaires nécessaires (études géotechniques, validation des études de pré piquetage, etc..) ;
- Les travaux de génie civil par la réalisation de 1376 massifs nécessitant l'utilisation de 4300 m<sup>3</sup> de bétons armés;
- La fourniture à pied d'œuvre des équipements suivants (liste non exhaustive):
  - 3045 tonnes de pylônes métalliques et embases,
  - 27 km de câbles conducteurs tri filaire Almélec 570 mm<sup>2</sup> et ses accessoires.
  - 85km de câbles conducteurs tri filaire Almelec-Acier 612 mm<sup>2</sup> et ses accessoires.
  - 112 km de câble de garde OPGW et ses accessoires ;
  - 112 km de câble de garde unifilaire en alliage Alec – Awg 93,26 mm<sup>2</sup> et ses accessoires
  - 350 chaînes d'Isolateur complète double de suspension pour Almelec-Acier 612 mm<sup>2</sup> avec isolateur composite 225 kV et accessoires;
  - 120 chaînes d'Isolateurs complètes de suspension pour Almelec 570 mm<sup>2</sup> avec isolateurs composites 225 kV et accessoires
  - 200 chaînes d'Isolateurs complètes en "V" pour Almelec 570 mm<sup>2</sup> ou Almelec-Acier 612 mm<sup>2</sup> avec isolateurs composites 225 kV et Accessoires
  - 1200 chaînes doubles d'Isolateurs complètes d'ancrage pour Almelec 570 mm<sup>2</sup> ou Almélec-Acier 612 mm<sup>2</sup> avec isolateurs composites 225 kV et accessoires
  - les amortisseurs stock-bridges pour câble de garde conventionnel et câble de garde OPGW;
- Les travaux d'assemblage et de montage de 344 supports ;
- Les travaux de déroulage de 336 km de câbles conducteurs ;
- Les travaux de déroulage de 112 km de câble de garde ;
- Les travaux de déroulage de 112 km de câble de garde OPGW.
- Les travaux de réception et de mise en service de la ligne.

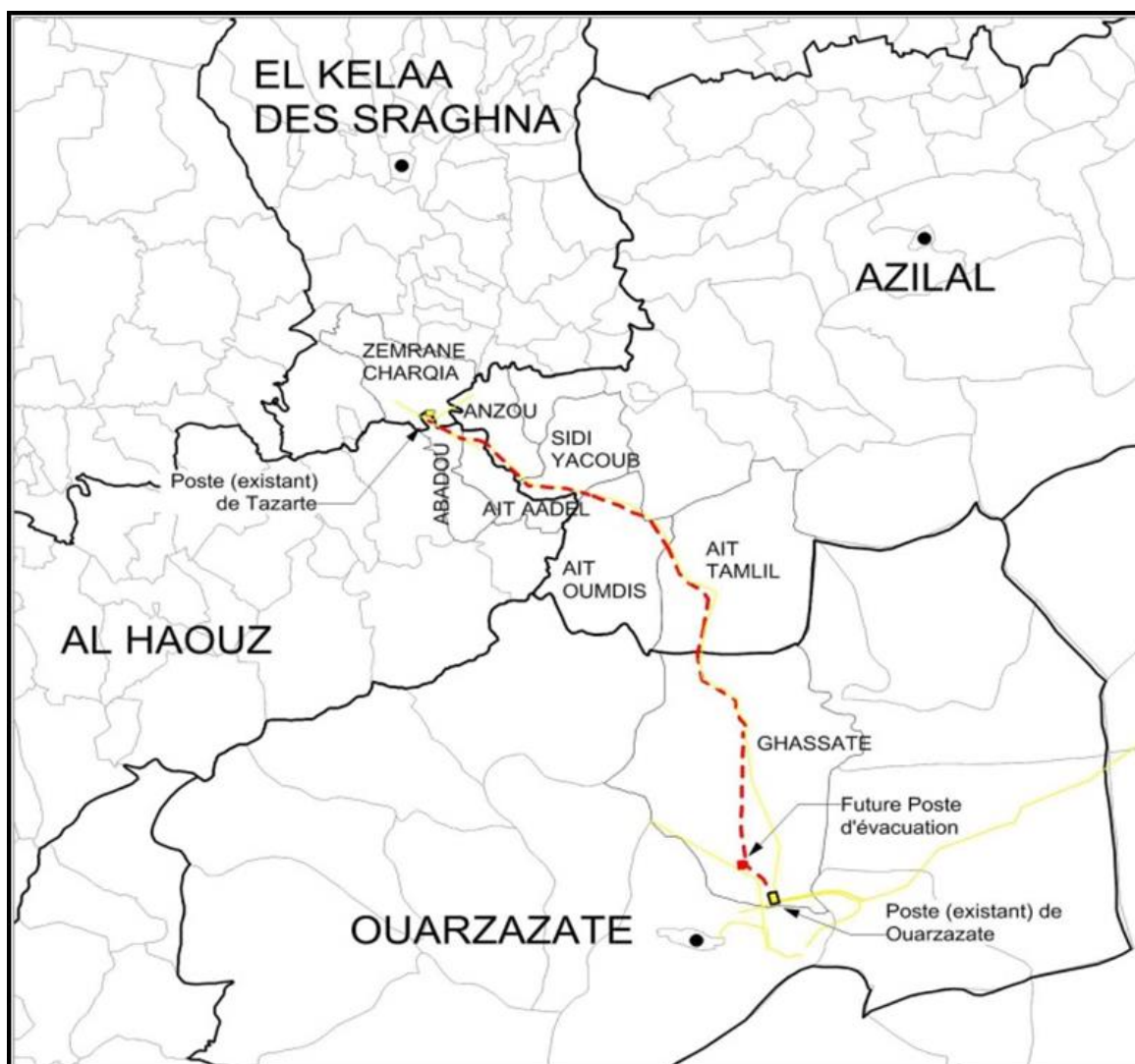
La procédure de réalisation d'une ligne électrique haute tension est décrite en annexe A

## 2.2.2. TRACE DE LA LIGNE ET ZONES D'INTERVENTION :

Le tracé de la ligne, comme illustré dans la carte ci-dessous, traverse quatre (4) provinces et huit (8) communes rurales décrites comme suit :

- La province d'Ouarzazate (135 supports), dans la commune rurale de GHESSATE ;
- La province d'Azilal (175 supports), dans les communes rurales de :
  - Ait Tamlil (79 supports) ;
  - Ait Oumdis (42 supports) ;
  - Sidi Yacoub (26 supports) ;
  - Anzou (28 supports) ;
- La province d'Elhaouz (21 supports), dans les communes rurales de :
  - Ait Adel (8 supports) ;
  - Abadou (13 supports) ;
- La province Kalaa d'Esseraghna (13 supports), dans la commune rurale de Zamrane Est.

### Tracé de la ligne 225 kV (CSO – Tazarte)



### 2.2.3. LES IMPACTS SOCIAUX DU PROJET

Le Projet de la ligne 225 kV « Centrale Solaire OUARZAZATE – Poste 225/60 kV Tazarte » a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale et sociale (EIES) réalisée par le groupement de bureaux d'études POYRY (Suisse) et SELF Ingénieurs (Maroc) selon les normes et standards des lois marocaines et des principaux bailleurs de fonds du projet à savoir l'Agence Française de Développement (AFD) et de la Banque Mondiale.

Cette EIES est notamment disponible en ligne sur les sites internet respectifs de la Banque Mondiale et de l'ONEE<sup>5</sup>.

Cette étude a été soumise à l'examen du Comité National des Etudes d'Impact présidé par le Département de l'Environnement, en dates du 05 Juin et du 29 Juillet 2013. A l'issue de l'examen de l'étude d'impact, le projet a été jugé acceptable du point de vue environnemental.

Cette évaluation environnementale et sociale comprend une évaluation détaillée des impacts potentiels des activités du projet, des mesures d'atténuation dont la mise en œuvre et le suivi sont déclinés dans le cadre d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES). Ce dernier a pour objet la prise en compte des préoccupations environnementales et sociales dans la conception et la mise en œuvre des activités du projet.

---

<sup>5</sup> Banque mondiale :  
[http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2014/06/30/000456286\\_20140630145023/Rendered/INDEX/E44890v30EA0FR00Box385268B00PUBLIC0.txt](http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2014/06/30/000456286_20140630145023/Rendered/INDEX/E44890v30EA0FR00Box385268B00PUBLIC0.txt)

Site Web ONEE :  
[http://www.one.org.ma/FR/doc/Etude\\_impact/Rapport%20%20EIES%20ligne%20225%20Ouarzazate\\_Tazart%2025062014.pdf](http://www.one.org.ma/FR/doc/Etude_impact/Rapport%20%20EIES%20ligne%20225%20Ouarzazate_Tazart%2025062014.pdf)

### 3. RECENSEMENT ET INDEMNISATION DES POPULATIONS

#### 3.1. RECENSEMENT DES POPULATIONS

Dans le cadre des études de tracé de la ligne électrique « Centrale Solaire OUARZAZATE – Poste 225/60 kV Tazarte », l'ONEE a entamé en 2011 une enquête auprès des différentes administrations publiques et autorités locales en vue d'obtenir d'une part, leurs accords sur le tracé d'avant-projet de ces lignes électriques et d'autre part, s'assurer que ce tracé d'avant-projet soit compatible avec d'autres projets devant être réalisés dans les régions traversées.

L'ensemble de ces administrations et autorités locales ont donné leur accord sur le tracé d'avant-projet desdites lignes électriques avec quelques observations qui ont été prises en considération pour la validation finale du tracé d'avant-projet.

Le tableau ci-dessous donne un résumé sur la nature et le type de terrains traversés selon le tracé d'avant-projet de la ligne électrique

**Tableau N°2- Répartition par support type et nature de terrain**

Province	commune	type de terrain	N° Supports	nombre de support	superficie occupée par les supports en m <sup>2</sup>	Nature des terrains
OUARZAZATE	GHESSATE	Collectif	1-135	135	7642	Terrain montagneux aride
AZILAL	AIT TAMLIL	Domaine forestier	136-208	73	4275	136-172 Terrain montagneux appartenant au domaine forestier 173-208 : domaine forestier avec quelques arbres dispersés
AZILAL	AIT TAMLIL	Privé	209-215	7	401	Terrain montagneux aride
AZILAL	AIT OUMDIS	Privé	216-232	17	1017	Terrain dont les propriétaires ne sont pas encore identifiés en totalité terrain semi-aride exploitation pour des besoins d'élevage
AZILAL	AIT OUMDIS	Domaine forestier	233-256	24	1409	Terrains appartenant au domaine forestier avec quelques
AZILAL	SIDI YACOUB	Domaine forestier	257-282	26	1566	

AZILAL	ANZOU	Domaine forestier	283-296	14	734	végétations et arbustes
AZILAL	ANZOU	Privé	297- 310	14	879	Terrain montagneux avec quelques arbres appartenant à des propriétaires privés avec exploitation saisonnières des terres pour besoins de bétail
ELHAOUZ	AIT ADEL	Privé	311-318	8	415	
ELHAOUZ	ABADOU	Privé	319-331	13	886	
KALAA D'ESRAG HNA	ZAMRANE EST	Privé	332-344	13	634	
<b>TOTAL</b>				<b>344</b>	<b>19858</b>	

Il ressort de l'état ci-dessus que le nombre provisoire des personnes privées touchées par l'implantation des supports électriques sont au nombre de 72 répartis comme suit (voir annexe 6 ci-joint):

<b>Commune AIT TAMLIL</b>	:	7
<b>Commune AIT OUMDIS</b>	:	17
<b>Commune ANZOU</b>	:	14
<b>Commune AIT ADEL</b>	:	8
<b>Commune ABADOU</b>	:	13
<b>Commune ZAMRANE EST</b>	:	13

**NB :** le statut foncier définitif des terrains exploités par chaque propriétaire sera tranché lors de la phase du piquetage à entamer après ordre de commencement des travaux et après validation du recensement par les autorités concernées. Il s'agit là de terres pratiquement stériles, sans vocation agro-pastorale et par conséquent l'impact négatif sur la population est quasiment nul.

### 3.1.1. MODALITES

Une fois les emplacements des supports d'une ligne HT ou THT sont définis pour un projet donné, un recensement est conduit pour identifier les propriétaires susceptibles d'être affectés par le projet. Ce recensement des personnes par le projet se fait en concertation avec les autorités locales et conduit à la constitution de liste de propriétaires validées par ces autorités:

Après le recensement rigoureux des propriétaires affectés par l'implantation des pylônes des lignes en projets, les listes des propriétaires recensés portant les numéros des pylônes doivent être affichées par les candidats concernés. Cette procédure permettra notamment d'éviter que de nouvelles personnes qui peuvent réclamer de compensation sur la même propriété. En fait, elle fait office de date butoir.

Suite à la remise des certificats administratifs par les bénéficiaires, l'ONEE établit des autorisations de dépense pour retrait de fond afin d'indemniser les propriétaires concernés, un état de suivi des indemnisations doit être établi et mis à jour périodiquement.

### 3.1.2. ETAT D'AVANCEMENT

L'enquête administrative a permis de recueillir les avis des différents organismes et administrations.

Les réponses reçues des différentes administrations sont jointes en annexe 1 au présent RAP/PAT.

L'étude topographique réalisée courant 2012-2014 a permis le recensement préliminaire des populations concernées par la traversée de la ligne. Ce recensement ne sera définitif qu'après adjudication du marché et le piquetage définitif des supports.

D'après ce recensement préliminaire, dont copie est donnée en annexe 2, la ligne électrique traversera quatre provinces, à savoir : Ouarzazate, Azilal, El Haouz et Kelaa Sraghna.

La nature foncière des terrains traversés est répartie comme suit :

- le domaine privé (21 %),
- les terrains collectifs (39 %),
- et le domaine forestier (40%).

Il est à noter par ailleurs, qu'aucun déplacement physique ou relogement d'individus ne sont prévus dans le cadre de ce projet.

La ligne 225 kV Ouarzazate - Tazarte traverse huit communes rurales dont le secteur économique dominant est l'agriculture par l'association des productions végétales (zones montagneuses et animales qui emploie la majorité de la population rurale.

La région est caractérisée par la diversité et la complexité des statuts fonciers des différentes communes traversées par la ligne. Puisque toutes les communes traversées par la ligne Ouarzazate - Tazarte appartiennent au milieu rural, la majorité des habitats sont de type rural.

La ligne 225 KVA Ouarzazate - Tazarte passe en totalité dans des zones non urbanisées. La zone sud de la ligne est caractérisée par un climat aride, de précipitations moyennes.

Cette aridité est atténuée sur les vallées par les apports exogènes des oueds et plus principalement celui de l'Oued Izerki qui longe la ligne dans sa partie sud.

Dans ces bas-fonds, on exerce une agriculture irriguée traditionnelle.

Le tracé de la ligne passe loin des concentrations urbaines et dans des endroits totalement désertiques.

La région objet de l'étude correspond au Haut Atlas du Mgoun et la partie nordique de l'Ouest désertique enclavée au niveau de l'amont de l'Oued Draâ.

La plupart des douars sont électrifiés. Contrairement aux grands centres urbains, ces aires peuplées rurales évoluent lentement.

La plupart des terres traversées sont désertiques avec l'élevage comme appoint pour la population qui reste comme base de vie dominante.

Le projet de ligne n'a donc pas d'impact négatif sur la population.

La typologie juridique des assiettes foncières identifiées pendant le recensement préliminaire et leur consistance et le nombre (partiel) des ayants droits affectés se présentent, par province et par commune, (voir tableau N°2 ci avant).

Après validation de l'étude et opération de piquetage la superficie globale des terrains et parcelles à indemniser sera arrêtée y compris ceux appartenant aux collectivités ethniques qui couvriront l'ensemble des communes concernées.

Ainsi, dès la mise en vigueur du projet, une fois le recensement de la population manquante finalisé et accompli d'une façon satisfaisante, la procédure d'indemnisation des terrains pour occupation temporaire sera donc engagée pour l'ensemble des parcelles, à l'exception de la parcelle relevant du domaine forestier. Celle-ci a fait l'objet d'une demande, auprès des HCEFLCD pour une autorisation d'occupation temporaire au profit de l'ONEE.

### 3.2. INDEMNISATION ET DEDOMMAGEMENT DES POPULATIONS

Les indemnisations sont déterminées sur la base des prix unitaires fixées par la Commission Administrative d'Expertise CAE, et des superficies occupées par les supports électriques de la ligne en projet. Les prix unitaires d'indemnisation sont ceux du marché local ou régional.

Le processus de valorisation des terres est effectué de la manière législative suivante : le prix de la transaction doit être fixé, conformément à l'article 6 du Dahir du 19 mars 1951, par une commission d'expertise composée des membres suivants : (i) le pacha ou caïd, président, (ii) un représentant local du Ministère des Finances (Direction Générale des Impôts), (iii) la Direction des Domaines (iv) des représentants locaux du Ministère de l'Agriculture (v) le Haut-Commissariat aux Eaux et Forêts.

La réunion de Commission Administrative d'Expertise est tenue à la demande de l'ONEE et sur ordre du gouverneur, l'ONEE est convoquée en tant qu'observateur, pour donner des éclaircissements sur le projet objet de l'évaluation des prix. Les prix sont arrêtés sur la base de prix des terrains en cours dans la région. Cette méthodologie législative n'est pas contrôlée par l'ONEE, qui est observateur dans le processus.

Néanmoins, il est à noter que l'indemnisation est supérieure au coût de remplacement, tel que défini pour les terres agricoles dans l'Annexe 1 de la Politique Opérationnelle OP 4.12 de la Banque mondiale. En effet, dans le cadre de ce projet, l'impact négatif est proche de zéro, vu la stérilité des terres et leur vocation non-agricole. Ainsi, les coûts de transaction (préparation de nouvelles terres au niveau des anciennes, plus taxes de transfert et d'enregistrement, tel que défini dans l'OP 4.12) sont virtuellement de zéro, vu l'absence d'activité agricole dans la zone du projet, et au vu des superficies minimales occupées pour les supports (environ 60 m<sup>2</sup> en moyenne), comme a pu le constater l'équipe de la Banque mondiale lors de diverses missions d'étude du tracé de la ligne. Ce projet est identique en divers aspects à d'autres projets dans la région (comme la ligne de transmission Ouarzazate-Errachidia), tous jugés acceptables par la Banque. Finalement, l'ONEE tient à souligner le fait que ces indemnités sont perçues par les collectivités locales et les propriétaires privés comme une source de revenu pour une location de long terme de terres à valeur quasi-nulle.

Les indemnités fixées par la commission sont déterminées sur la base de la superficie mesurée par l'Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé et au vu des prix du foncier prévalant dans la région (ou « prix du marché ») en se référant à des postes de comparaison relatifs à des transactions réalisées et enregistrées au niveau des services d'Enregistrement et Timbres. Les indemnités sont versées au propriétaire de l'assiette foncière, aux administrations de tutelles dans le cas des terrains collectifs.

Les indemnités sont versées aux propriétaires ayants droits de l'assiette foncière, l'indemnisation est remise directement aux propriétaires/exploitants pour le cas des particuliers et aux administrations de tutelles (DAR) dans le cas des terrains collectifs, Guichs ou Habous.

Quand il s'agit de terres mises en valeur, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels et les pertes de revenus 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, le règlement de ces dégâts sont effectués directement par l'entreprise chargée des travaux. Comme il a été indiqué plus haut, dans le cas de ce projet, la ligne traverse une zone désertique, loin des terres de mise en valeur.

Il est à noter que dans le cas, fort improbable, des propriétaires refusent le passage de la ligne (implantation de support), ou n'acceptent pas le montant d'indemnisation (prix fixés par la CAE) peuvent réclamer et même avoir recours à la justice et ce après avoir épuisé toutes les solutions à l'amiable en l'occurrence des propositions si possibles de déplacement ou déviation de la ligne.

Pour l'opération d'indemnisation les propriétaires ou reconnu comme tels qui exploitent les terrains objet d'implantation de la ligne, sont dans l'obligation de produire des certificats administratives délivrées par les autorités locales (le Caïdat), une convention attestant le versement d'indemnités en contrepartie d'implantation de supports est signé conjointement entre ONEE et le propriétaire.

A la fin des travaux, l'entreprise adjudicataire doit obtenir les certificats de bien vivre délivrés par les autorités locales attestant que l'ensemble des propriétaires (privés) ont été bien indemnisés.

### 3-2-1 ELIGIBILITE

Les personnes touchés par l'acquisition et /ou occupation temporaire dans le cadre de ce projet sont classés comme suit :

- Collectivité ethnique (commune rurale de GHASSAT, province de Ouarzazate): les accords des « nouabs » (représentants) des communes ethniques Ait Okrou et Ikarnane sont obtenus (voir annexe 3).

L'ONEE procédera à la réservation d'un montant globale 1 260 000 DH (y compris 10% d'aléas) pour le compte des collectivités ethniques en attente de l'acquisition des parcelles de terrain concernées. (voir tableau ci-joint en annexe 6 complété par les montants d'indemnités)

- Exploitants des terres collectives : après accord de la Direction des Affaires Rurales (DAR), les exploitants seront indemnisés directement sur la base du prix fixé par la commission d'expertise.



- Propriétaires privés : ces propriétaires, qui seront confirmés lors de la phase de piquetage et après avoir présenté les certificats administratifs délivrés par les autorités locales concernées, seront indemnisés à l'amiable sur la base du prix fixé par la commission d'expertise.
- Terrains appartenant au domaine forestier : les demandes d'occupation temporaires des terrains affectés par le projet ont été préparées par ONEE et envoyées au Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification, HCEFLCD<sup>6</sup>. Le domaine forestier requis par le projet fera l'objet de la forme de mobilisation suivante : « occupation temporaire sanctionnée par un Arrêté d'occupation temporaire » conformément à la Note Circulaire 2088 du 03/05/2011 du HCEFLCD. L'arrêté portant cette autorisation d'occupation temporaire du domaine forestier est en cours de préparation en concertation avec les communes concernées.

### 3-2-2 ESTIMATION DES PERTES ET DE LEUR INDEMNISATION

Les prix des indemnités sont déterminés par la commission d'expertise qui est composée de :

- Représentant de l'autorité locale
- Présidents des communes
- Représentant du service de l'enregistrement de la direction régionale des impôts
- Représentant de la direction régionale des domaines
- Représentant de l'ONEE (invité comme observateur)

Cette commission fixe les prix sur la base des prix des terrains pratiqués dans chaque région et aussi sur la base de négociation entre ses membres parmi lesquels figurent des représentants des populations.

Ainsi, pour déterminer le tarif d'indemnité des propriétaires, des lettres ont été adressées aux quatre provinces : Ouarzazate, Azilal, El Haouz et Kelaa Sraghna, dont copies sont jointes à l'annexe 4, pour demander la tenue de ces commissions au niveau de chaque province.

La réunion de commission d'expertises au niveau de la province d'Ouarzazate a été tenue le 12 mars 2014, au niveau de la province d'Azilal, la commission a été tenue le 20 mars 2014 et au niveau d'El Haouz, la commission a été tenue le 24 avril 2014. Le montant arrêté comme indemnité pour l'implantation du support au niveau de ces provinces est de 150 DH/m<sup>2</sup>.

Concernant la province de Kelaa Sraghna, la date pour la tenue de cette commission sera fixée incessamment. Les comptes rendus des commissions d'expertise sont joints en annexe 5.

Les indemnités pour dégâts éventuels aux cultures seront prises en charge par l'entreprise adjudicataire conformément à la réglementation en vigueur. Les propriétaires seront réglés à l'amiable selon les prix de

---

<sup>6</sup> En vue d'assurer la préservation, la protection et le développement de ce patrimoine national, le législateur a consacré le principe de la domanialité des forêts et des formations assimilées (domaine privé de l'Etat), en se basant sur le principe de la présomption, et de leur inaliénabilité à l'exception des trois formes de transactions foncières prévues par la réglementation. La gestion du domaine forestier est confiée à l'administration des eaux et forêts (Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification, ou HCEFLCD).

la DPA (Direction Provinciale de l'Agriculture) ou en cas de refus du propriétaire ou exploitant, selon le prix de la commission Administrative d'évaluation (CAE).

A la fin des travaux, l'entreprise adjudicataire doit obtenir les certificats de bien vivre délivrés par les autorités locales attestant que l'ensemble des propriétaires ont été bien indemnisés.

### 3.3. SITUATION A CE JOUR

Le processus d'indemnisation des acquisitions de terrains et des dégâts aux cultures ne pourra être entamé qu'une fois les dossiers parcellaires de tous les terrains à acquérir finalisés, et les procédures d'indemnisation des ayants droits finalisées.

L'état d'avancement des indemnisations sera renseigné au fur et à mesure conformément aux tableaux détaillés à l'annexe 6 ci-joint, dont ci-dessous l'état récapitulatif.

**Tableau N°3-suivi des Indemnisations**

N° Supports	Province	Commune	Type des terrains	Type d'occupation	Montant de l'indemnisation
support N°1 au support N°135	Ouarzazte	Ghessate	Collectivité Ethnique	Temporaire	L'ONEE procédera à la réservation d'un montant estimé d'indemnisation de 1 146 300 DH environ plus un aléa de sécurité de 10% de ce montant dans un compte qui sera bloqué au profit des collectivités ethniques. (soit un montant de 1 260 930 DH environ) Correspondant à une superficie cumulée par les supports d'environ 7642 m <sup>2</sup>
support N°136 au support N°208	Azilal	Ait Tamlil	Domaine forestier	Temporaire	Les arrêtés portant autorisation d'occupation temporaire du domaine forestier sont signés le 13 mars 2015  superficie cumulée par les supports d'environ 7984m <sup>2</sup>
support N°233 au support N°296	Azilal	Ait Oumdis - Sidi Yakooub - Anzou			
support N°209 au support N°232	Azilal	Ait Tamlil - Ait Oumdis	Privé	Temporaire	ces propriétaires seront indemnisés à l'amiable sur la base du prix fixé par la commission d'expertise ( soit un montant global estimé de 634 800 DH )  superficie cumulée occupée par les supports set d'environ 4232 m <sup>2</sup>
support N°297 au support N°331	Azilal - Alhaouz	Anzou - Ait Adel - Abadou			
support N°332 au support N°344	El Kelaa des Sraghna	Zamrane EST			

#### 4. CADRE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES :

##### CONSULTATIONS REALISEES DANS LA ZONE D'INTERVENTION

Les populations potentiellement affectées par ses impacts sociaux, notamment les occupations de terrains, sont consultées à de multiples reprises lors des différentes phases de préparation du Projet :

- L'ensemble des parties prenantes sont consultées à l'initiative de l'ONEE dans le cadre de la préparation des documents relatifs aux impacts environnementaux et sociaux du Projet, en cohérence avec les politiques opérationnelles PO 4.01 et 4.12 ;
- Les personnes affectées sont consultées dans le cadre de la procédure d'occupation temporaire/acquisition (collectivité ethnique), une première fois dans le cadre de l'enquête administrative publique préalable à au lancement du projet, une deuxième fois lors de l'enquête de recensement des propriétaires en collaboration avec les autorités locales concernées pendant la phase de pré piquetage (recensement préliminaire), puis une troisième fois dans le cadre de l'opération du piquetage (recensement définitif) suit auxquels chaque collectivité ethnique ou propriétaire concerné remettra les documents administratifs nécessaires pour lui remettre le montant d'indemnisation sur la base des prix unitaire définies par la CAE ;
- Les autorités locales et les communautés sont informées et impliquées lors des séances organisées de consultation, de sensibilisation et d'information avant et tout au long du Projet, par les équipes projet ( responsable d'ouvrage ,agents de suivi des indemnisation un ou deux agents selon le besoin de l'opération appuyé par le service juridique central, ces séances visent à sensibiliser toutes les parties prenantes et faciliter leur participation dans la mise en œuvre du projet et la sauvegarde des investissements, qui revêtent dans leur quasi-totalité un caractère social indéniable.

Les actions de consultation réalisées à ce jour, ainsi que les populations ciblées, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau N°4-CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS DE CONSULTATION**

Consultation	Population cible	Date
L'ensemble des propriétaires récentes ont été consultés dans le cadre de l'opération du pré piquetage et ayant permis un recensement préliminaire	Ensemble des parties prenantes en particulier les propriétaires ayant fait l'objet de recensement préliminaire	Entre 2012 et 2014
Consultation réalisée par l'ONEE dans la province l'OUARZAZATE (commune de GHESSAT) dans le cadre de l'enquête publique de l'étude d'impact	Ensemble des parties prenantes (collectivité ethnique de GHESSAT	2014
Rencontres dans le cadre de l'étude topographique de la ligne	Personnes affectées par l'implantation des supports dans leurs terrains (ayant-droit)	Entre 2012 et 2014

<b>Réunion des commissions d'expertise d'évaluation ayant rassemblés l'ensemble des organismes et autorités représentants communaux de la province d'OUARZAZATE</b>	Représentant de chaque province autorité et communaux	<i>10/03/2014</i>
<b>Réunion des commissions d'expertise d'évaluation ayant rassemblés l'ensemble des organismes et autorités représentants communaux de la province d'AZILAL</b>	Représentant de chaque province autorité et communaux	<i>20/03/2014</i>
<b>Réunion des commissions d'expertise d'évaluation ayant rassemblés l'ensemble des organismes et autorités représentants communaux de la province d'ELHAOUZ</b>	Représentant de chaque province autorité et communaux	<i>17/04/2014</i>
<b>Réunion des commissions d'expertise d'évaluation ayant rassemblés l'ensemble des organismes et autorités représentants communaux de la province d'ELKALAA D'ESRAGHNA</b>	Représentant de chaque province autorité et communaux	<i>04/07/2014</i>

## 5. ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS POUR L'EXECUTION DU PAT

La mise en œuvre du programme d'indemnisation et de compensation est essentiellement la responsabilité de l'ONEE, à travers, La direction du projet, la direction juridique, les autorités locales concernées.

### 5.1. RESPONSABILITE INSTITUTIONNEL POUR L'EXECUTION DU PAT

L'ONEE a pour rôle de s'assurer que l'acquisition de terrains se passe selon les procédures du gouvernement du Maroc, l'AFD et de la BM. L'entité qui s'occupe de l'exécution de cette procédure au niveau de l'ONEE est la Division de la Gestion du Patrimoine et des Affaires Immobilières. Cette Division est appelée à assurer le suivi avec le Ministère de l'Intérieur pour le paiement des compensations, notamment par l'envoi des notifications au sujet des retards accusés.

### 5.2. RESPONSABILITE DE L'ONEE

Pour les projets d'alimentation en électricité, l'ONEE se charge en l'occurrence de la réalisation des infrastructures de transport qui passent dans des terrains appartenant aux tiers (de divers statuts). L'ONEE doit s'assurer que les autorisations de passage, implantation de supports pour occupation temporaire /acquisitions des Terrains soient exécutées conformément aux modalités de la politique de sauvegarde P.O. 4.12 de la Banque Mondiale et les dispositions de la réglementation nationale (procédures en vigueur) et que leur avancement soit consigné et documenté régulièrement au niveau du PAT.

La responsabilité de l'ONEE s'étend également, pour les acquisitions à la charge des autorités concernées de leur demander en vue de les documenter, un suivi régulier de l'état d'avancement des indemnisations des terrains dont elles ont la responsabilité. A ce niveau, l'ONEE est tenu de vérifier et de s'assurer auprès des autorités à la fin des travaux de l'indemnisation de l'ensemble des propriétaires terriens pour dégât occasionnés lors des travaux.

### 5.3. ETAPES D'EXECUTION

L'exécution des indemnisations débutera après avoir délivré l'ordre de commencement des travaux « ODS » à l'entreprise adjudicataire et après validation de la liste de recensement définitive par les autorités locales.

La procédure d'indemnisation de terrains privés suivie par l'ONEE et ses étages chronologiques sont résumées dans le tableau ci-dessous.

**TABLEAU N°5-ETAPES D'EXECUTION ET RESPONSABILITE**

Étapes	Responsabilité au sein de l'ONEE
<b>Consultations administratives publiques</b>	Direction du projet/Division ingénierie
<b>Identification des sites de passage nécessaires à la réalisation des ouvrages (choix du tracé préliminaire)</b>	Direction du projet/Division ingénierie
<b>Choix des sites d'implantation des supports et recensement préliminaire de la population affectée (phase étude topographique)</b>	Direction du projet/Division ingénierie
<b>Choix des sites d'implantation des supports et recensement définitive de la population affectée (phase étude piquetage)</b>	Direction du projet/Division ingénierie
<b>Demande de la tenue de réunion des commissions administrative d'expertise</b>	Direction du projet
<b>Préparation des dossiers d'indemnisation en collaboration avec les autorités concernés</b>	Direction du projet (équipe juridique)
<b>Préparation des dossiers techniques parcellaires (cas de collectivités ethnique)</b>	Direction du projet – Direction des Affaires Juridiques
<b>Enclenchement du processus d'indemnisation à l'amiable</b>	Direction du projet (équipe juridique)
<b>Actions éventuelles en justice</b>	Direction des Affaires Juridiques– Direction du projet

## 6. GESTION DES DOLEANCES

### **Procédures d'arbitrage/système de gestion des conflits**

Le système juridique marocain prévoit un système de recours en cas de litige ou conflit. Toute personne concernée peut faire appel auprès des tribunaux. La cour peut recevoir les plaintes, examiner les procédures suivies et prendre toutes décisions lui paraissant convenables. Celles-ci peuvent comprendre un ordre de payer l'indemnité, ou l'arrêt des travaux.

Tout propriétaires et/ou exploitant qui contestent l'indemnité proposée peut saisir les tribunaux pour une nouvelle fixation des prix. Le juge peut toutefois autoriser la prise de possession moyennant consignation ou versement au profit des propriétaires concernés à la Caisse de Dépôt et de Gestion de l'indemnité proposée. Il peut ensuite revoir la proposition d'indemnisation faite par la commission et peut proposer un nouveau montant.

Les terrains requis pour le Projet seront acquis dans un cadre juridique clair, avec un accord volontaire de la population locale, de même le projet est amené à avoir des impacts sociaux positifs pour cette population en termes d'emplois et d'activités économiques induites. Par ailleurs, l'ONEE procédera, via l'assistance technique et les équipes juridiques, à la programmation d'un processus d'information et de consultation des parties prenantes afin d'expliquer le projet et de détecter et traiter tout éventuel mécontentement ou conflits.

Une fois que le projet sera lancé, un mécanisme robuste de doléances sera opérationnel, comme dans tous les autres projets de l'ONEE. La procédure d'enregistrement des doléances la suivante : toute personne aura le droit de présenter une doléance (i) directement auprès du bureau local de l'ONEE ou (ii) indirectement auprès des autorités locales (via la commission provinciale dédiée à la prise en charge des doléances) qui les transmettront à l'ONEE, au fur et à mesure de leur survenance. Un registre des doléances reçues (orales ou écrites) et du traitement qui leur a été donné, sera mis en place. Pour améliorer davantage le système de traitement des plaintes, en relation avec d'occupation temporaire les acquisitions des terrains, l'ONEE a mis en place un système d'information qui enregistre toute requête reçue par l'Office, et permet de suivre les différentes phases de traitement qui lui sont réservées. Des états de "reporting" seront édités de manière régulière pour matérialiser le traitement alloué à chaque requête enregistrée. Les éventuels états concernant le projet pourront être consultés.

Les autorités locales sont totalement dédiées à saisir l'opportunité d'héberger ce projet structurant pour améliorer les conditions de vie de ses habitants dans une région enclavée. Un plan de développement local sera développé basé sur des projets collectifs essentiels identifiés par la communauté locale, privilégiant les groupes vulnérables, à l'instar des projets sociaux développés à Ouarzazate dans le cadre du projet solaire marocain. Ces projets seront financés par en grande partie par les revenus générés par la vente des terres collectives.

L'ONEE s'engage à donner suite à toute doléance. Toutefois, l'intéressé(e) a toujours droit au recours à la justice au cas où sa doléance n'est pas satisfaite, et ce dans le cadre réglementaire d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique.

A l'étape initiale avant lancement à proprement dit du projet, nous n'avons enregistré aucune doléance. Seules les remarques et observations des différents organismes publics concernés par le tracé de la ligne sont prises en considération dans le cadre de l'enquête administrative. Le suivi du plan d'acquisition des terrains, quant à lui, inclura des indicateurs socioéconomiques qui reflèteront la valeur ajoutée du projet pour les communautés visées. Ainsi, l'ONEE propose de suivre (i) la situation de revenu après la perte de terrain (estimée à zéro vu l'utilisation de friche des terres, et leur vocation non agricole), (ii) pour les collectivités locales, les projets socio-économiques qui seront développés pour la communauté, et plus spécifiquement aux groupes vulnérables, et (iii) pour les terres privées, le suivi de la compensation monétaire par parcelle de terrain. L'Annexe 6 décrit le suivi détaillé du PAT.

## 6.1. RECOURS A L'AMIABLE

Après avoir organisé les consultations publiques et accomplis toutes les formalités réglementaires, des plaintes / réclamations peuvent parvenir à l'ONEE, formulées par des requérants et transmises directement par ces derniers ou par le biais des autorités locales, ou autres instances de l'Etat de leur choix ou directement adressées à ONEE. Ces plaintes sont acheminées vers les services juridiques centraux et les services chargés des activités foncières ou directement rattachés au chef de projet à l'Office pour les examiner et les traiter. Les plaintes sont ainsi examinées et des réunions sont tenues avec les requérants en présence des autorités et éventuellement des réponses leurs sont transmises les informant des mesures prises par l'Office ou envisagées d'entreprendre pour satisfaire leurs doléances.

Aussi, et pour améliorer davantage le système de traitement des plaintes / réclamations, en relation avec le passage de la ligne et l'occupation des terrains, toute requête reçue par l'Office est traitée et enregistrée, ce qui permet de suivre les différentes phases de traitement qui lui sont réservées.

## 6.2. RECOURS PAR VOIE DE JUSTICE

Le recours par voie de justice, contre l'implantation des supports ou pour toute autre raison, peut s'exercer par les personnes et entités affectées, dans les cas suivants :

- la contestation de l'utilité publique du Projet justifiant l'occupation des terrains ou non acceptation de la procédure appliquée;
- refus du prix unitaire retenu ou du montant de la compensation (d'indemnisation), le requérant peut contester le montant à travers la justice après avoir examiné à l'amiable sa réclamation avec les responsables de l'ONEE



En conclusion, l'ONEE ne s'attend pas à faire face à un nombre élevé de recours en justice pour les raisons suivantes:

- Les terrains requis pour le projet seront acquis dans un cadre juridique clair, avec un accord volontaire de la population locale (une convention d'indemnisation est signée avec chaque propriétaire / exploitant indemnisé). Les indemnités sont versées au propriétaire de l'assiette foncière, ou aux administrations de tutelles dans le cas des terrains collectifs. Le propriétaire ayant perçue ses indemnisations signe contradictoirement avec ONEE une convention attestant avoir reçu ses droits d'indemnisation. Pour chaque opération d'acquisition et d'indemnisation, les tableaux de suivi des opérations en annexe seront mis à jour par l'ONEE. Le suivi des acquisitions et d'indemnisation sera effectué et consigné dans des versions actualisées des tableaux de suivi, par les gestionnaires des acquisitions et d'indemnisation de terrain de l'Office. Ces tableaux seront renseignés, et seront disponibles en cas de besoin pour toute consultation.
- Le projet est amené à avoir des impacts sociaux positifs pour cette population qui dans sa globalité il s'agit des populations qui vivent dans le désert et des montagnes à base d'élevage;
- l'ONEE procédera, via l'assistance technique et les équipes juridiques, à un processus d'information et de consultation des parties prenantes afin d'expliquer le projet et de détecter et traiter tout éventuel mécontentement ou conflits.
- De plus dans le cadre d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique, des mécanismes de recours administratifs et juridiques, sont le cas échéant.
- Les prix unitaires utilisés pour les indemnisations sont basés sur les prix de marché et sont déterminés par la commission administrative d'expertise d'évaluation des prix.

## 7. BUDGET, CALENDRIER D'EXECUTION ET MODALITES DE SUIVI

### 7.1. FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE TERRAINS

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisition des terrains est pris en charge par les fonds propres de l'ONEE.

En fonction de l'état d'avancement du projet, les indemnités sont réglées pour les propriétaires et les exploitants dans le cadre de l'occupation temporaire et acquisition pour les assiettes foncière appartenant aux collectivités ethniques.

#### Coût et budget

Pour les terrains relatifs à l'implantation des supports de la ligne, il est prévu un montant global estimé à 1 800 000,00 DH environ sans prendre en considération les supports à implanter dans le domaine forestier. Le montant sera précisé dans l'arrêté portant occupation temporaire du domaine forestier. Le coût des indemnités est supporté par les fonds propres de l'ONEE

La superficie cumulée occupée par les supports de la ligne y compris ceux implantés dans le domaine forestier correspond à **19 858 m<sup>2</sup>**. Voir (annexe 6)

**Tableau N°6- des montants d'indemnisation par commune**

Province	commune	type de terrain	nombre de support	superficie occupée par les supports en m <sup>2</sup>	Montant d'indemnisation
OUARZAZATE	GHESSATE	Collectif	135	7 642	1 146 300
AZILAL	AIT TAMLIL	Domaine forestier	73	4 275	réglé au titre de l'arrêté des E&F
AZILAL	AIT TAMLIL	Privé	7	451	67 650
AZILAL	AIT OUMDIS	Privé	17	967	145 050
AZILAL	AIT OUMDIS	Domaine forestier	24	1 409	réglé au titre de l'arrêté des E&F
AZILAL	SIDI YACOUB	Domaine forestier	26	1566	réglé au titre de l'arrêté des E&F
AZILAL	ANZOU	Domaine forestier	14	734	réglé au titre de l'arrêté des E&F
AZILAL	ANZOU	Privé	14	879	131 850
ELHAOUZ	AIT ADEL	Privé	8	415	62 250
ELHAOUZ	ABADOU	Privé	13	886	132 900
KALAA D'ESRAGHNA	ZAMRANE EST	Privé	13	634	95 100
		<b>TOTAL</b>	<b>344</b>	<b>19 858</b>	<b>1 781 100</b>

Les frais de fonctionnement générés par la gestion des dossiers d'indemnisation et d'acquisition des assiettes foncière appartenant aux collectivités ethnique sont comme suit (voir état récapitulatif au Tableau – 7-) :

- Les frais de fonctionnement représentant les honoraires des personnes chargées du suivi du processus d'indemnisation
- les frais des travaux de réalisation et d'enregistrement, des plans parcellaires avec la DAR par un bureau d'étude mandaté par ONEE, en vue de permettre le règlement direct des indemnisations à la collectivité ethnique concernée
- frais des éventuelles actions en justice estimé entre 5 et 10 actions
- Autres frais divers

Le coût des indemnités des terrains pour implantation des supports sont calculés sur la base d'un prix unitaire arrêté par la commission administrative d'expertise de chaque province à 150 DH/m<sup>2</sup>.

Le montant estimé d'indemnisation globale pour occupation temporaire, non compris l'occupation du domaine forestier, est de **1 781 100 DH**. A ce coût s'ajoutent :

- Les frais engagés par L'ONEE pour des éventuelles actions en justice estimé entre 5 et 10 actions. Dans le cas où toutes les tentatives d'acquisition à l'amiable des terrains seront épuisées; le recours à des actions en justice reste envisageable, le montant des frais générés par le contentieux sont donc de l'ordre de : 160 000 DH ;
- D'autres frais de fonctionnement engagés par L'ONEE pour la procédure d'indemnisation (frais de déplacement), soit environ 244 800 DH.
- Frais travaux de réalisation et d'enregistrement, des plans parcellaires avec la Dar, opération réalisée pour le compte de l'ONEE un bureau topographique spécialisé en collaboration avec la DAR et les services cadastraux, ces frais peuvent être estimés à 60 750 DH
- Le coût des indemnités relatives aux dégâts occasionnés, éventuellement, par les travaux. A ce stade du projet, les dégâts en particulier les dégâts aux cultures, qui seront généré par la réalisation des travaux qui ne sont pas recensés, cependant, leur coût peut être estimé à 0,5% du montant du marché: 500 000 DH. Ces frais sont pris en charge par l'entreprise chargée des travaux

Ainsi, le coût global estimé pour les indemnisations, acquisitions des terrains nécessaires au projet (non compris le coût des ressources internes de l'ONEE) est de l'ordre de **2 500 000 DH**.

Le budget estimatif est résumé dans le tableau ci-dessous. Ce budget sera révisé et mis à jour à fur et à mesure que les informations deviennent plus précises et en fonction de l'avancement du projet.

**Tableau N°7-BUDGET ESTIMATIF DU PROCESSUS  
D'INDEMNISATION ET DE COMPENSATION (EN DH)**

Activités	Coût global par activité
<i>Indemnités des terrains ayant faits l'objet d'occupation temporaire non compris le domaine forestier</i>	1 781 100,00
<i>Frais éventuel de recours à des actions justice (5à10 actions)</i>	160 000,00
<i>Frais travaux de réalisation et d'enregistrement, des plans parcellaires avec la DAR</i>	60 750,00
<i>Frais de fonctionnement</i>	244 800,00
<i>Imprévus (10%)</i>	235 000,00
Total	2 481 650,00
<b>Total arrondi</b>	<b>2 500 000,00</b>

## 7.2. CALENDRIER D'EXÉCUTION : PLAN PREVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE DES OPERATIONS D'INDEMNISATION ET DE COMPENSATION

### Suivi et évaluation

L'ONEE est responsable du suivi de l'exécution du RAP et s'assure que les personnes affectées par une perte de terrain sont protégées conformément aux dispositions prévues par ce Plan. Le tableau qui figure en annexe 6 sera complété par les informations additionnelles au fur et à mesure qu'elles deviennent disponibles, y inclus celles relatives aux montants des indemnités à octroyer aux collectivités ethniques. Ce tableau permettra d'informer l'AFD et la BM et servira d'outil de suivi des opérations accomplies, des administrations impliquées, de la date prévue pour l'achèvement, des éventuelles raisons de retards et de la nouvelle date d'achèvement prévue.

L'entrée en vigueur du projet et l'accomplissement de la collecte des informations additionnelles sur le nombre et le recensement des personnes affectées dont les terrains relèvent de la propriété collective sont déterminants pour le lancement des opérations d'indemnisation et de compensation. Etant donné que le recensement définitif débutera après délivrance de l'ordre de service de commencement des travaux prévu au mois de mars 2015, ainsi la mise en œuvre du programme d'indemnisation sera arrêté. Elle suivra les démarches et procédures auparavant décrites dans le présent document. Le plan prévisionnel sera mis à jours selon les besoins si nécessaire.

La communauté ethnique a le choix de recevoir la compensation soit (i) en nature monétaire, soit (ii) sous la forme de réalisation de projets bénéficiant à l'ensemble de la communauté. Dans les deux cas, selon la loi, les fonds sont gérés par la Direction des Affaires Rurales du Ministère de l'Intérieur pour le compte de la collectivité, mais le mode de compensation reste le choix unique de la collectivité.

L'ONEE, en concertation avec les représentants des collectivités ethniques (nouabs) et les autorités locales veillera à ce que les compensations versées pour les collectivités ethniques à la Direction des Affaires Rurales, bénéficient à l'ensemble de la communauté concernée.

La division des affaires rurales de chaque province, lieu du projet, assure elle-même le suivi de cette opération sous supervision du Gouverneur jusqu'à son aboutissement.

Quant au recensement définitif, il s'effectue grâce au tracé final de la ligne de transmission (processus dit de « piquetage »). Le taux de réalisation du tracé final est de 47% (à la date du 19 mai 2015). Il s'agit des tronçons suivants : coté Ouarzazate (Support 1 à 93) et coté Tazarte (Support 270 à 343). Les autres parties de la ligne sont en cours : du support N°200 au support N°261

Il est prévu d'achever la totalité du piquetage vers fin juin 2015. Ensuite et comme d'habitude, il sera procédé à la phase de validation par les autorités du recensement des propriétaires de chaque support piqueté et réceptionné définitivement de façon partielle et progressive. L'ONEE compte effectuer le recensement au fur et à mesure en collaboration avec les autorités (caïdat par caïdat)

Finalement, pour rappel, le RAP étant un document vivant, il sera réactualisé en fonction de l'état d'avancement des procédures d'acquisition et d'indemnisation. L'ONEE propose des transmissions à la Banque Mondiale de mises à jour trimestrielles pour optimiser les efforts des équipes internes et permettre de disposer d'avancées significatives en matière de données (récupération des certificats administratifs et mise à disposition des fonds pour indemnisation) et ce jusqu'à achèvement de la mise en œuvre du PAT. Pour information, il a été convenu de transmettre des mises à jour semestrielles au bailleur international qui finance ce projet (Agence Française de Développement). Spécifiquement, le suivi sera assuré conjointement par la direction juridique et la direction environnementale qui mobiliseront, selon les besoins, une partie de leurs ressources humaines et matérielles à cet effet, et, ce, jusqu'à l'achèvement de la mise en œuvre du PAT d'une façon satisfaisante.

**Tableau N°8-- PLAN PREVISIONNEL D'EXECUTION DU PROGRAMME  
D'INDEMNISATION ET DE COMPENSATION**

Étapes	Lieu	Responsabilité au sein de l'ONEE	Date
<b>Consultations administratives publiques</b>	Toutes les autorités organismes institutions, y compris les ministères et préfectures concernés	Division ingénierie	2012-2014
<b>Identification des sites de passage nécessaires à la réalisation des ouvrages (choix du tracé préliminaire)</b>	Tous les caïdats pachaliques cercles et préfectures concernés	Direction du projet/division ingénierie	2012-2014
<b>Choix des sites d'implantation des supports et recensement préliminaire de la population affectée (phase étude topographique)</b>	Tous les caïdats et cercles concernés	Direction du projet /division ingénierie	2012-2014
<b>Choix des sites d'implantation des supports et recensement définitif de la population affectée (phase étude piquetage)</b>	Tous les caïdats et cercles concernés	Direction du projet /division ingénierie	Après délivrance de l'ODS à l'entreprise <b>de mars à juin 2015</b>
<b>Demande de la tenue de réunion des commissions administrative d'expertise</b>	Préfecture ou cercle	Direction du projet	De mars à avril 2014
<b>Préparation des dossiers d'indemnisation en collaboration avec les autorités concernés</b>	Les Caïdats	Direction du projet (équipe juridique)	A partir de mars 2015
<b>Préparation des dossiers techniques parcellaires (cas de collectivités ethnique)</b>	La DAR, les préfectures et les services cadastraux	Direction du projet – Direction des Affaires Juridiques	A partir de mars 2015
<b>Enclenchement du processus d'indemnisation à l'amiable</b>	Les Caïdats	Direction du projet (équipe juridique)	A partir de mai 2015
<b>Actions éventuelles en justice</b>		Direction des Affaires Juridiques– Direction du projet	Au cas par cas

## **ANNEXES**

**-Annexe 1 : Enquête publique - réponses reçues des différentes administrations**

**-Annexe 2 : Recensement préliminaire**

**-Annexe 3 : Accords des représentants des terres collectives**

**-Annexe 4 : lettres adressées aux provinces pour la tenue des commissions d'expertise**

**-Annexe 5 : PV des commissions d'expertise**

**-Annexe 6 : Tableaux de suivi d'indemnisation**

**Annexe 7 : arrêtés portant autorisation d'occupation temporaire du domaine forestier**

## ANNEXE A. PHASES D'UN PROJET LIGNE

### **Différentes Phase de réalisation d'un projet ligne haute tension :**

- Phase des études préliminaires (choix de tracé et EIE)

#### 1 - CHOIX ET DEFINITION DU TRACE – ETUDE TOPOGRAPHIQUE

Le choix du tracé concrétisé par l'étude topographique qui conduit à l'établissement des documents techniques principaux du projet, constitue un ensemble d'étapes préalables avant de commencer les travaux. Le tracé théorique le plus court que peut emprunter la ligne électrique pour transporter l'énergie électrique est une ligne droite, néanmoins cette solution idéale ne peut généralement être retenue, il existe toujours des obstacles qui entravent ce parcours direct. L'étude d'un tracé optimal s'avère nécessaire.

##### **1.1. Etude préalable sur carte (tracé d'avant-projet)**

- Points de départ et d'arrivée (orientation à donner au poste)
- Points intermédiaires éventuels (traversées de vallées, de cours d'eaux ...).

Aussi, il faut compléter ces données cartographiques par les relevés d'obstacles qui ne figurent pas toujours d'une façon explicite sur la carte, à savoir :

- Les lignes électriques existantes ou en projet (BT, MT, HT et THT).
- Les lignes et câbles téléphoniques.
- Les différents projets : de route, d'autoroute, de nouvelles lignes ferroviaires, de nouveaux aéroports civils ou militaires.
- Les Constructions nouvelles non figurées sur la carte ou en projet....

L'étude sur carte réalisée en prenant en considération les obstacles précités s'avère parfois insuffisante, il peut alors être indispensable de compléter l'étude préliminaire par des visites sur place pour vérifier le tracé sur carte et relever d'autres obstacles éventuels.

L'ensemble de ces renseignements permet d'apporter au tracé les retouches nécessaires et d'obtenir ainsi un tracé sur carte assez proche du tracé définitif à partir duquel il sera possible d'entamer les premières démarches et prises des contacts auprès des principaux services intéressés.

##### **1.2. Consultation des services concernés sur le tracé**

Cette étude préliminaire étant faite, il convient, en général, de lancer, l'enquête administrative du tracé, auprès des services concernés par le passage de la ligne : les autorités locales, différentes organismes régionaux, délégations, ministères, par envoi par lettre d'un extrait de carte et en expliquant la consistance du projet.

Ces consultations, permettent cependant aux services consultés d'être informés officiellement du projet, de donner leur accord sur le tracé et de formuler leurs observations éventuelles sur certaines dispositions

##### **1.3. Etude Topographique :**

L'étude topographique est confiée à une entreprise agréée. Elle consiste à la réalisation des opérations suivantes : balisage et bornage, le « pré piquetage et piquetage » de la ligne et établissement du « profil en long.



#### **1.4. Balisage du tracé**

Il s'agit de la matérialisation sur le terrain du tracé définitif de la ligne.

Le balisage consiste à matérialiser le tracé sur le terrain à l'aide de pierres chaulées et de balises métalliques. Et le bornage consiste à matérialiser le tracé sur le terrain à l'aide de borne en béton comportant chacune une balise métallique

L'attention du géomètre doit alors se porter sur l'observation de certaines règles prescrites par les règlements ou résultant plus simplement des règles de l'art tels que :

- Traversées,
- sommets
- Parallélisme avec les lignes téléphoniques
- Propriétés (Parcs, cultures, habitations, agglomérations..).

Une réception du balisage et de bornage définitif est effectuée par les représentants de l'ONEE pour s'assurer du respect du tracé définitif et des prescriptions précitées et qui aboutit à la réalisation d'un PV contradictoire entre l'ONEE et l'entreprise chargée des travaux.

#### **1.5. Profil en long**

Le profil en long est le document topographique le plus important, car c'est lui qui sert de base à la détermination des ouvrages et aux choix de leur emplacement sur le terrain.

Il est dessiné à l'échelle du 1/1000° pour les hauteurs et du 1/5000° pour les longueurs.

Le dessin est complété par une vue en plan sur 50 m de la largeur (bande planimétrique)

Cette planimétrie est destinée à faciliter la figuration de tous les éléments susceptibles d'intervenir dans le choix des implantations de pylônes.

Il s'agit en particulier :

- Des limites de cultures
- Des murs de clôtures
- Des chemins divers
- Des plantations diverses
- Des forêts
- Des terrains où l'implantation des ouvrages et à éviter (zones inondables, marécages, carrières, glissements de terrain etc ...).
- Des voies ferrées avec leurs limites d'emprises
- Du tracé des lignes électriques et des lignes PTT
- Des canalisations souterraines de toutes natures.

Comme définie plus haut dans le présent PAT, la procédure appliquée en ce qui concerne l'acquisition/ occupation temporaire des terrains nécessaires à la réalisation des ouvrages précités, est régie par le cadre légal national et est conforme à la PO 4.12 de la Banque.

Les procédures d'acquisition des terrains, engagés par l'ONEE, varient selon leur statut foncier ; cependant, le mode d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique demeure le plus fréquent.

Conformément au choix du tracé cité ci avant, Le choix des terrains à acquérir pour les besoins du Projet projets est réalisé par les ingénieurs chargés des études techniques au stade de l'étude d'avant-projet sommaire (APS). Ce choix est fondé sur des critères d'optimisation et de faisabilité technique et socio-économique du projet (étude de toutes les alternatives réalisables), en essayant de

minimiser l'impact sur les terrains privés et d'assurer, le cas échéant, que l'actif restant de ces terrains demeure exploitable. L'identification de leurs statuts juridiques des terrains et leurs propriétaires est effectuée lors de la validation des études Topographiques du projet définitif par l'entreprise désignée pour la réalisation du projet de construction de la ligne.

La phase de réalisation et d'exécution du projet de ligne consiste à réaliser le génie civil ou les massifs de fondations ensuite de lever ou de monter les pylônes et enfin de dérouler les câbles conducteurs et de garde.

## ANNEXE B - REGIME FONCIER ET STATUT DES TERRES

### REGIMES FONCIERS

Le système foncier marocain se caractérise par une multitude de régimes fonciers, qui peuvent être regroupés en deux catégories :

#### **A. Les régimes domaniaux, représentant 3% de la SAU<sup>7</sup>, et constitués par:**

- a. Le domaine Public de l'Etat et des collectivités publiques,
- b. Le domaine Privé de l'Etat et des collectivités publiques.
- c. Le domaine Forestier

#### **B. Les régimes non domaniaux constitués par:**

- a. les biens Habous, (1% de la SAU)
- b. les terres Collectives, (17% de la SAU)
- c. les terres Guichs, (3% de la SAU)
- d. les biens relevant de la propriété privée (ou Melk) représentant 76% de la SAU et qui se divisent eux-mêmes en moulkia (biens non titrés mais dont la propriété est démontrée par des actes adulaires) et les biens titrés, inscrits sous un numéro sur les registres de la conservation foncière.

### REGIMES DOMANIAUX

La domanialité publique et la domanialité privée constituent les deux composantes de la propriété publique. Elle est constituée par l'ensemble des biens et droit mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat (administration et collectivités locales)

#### DOMAINE PUBLIC

Le domaine public de l'Etat comprend toute les parties du territoire et tous les ouvrages, biens immobiliers naturels (rivage de mer, zone désertique, eau sous toutes ses formes) ou artificiels (voies, canaux, ports, etc.) qui ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée et dont l'usage est public. Il est régi par des règles spéciales qui lui sont applicables en matière d'affectation, d'inaliénabilité, d'insaisissabilité, d'imprescriptibilité et de modes d'utilisation.

#### DOMAINE PRIVE<sup>8</sup>

En principe, tous les biens que possèdent l'Etat ou les collectivités et qui ne sont affectés ni à l'usage direct du public, ni à un service public, font partie du domaine privé.

---

<sup>7</sup>SAU : Surface Agricole Utile estimée à 9. 2Millionsd'hectares

<sup>8</sup>Art 5dudahirdu1 juillet1914

De plus, les biens qui, quoique affectés à un service public, n'ont cependant reçu aucun aménagement spécial et ne sont pas essentiels pour le fonctionnement de ce service, font partie du domaine privé.

En absence d'une affectation publique, le domaine privé échappe aux règles rigoureuses de la domanialité publique, il est donc aliénable et prescriptible. Toutefois, son régime juridique est constitué par de nombreuses règles spécifiques en matière d'acquisition des biens qui le composent, de leur délimitation ou de leur gestion.

## DOMAINE FORESTIER<sup>10</sup>

En vue d'assurer la préservation, la protection et le développement de ce patrimoine national, le législateur a consacré le principe de la domanialité des forêts et des formations assimilées (domaine privé de l'Etat), en se basant sur le principe de la présomption, et de leur inaliénabilité à l'exception des trois formes de transactions foncières prévues par la réglementation.

La gestion du domaine forestier est confiée à l'administration des eaux et forêts (Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification).

## LES REGIMES NONDOMANIAUX

### BIENS HABOUS

Les biens Habous sont des biens immeubles immobilisés par le fondateur musulman et dont la jouissance profite aux catégories des bénéficiaires qu'il désigne.

Les biens Habous présentent deux caractéristiques principales: la perpétuité et l'insaisissabilité. Ils sont cependant aliénables et peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### TERRES COLLECTIVES

Ce sont des terres de culture et de parcours appartenant à des groupements ethniques (tribus, factions, douars et autres groupements) au sein desquels les droits de chacun, ne sont pas déterminés. Elles sont placées sous le régime *du dahir du 27 Avril 1919*, organisant la tutelle administrative sur les collectivités ethniques. De ce fait, les terres collectives sont sous la tutelle du ministère de l'intérieur assisté d'un conseil de tutelle.

Ces terres sont en principe inaliénables, insaisissables et imprescriptibles, cependant, le principe de l'inaliénabilité a été tempéré par *le dahir du 6 février 1963* qui prévoit la possibilité pour l'Etat, les communes, les établissements publics d'acquérir un bien collectif soit par voie d'expropriation, soit par voie amiable dans le cas où la collectivité et le conseil de tutelle sont d'accord sur le principe et les conditions de l'aliénation.

### TERRES GUICH

Ce sont des terres dont la jouissance a été accordée à certaines tribus dites Guich, en contrepartie des services militaires rendus. Il n'existe aucun texte législatif particulier régissant les terres Guich. Seules deux circulaires du grand vizir<sup>9</sup> font ressortir le caractère d'inaliénabilité des terres Guich.

Ces terrains sont gérés par les tribus bénéficiaires sous la tutelle du ministère de l'intérieur et peuvent comme pour **les terres collectives, faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

#### PROPRIÉTÉ PRIVÉE (MELK)

Le *Melk* est le statut prédominant au Maroc. Les terres *Melk* appartiennent à une ou plusieurs personnes qui en ont pleine jouissance.

Les terrains privés sont aliénables, saisissables, prescriptibles et peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La constitution marocaine garantissant le droit de propriété ; il ne peut être procédé à l'expropriation du Melk que dans les cas et dans les formes prévues par la loi.

---

<sup>9</sup>Circulaires du grand vizir du 1er novembre 1912 et celle du 19 Février 1944

## PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

La procédure nationale marocaine d'expropriation suit deux phases:

- Une phase administrative, parfaitement maîtrisée par l'expropriant et qui peut être suivie ou pas d'une phase judiciaire ;
- Une phase judiciaire, exécutée sous le contrôle de l'autorité judiciaire, dont le déclenchement requiert des formalités d'approbation et de publication des actes de cessibilité (Décrets Définitifs d'expropriation DD) par les hautes instances de l'Etat<sup>10</sup>.

### PHASE ADMINISTRATIVE

Cette phase est déclenchée suite à la déclaration de l'utilité publique du projet 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. Cette phase comporte **8 étapes successives**:

#### ETAPE 1 : DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

La déclaration d'utilité publique se fait par un acte administratif dit Projet de Décret d'Expropriation (PDE), qui désigne à la fois, l'ensemble des biens visés par l'expropriation et les travaux ou opérations prévus sur ces biens.

La détermination des biens visés par l'expropriation dans la déclaration d'utilité publique permet d'éviter de passer par un acte de cessibilité et accélère l'aboutissement de la procédure.

La définition avec précision des travaux ou opérations prévus sur les biens expropriés est fondamental, car toute modification de l'utilisation des biens soumis à expropriation exige une nouvelle déclaration d'utilité publique.

L'acte déclaratif d'utilité publique (PDE) est soumis à des formalités de publicité et d'affichage selon les dispositions de la loi, ainsi le PDE est :

- publié au Bulletin Officiel (BO) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;
- déposé, au bureau de la commune du lieu concerné, accompagnée d'un plan situant les biens touchés par l'expropriation et un registre d'observation. Les intéressés peuvent en prendre connaissance et consigner sur le registre précité, leurs observations pendant un délai de deux mois, à dater de sa publication au BO.

---

<sup>10</sup> Art.1 du décret 2.82.382 du 4 Rajeb pour l'application de la loi 7-81

Dès la publication de l'acte déclaratif, les biens visés ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation sans autorisation de l'expropriant : les biens désignés par l'acte déclaratif d'utilité publique sont frappés d'une servitude générale qui s'oppose à toute modification de l'état des lieux<sup>11</sup>.

C'est pourquoi, la durée maximale des effets de la déclaration d'utilité publique<sup>12</sup>, fixée par la loi est de deux (2) ans. Si dans ce délai le transfert de propriété n'est pas conclu soit à l'amiable, soit demandé au juge par l'Expropriant, toute la procédure d'expropriation est à reprendre.

## ETAPE 2 : ENQUETE ADMINISTRATIVE

L'enquête administrative s'ouvre par la publication du PDE au BO. Elle donne lieu à l'ouverture d'un registre des observations, ouvert au siège de la commune du lieu concerné, tenu, paraphé et clôturé par le Président du conseil communal après écoulement de deux mois d'affichage.

Laloi7-81, à travers cette procédure d'enquête publique, donne aux propriétaires et aux ayants droit ce délai de deux mois, pour faire connaître, en le mentionnant sur le registre d'observations précité, 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»*.

Au-delà de ce délai, et surtout quand il s'agit d'un immeuble non immatriculé, les droits des tiers non déclarés sont déchus et toute réclamation devient irrecevable<sup>13</sup>, sauf à se prévaloir de la possibilité d'une intervention volontaire devant le tribunal administratif, au moment de l'instruction de la requête de transfert de propriété.

Ainsi, l'enquête administrative permet à la fois de recueillir les objections élevées à l'encontre de l'utilité publique du projet et les conditions de sa réalisation, et de faire apparaître les titulaires de droits portant sur les immeubles concernés par l'opération.

Egalement, au cours de cette enquête, l'expropriant est tenu de déposer le PDE accompagné d'un plan parcellaire représentant les parcelles de terrain touchées par l'expropriation :

- au greffier du tribunal administratif (TA) concerné pour l'inscription des biens expropriés non immatriculés sur le registre spécial.
- A la conservation foncière(CF) 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

---

<sup>11</sup>Art.15 de la loi 7-81

<sup>12</sup>Art 7 de la loi 7-81

<sup>13</sup>Art.26 de la loi 7-81

des oppositions. Du même un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant pour les immeubles non immatriculés.

### ETAPE 3 : OCCUPATION TEMPORAIRE DES TERRAINS DANS LE CADRE DE L'EXPROPRIATION

Cette étape préliminaire à la prise de possession des terrains, par expropriation ou par autre procédure est engagée en application de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour l'utilité publique et à l'occupation temporaire<sup>14</sup>. Elle est sanctionnée par un Arrêté ministériel d'Occupation Temporaire (AOT) notifié aux Autorités Locales pour en informer les propriétaires et ayants droit concernés. La durée de validité de l'arrêté d'occupation temporaire est de 5 ans.

La phase de prise de possession temporaire des terrains est destinée à faciliter la réalisation des études et des travaux préparatoires et à déposer temporairement des outillages et matériaux ou pour établir un chantier et des voies nécessaires à l'exécution des travaux.<sup>15</sup> En contrepartie, l'ayant droit perçoit une indemnisation sur les dégâts occasionnés, éventuellement, par ces travaux.

### ETAPE 4 : DETERMINATION DU CONTENU INDEMNISABLE

Pour les terrains à acquérir, l'indemnité relative à la valeur vénale du terrain exproprié est déterminée sur la base de la superficie mesurée par l'Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé. Elle est versée au propriétaire de l'assiette foncière, pour le cas des particuliers et aux administrations de tutelles dans le cas des terrains collectifs, Guichs ou Habous.

Quand il s'agit de terres mises en valeur, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits (selon les dispositions des paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12) sont autorisés à percevoir une indemnisation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou occupants, usufruitiers, propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement existant sur les parcelles de terrain expropriées au moment de la déclaration d'utilité publique.

A cet effet, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels, et donc les pertes de sources de revenus y afférentes, seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'autorité expropriante.

### ETAPE 5 : EVALUATION DES ACTIFS AFFECTES

L'évaluation des éléments d'actifs affectés est faite par une Commission Administrative d'Evaluation (CAE), conformément à la loi N° 7-81 sur les expropriations<sup>22</sup>. Elle se compose des membres permanents suivants :

---

<sup>14</sup> Art. 50 de la loi N° 7-81

<sup>15</sup> Art. 6 du décret 2.82.382 du 4 Rajeb pris pour l'application de la loi 7-81



- Représentants des autorités locales des provinces concernées,
- Présidents des communes concernées,
- Représentant du service de l'enregistrement de la Direction régionale des impôts,
- Représentants des Directions régionales des domaines,
- Représentants de l'administration expropriante.

Il peut y siéger au besoin, les membres suivants :

- les représentants de certains services déconcentrés de l'Etat (Ministère de l'Intérieur, Ministère de l'Équipement, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime, Direction de l'Urbanisme, etc.),
- le représentant des autorités traditionnelles.

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

Les critères d'évaluations prévus par la loi invitent les parties concernées à adopter une estimation écartant toute spéculation : seul le dommage actuel et certain 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* ».

#### ETAPE 6 : 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 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.

#### ETAPE 7 : ACTE DE CESSIBILITE

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

L'acte de cessibilité, doit être pris dans un délai de deux ans après la publication de la déclaration d'utilité publique dont il prolonge ainsi les effets. S'il n'est pas pris dans ce délai, l'acte déclaratif d'utilité publique devient caduc.

## ETAPE 8 : CONSIGNATION DES INDEMNITES A LA CAISSE DE DEPOT ET DE GESTION (CDG)

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

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

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

### PHASE JUDICIAIRE

La phase contentieuse requiert l'approbation et la publication préalable de l'acte de cessibilité, le Décret Définitif d'expropriation (DD) (cf. paragraphe 7.1.1.7).

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

Elle se déroule en quatre étapes successives : la prise de possession, le transfert de propriété, la fixation de l'indemnité et la déconsignation des indemnités au profit des ayant droits.

### ETAPE 1 : PRISE DE POSSESSION PRONONCEE PAR LE JUGE

Le juge prononce la possession des terrains expropriés, après confirmation de l'utilité publique et la consignation effective, par l'expropriant, de l'indemnité provisoire<sup>16</sup> 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.

---

<sup>16</sup> Art.24 de la loi 7-81

La loi 7-81 prévoit que les travaux sur terrains expropriés peuvent être entamés dès la décision du juge de prise de possession.

#### ETAPE 2 : FIXATION DE L'INDEMNITE DE COMPENSATION PAR LE JUGE

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.

#### ETAPE 3 : TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété est l'étape finale de l'expropriation. Elle peut être prononcée par le juge dans des délais courts en absence de toute opposition. Cependant, 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 consigné au niveau du registre d'observation pendant l'enquête administrative.

#### ETAPE 4 : DECONSIGNATION DES INDEMNITES 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 consigné est délivrée aux ayants droits.