

ROYAUME DU MAROC

OFFICE NATIONALE DE L'ELECTRICITE

**PROJET DE LA CENTRALE THERMO-SOLAIRE DE AIN
BENI MATHAR**

*Cadre de Politique de Réinstallation et
d'Acquisition de Terrain*

Juillet 2006

TABLE DES MATIERES

- A. Introduction et Description du Projet
- B. Principes et Objectifs Régissant l'Acquisition de Terres
- C. Description des Processus Prévus pour la Préparation et l'Approbation des Plans d'Acquisition de Terrain
- D. Estimation du Déplacement de Population
- E. Critères d'Eligibilité des Ayants Droits
- F. Cadre Juridique
- G. Méthode d'Evaluation des Biens Affectés
- H. Mécanisme de Consultation et de Participation des Parties Touchées par le Projet
- I. Coûts et Budget
- J. Système de Suivi de L'Exécution
- K. Renforcement des Capacités Institutionnelles des organismes Chargés de la Réinstallation et de l'Acquisition de Terrains

A. INTRODUCTION ET DESCRIPTION DU PROJET

Le présent Cadre de Politique de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains a été préparé dans le cadre du projet de la Centrale Thermo-Solaire d'Ain Béni Mathar du Royaume du Maroc financé par la Banque mondiale.

Le projet de construction de la centrale thermo-solaire de Ain Béni Mathar vise à diversifier les sources d'énergie du Royaume du Maroc et à sécuriser l'approvisionnement en énergie électrique du pays de façon à satisfaire la demande croissante d'énergie électrique. Il permettra d'augmenter la capacité de production de l'Office National de l'Electricité (ONE) en fournissant au réseau interconnecté près de 1590 GWh par an dont 3,5 % soit 56 GWh/an produit par 220 000 m² de panneaux solaires. Situé à 90 km d'Oujda, le projet sera constitué d'une centrale thermique conventionnelle à cycle combiné fonctionnant au gaz naturel amené par la gazoduc Maghreb-Europe (GME), transporté par 13 km, de la centrale thermo-solaire et des lignes haute tension pour l'évacuation de l'énergie produite. L'évacuation de l'énergie produite par la centrale sera effectuée par deux lignes 225 kV vers les postes de Jerada et de Oujda. Le projet comprend également la construction d'environ 6 km de route d'accès à la centrale comprenant deux ouvrages d'art ainsi qu'une bretelle de déviation de 13 km du gazoduc Maghreb-Europe pour acheminer le gaz jusqu'à la centrale.

Ce Cadre de Politique de Réinstallation et d'Acquisition de Terrain a été entrepris par l'ONE, en consultation avec la Banque, uniquement pour les acquisitions de terrains pour les traces des routes d'accès et les lignes électriques afin de clarifier les principes guidant l'acquisition de terrains, la perte d'actifs ou d'accès aux moyens de production, la réinstallation, une perte de sources de revenus ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site.

Les terrains à acquérir dans le cadre du projet consistent en :

- 159 ha 97 are 50 ca pour le site de la centrale thermo solaire,
- 6 ha 17 ares 11 ca seront acquis et 12 ha 35 ares 20 ca seront loués pour les besoins du chantier de la bretelle de gaz,
- Concernant la route d'accès et les lignes électriques, des études sont en cours pour la détermination exacte des surfaces qui seront affectées par le projet.

Le choix du site a été basé sur une étude de faisabilité qui a pris en compte le niveau d'ensoleillement, la proximité du gazoduc, la disponibilité de l'eau, la proximité du réseau électrique ainsi que l'aspect social à la suite de la fermeture de la mine de Jerada.

L'emplacement exacte du site était d'un commun accord avec les Autorités Locales et les élus.

Quant aux délais :

- Route d'accès : au plus tard fin Novembre 2006, détermination de l'emprise de la route. (enquête Février 2007),
- Lignes électriques : au fur et à mesure des travaux. Les travaux ont été déjà commencés depuis le 20 Février 2006 pour une durée de 16 mois.
- Bretelle de Gaz : mois de septembre et Octobre 2006 pour les parcelles de terrains déterminées.

Après la réception des plans déterminants l'emplacement exact des terrains retenus pour la route d'accès et les lignes électriques, les superficies à acquérir, leurs natures juridiques ainsi que

les propriétaires des parcelles, un Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains conforme au présent Cadre Politique de Réinstallation et d'Acquisition de Terrain sera élaboré afin de veiller à ce que l'acquisition se déroule de manière appropriée, et en consultation avec les populations affectées, et à ce que tout impact potentiellement adverse soit atténué.

B. PRINCIPES ET OBJECTIFS REGISSANT LA PREPARATION ET L'EXECUTION DU PLAN L'ACQUISITION DE TERRES

Réduction des impacts des expropriations de terrains. Les bandes de terrain requises pour les élargissements des routes ou rectification du tracé sont généralement étroites, de l'ordre de cinq mètres maximum. Les expropriations de terres privées seront minimisées conformément à la loi marocaine qui requière que tous les projets d'infrastructures publics utilisent au maximum des terrains publics et ne recourent à l'expropriation que lorsqu'il n'y a plus d'autre solution possible. Cette politique de réduction des expropriations de terres privées est aussi à l'avantage de l'ONE et des communes qui se trouvent dans l'obligation de payer des compensations financières calculées par des évaluations indépendantes, comme nous l'expliquons ci-dessous. L'ONE prendra grand soin d'essayer de ne pas empiéter sur des structures existantes, en particulier des habitations, fermes, zones du patrimoine culturel ou religieux ou porteuses de valeurs publiques. Les tracés de la route d'accès et des lignes électriques sont choisis de telle manière d'éviter toutes habitations et tous milieux sensibles.

Le recours à une procédure légale est obligatoire. Tous les terrains nécessaires au projet seront acquis conformément aux dispositions des lois marocaines. Les lois définissent les procédures à suivre et protègent les droits de toutes les parties concernées. Elles permettent également aux propriétaires de recourir aux tribunaux en cas d'erreur ou de contestation de la décision de la déclaration de l'utilité publique.

Principes d'indemnisation et d'éligibilité des ayants droits. Quand il s'avère impossible d'éviter l'expropriation, la loi marocaine prévoit clairement comment procéder à l'expropriation, en s'appuyant sur la valeur vénale du terrain, déterminée par une instance indépendante, après une annonce publique préalable, avec un droit de négociation et comportant un droit d'appel. Les droits à indemnisation s'étendent aux propriétaires, locataires ou toute personne qui peut faire valoir des préjudices résultant de l'expropriation à condition qu'ils soient déclarés par les propriétaires durant la période de l'enquête publique.

Cadre juridique et institutionnel. La loi marocaine n° 7-81 autorise l'expropriation en raison de travaux d'utilité publique. La loi prévoit un droit d'occupation temporaire s'il n'y a pas eu d'entente avec les propriétaires qui n'ont pas accepté les indemnisations proposées par l'administration chargée de l'expropriation pour réaliser les travaux préparatoires, installation de chantier ou prélèvement des matériaux. Des dispositions de la loi protègent ceux qui ne peuvent opposer un titre de propriété ou qui ne disposent pas d'éléments probants suffisants attestant de leur droit de propriété.

Tableau 1 - Acquisition des terrains relatifs au projet de la centrale thermo-solaire de Ain Béni Mathar

Site	Action
Route d'accès	Concernant les terrains destinés à la route d'accès, l'Appel d'Offres relatif à la réalisation de cette route est en cours de finalisation. Cette route sera réalisée sur les pistes déjà existantes et une fois, l'emprise de cette route sera définie, la procédure d'acquisition et d'indemnisation s'il y a lieu, sera la même que celle entamée pour les terrains de la centrale et de la bretelle de gaz.
Lignes électriques	Concernant les terrains destinés au passage et l'emprise des pylônes des lignes d'évacuation d'énergie, il est à signaler que le marché de réalisation de ces lignes est établi sur un tracé théorique et que les procédures d'acquisition et d'indemnisation seront effectuées au fur et à mesure de l'avancement du marché sans pour autant s'écarter du tracé théorique.

C. DESCRIPTION DU PROCESSUS PREVUS DE PREPARATION ET D'APPROBATION DU PLAN D'ACQUISITIONS DE TERRAINS

La procédure d'acquisition des terrains relative au passage des lignes électriques et de la route d'accès est comme suit :

- une lettre est adressée à Monsieur le Gouverneur concerné pour demander la réunion de la commission d'expertise au niveau de chaque Commune traversée,
- la commission d'expertise se réunit afin d'évaluer le prix du terrain (soit par m² de surface occupée par pylône soit au forfait), cette réunion est sanctionnée par un PV indiquant les montants arrêtés,
- En suite, vient la validation des listes des propriétaires par les Autorités Locales sur la base de laquelle des montants sont calculés en fonction de chaque type de support.

Enfin, l'ONE prépare les montants d'indemnisation conformément à la liste validée.

Selon les procédures de la Banque Mondiale, un plan de réinstallation et d'acquisition des terrains relatif aux deux tracés sus mentionnés et qui contiendra les éléments ci-après sera élaboré et mise en œuvre par l'ONE.

- a – les résultats du recensement de base et de l'enquête socioéconomique
- b - les taux et modalités de compensation précisément explicités
- c - les droits politiques liés à tout impact additionnel identifié par le biais du recensement ou de l'enquête
- d - une description des sites de réinstallation et des programmes d'amélioration ou de reconstitution des moyens d'existence et des niveaux de vie
- e - le calendrier de mise en œuvre des activités de réinstallation
- f - et une estimation détaillée des coûts.

D. ESTIMATION DU DÉPLACEMENT DE POPULATION

Après l'achèvement des plans déterminants l'emplacement exact des terrains retenus et les superficies des parcelles à acquérir, un recensement sera lancé pour obtenir une liste des personnes qui seront touchées par l'acquisition de terrain pour les tracées des route d'accès et des lignes électriques.

Dans l'état actuel du projet, il n'est prévu aucun déplacement de personnes.

E. CRITERE D'ELIGIBILITE DES AYANTS DROITS

Pour les terrains à acquérir, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation. Les catégories suivantes de détenteurs de droits ont droit à une indemnisation:

- (a). Propriétaires
- (b). Locataires ou occupant
- (c). Usufruitiers
- (d). Propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement ou équipement .
- (e). Personnes exerçant sur la terre une activité de type commercial

Une étude socio-économique et un recensement des populations qui seront touchés dans le cadre de la route d'accès et des lignes électriques seront réalisés afin de disposer des données afférentes à la population de la zone d'intervention.

Les directives de la Banque Mondiale stipulent qu'en cas de réinstallation ou de déplacement ou d'acquisition de terrains prévu par l'Etat, toute personne recensée au cours de l'étude sociale approfondie, détentrice ou pas d'un titre de propriété sera indemnisée.

F. CADRE JURIDIQUE

Les indemnisations seront effectuées à l'amiable ou peut être dans le cadre de la procédure d'expropriation qui sont régies par la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire promulguée par dahir n°1-81-254 du 6 mai 1982.

Cette loi régit les dispositions suivantes :

- Déclaration d'utilité publique et cessibilité,
- Effets des actes déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité,
- Prise de possession, prononcé de l'expropriation et fixation des indemnités,
- Paiement ou consignation des indemnités,
- Voies de recours,
- Effets de l'expropriation,
- Dispositions diverses,
- Occupation temporaire,
- Indemnité de plus-value,
- Dispositions transitoires et d'application

Elle abroge les dahirs du 3 Avril 1951, du 25 Juin 1957, du 22 Août 1938 et l'arrêté viziriel du 20 Octobre 1954.

G. METHODES D'EVALUATION DES BIENS AFFECTES

Commission d'évaluation. La loi sur les expropriations prévoit que les indemnités prévues pour dédommager les propriétaires des biens affectés par le projet ou par les travaux, et donc la valeur des pertes et dommages encourus seront déterminées par la Commission Administrative d'Expertise qui est composée de :

- Représentants de l'Autorité Locale de la Province de Jerrada ;
- Président de la Commune Rurale de Béni Mathar ;
- Les 2 représentants de la Collectivité Ethnique de Béni Mathar ;
- Le représentant du Service de l'Enregistrement de la Direction Régionale des Impôts ;
- Le représentant de la Direction Régionale des Domaines.

Méthodes d'indemnisation : L'acquisition des terrains et l'indemnisation pour privation d'exploitation- ne peut se faire qu'après le versement du prix d'acquisition et de l'indemnisation. Les indemnités seront faites soit à l'amiable , soit dans la cadre de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire promulguée par dahir n°1-81-254 du 6 mai 1982.

La négociation des prix se fait dans le cadre de la Commission Administrative d'Expertise où siègent deux représentants de la Collectivité Ethnique et le Président de la Commune Rurale, qui sont des représentants des populations. Cette Commission fixe les prix sur la base des prix du marché du terrain en cours dans la région et aussi sur la base de négociations entre ses membres. Les dommages directement causés par l'expropriation sont indemnisés. Les dommages incertains, éventuels ou indirects ne sont pas indemnisés. Les améliorations apportées après la prononciation de l'utilité publique ne peuvent donner lieu à indemnisation à moins qu'un accord particulier n'ait été passé au préalable avec l'expropriant. Les indemnités ne prennent pas en compte les éventuels changements de valorisation résultant de la déclaration de l'utilité publique.

Institutions responsable de l'indemnisation. Après fixation des prix des terrains par la Commission, les propriétaires et/ou exploitants seront convoqués pour consultation et ensuite pour la concrétisation de l'opération d'acquisition des terrains par l'établissement des contrats d'achat.

Quant il s'agit d'allouer aux propriétaires et/ou exploitants des indemnités pour dégâts de culture, exploitation de terrains ou dessouchage des arbres, l'ONE fait signer aux propriétaires et/ou exploitants concernés des engagements de paiement attestant l'encaissement effectif par lesdits propriétaires des sommes allouées.

Voies de recours : Les propriétaires et/ou exploitants qui contestent l'indemnité proposée par l'expropriant peuvent 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.

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 .

H. MECANISME DE CONSULTATION ET DE PARTICIPATION DES PARTIES TOUCHEES PAR LE PROJET

Les populations qui seront touchées par le projet vont être informées et consultées en bonne et due forme et avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre des programmes de réinstallation ou d'acquisition des terres.

Un recensement et une évaluation sociale des propriétaires qui seront touchés dans le cadre de la route d'accès et des lignes électriques s'effectuera une fois que les plans déterminants l'emplacement exact des terrains retenus, les superficies à acquérir, leurs natures juridiques ainsi que les propriétaires des parcelles seront finalisés.

Les procédures d'expropriation marocaines prévoient une information publique des parties concernées. La procédure prévoit une publication intégrale de l'acte déclaratif d'utilité publique au Bulletin officiel et dans au moins deux journaux nationaux. Le projet d'acte de cessibilité (acte administratif qui permet d'exécuter l'autorisation d'expropriation avec définition des biens à exproprier) est déposé auprès de l'administration de la conservation de la propriété foncière qui enregistre le projet d'acte de cessibilité sur les titres et les réquisitions frappés d'expropriation. Si les terres ne sont pas immatriculées, l'information est inscrite sur un registre spécial domicilié au tribunal administratif compétent.

La publication de l'acte de cessibilité est suivie d'une enquête administrative qui dure deux mois à dater de la date de sa publication au bulletin officiel dans les bureaux des communes concernées. Le public peut au cours de cette période consulter les plans et état parcellaires et formuler ses observations, questions ou objections dans le registre prévu à cet effet.

Les représentants locaux élus connaissent le Projet Thermo-Solaire de Ain Beni Mathar. Ils auront donc à jouer un rôle important pour l'information de leurs communautés sur l'acte de cessibilité.

L'ONE évalue l'enquête administrative et accepte les observations qui sont fondées, rejette celles qui ne le sont pas et prépare un projet "d'acte de cessibilité" qui est soumis au Ministère de l'intérieur pour visa.

L'acte de cessibilité est ensuite transmis au Secrétariat général du gouvernement qui vérifie que les procédures ont été correctement appliquées et soumet le dit acte à la signature du premier ministre. Il publie l'acte de cessibilité au Bulletin officiel. Un avis est publié dans un journal national et l'acte de cessibilité fait l'objet d'un affichage intégral dans les bureaux de la commune en vue d'informer le public et de recueillir ses réactions.

I. COUTS ET BUDGET

Le coût des indemnisations sera supporté par les fonds propres de l'ONE. Ce coût reste faible par rapport au coût total du projet.

J. SYSTEME DE SUIVI DE L'EXECUTION

L'ONE sera responsable de l'élaboration et du suivi de l'exécution du Plan de Réinstallation Involontaire et s'assurera que les personnes affectées par une perte de terrain seront protégées conformément aux dispositions prévues par ce Plan. Ce plan sera préparé suivant les procédures décrites au chapitre C.

Pour chaque opération, quel que soit le type d'acquisition ou d'indemnisation concerné, le tableau qui figure en annexe 1 devra être complété et transmis à la Banque Mondiale pour son 'non objection' qui autorisera le déblocage des fonds pour les travaux. Il est donc important que ces tableaux soient complétés au même moment que les études de faisabilité et autres documentations nécessaires pour le non objection de la Banque. Ce tableau permettra d'informer la Banque Mondiale 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.

La participation des populations va être encouragée dans ce processus. Des indicateurs de performance peuvent être utilisés pour mesurer l'état d'avancement du Plan.

K. RENFORCEMENT DES CAPACITES INSTITUTIONNELLES DES ORGANISMES CHARGES DE LA REINSTALLATION ET DE L'ACQUISITION DE TERRAINS

Bien que l'ONE dispose d'un département qualifié- *la Division de la Gestion du Patrimoine et des Affaires Immobilières* - pour gérer les acquisitions de terres, le projet nécessite une planification au préalable qui assurera que les parcelles sont acquises à temps pour que le projet ne souffre aucun retard. Il est recommandable de renforcer les capacités de l'ONE dans la planification liée à l'acquisition de terrain. Ce renforcement institutionnel peut être assuré par un appui technique supervisé par la Banque. De plus, l'ONE travaille en étroite collaboration avec les autorités communales et provinciales qui souvent sont responsables aussi des aspects liés aux expropriations. Par conséquent, les formations destinées à l'ONE incluront aussi des représentants des autorités communales et provinciales. La formation précisera, entre autre, les procédures requises pour les acquisitions de terrains, ainsi que les méthodes de planification des études parcellaires liées à l'exécution du projet, et couvrira les méthodes efficaces de consultation public et celles de suivi et évaluation.

Il est recommandable que la mise en œuvre du Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains et du Cadre de Politique de Réinstallation et d'Acquisition de Terres soit suivie par une partie tierce, en plus du suivi interne de l'ONE, qui est responsable de l'exécution du projet entier. Une ONG ou un consultant spécialisé dans les études sociales, acceptable à la Banque, peut être retenu à cet effet par l'ONE pour s'assurer d'un suivi -évaluation adéquat des activités spécifiées dans les instruments de réinstallation et d'acquisition de terrain, et que les personnes affectées par la perte de terrain sont protégées conformément aux dispositions prévues par ce Plan.

ANNEXE 1. Tableau de suivi du Plan d'acquisition de terres

Nom du représentant de l'ONE _____ Noms des Communes/du Particulier/de l'Organisme _____ Nombre Totale des parcelles _____ Date d'envoi à la Banque ____ (jour) / ____ (mois) / ____ (année) Préparé par (Nom) _____
--

Description de parcelle				Mode d'Acquisition et Montant			Montant définitif		Observation
Parcelle n°	Titre n°	Surface en mètres carrés	Utilisation	Type d'acte	Date	Montant Provisionnel	Définitif	Date	
		Total mètres carrés		Nombre total de mètres carrés expropriés		Montant total	Montant total		