



CONGRÈS MONDIAL DE LA FÉDÉRATION INTERNATIONALE
DES GÉOMÈTRES -FIG-



Présentation intitulée

**LA BONNE GESTION FONCIERE:
LEVIER DU DEVELOPPEMENT AUTOROUTIER**

*Présenté par : Aziz EL ACHHAB
IGT /ADM - DIVISION DES ETUDES*



**LA BONNE GESTION FONCIERE
LEVIER DU DEVELOPPEMENT AUTOROUTIER**

Plan

- **Propriété foncière au Maroc**
- **Le foncier dans la phase études des autoroutes**
- **Le foncier dans la phase travaux des autoroutes**
- **Conclusions**



Propriété foncière au Maroc

- Le droit de la propriété est garanti par la constitution marocaine (article 15).
- L'assiette foncière est un facteur déterminant dans la réussite des projets d'infrastructure.
- La procédure d'expropriation au Maroc est régie par la loi 7-81.



Propriété foncière au Maroc

L'expropriation des emprises des autoroutes

- Phase technique: ADM
- Phase administrative et paiement des indemnités : Direction de Routes



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Objectif



Minimiser les dégâts de surface!!



Utilisation des procédés photogrammétriques
dans l'étude du projet autoroutier



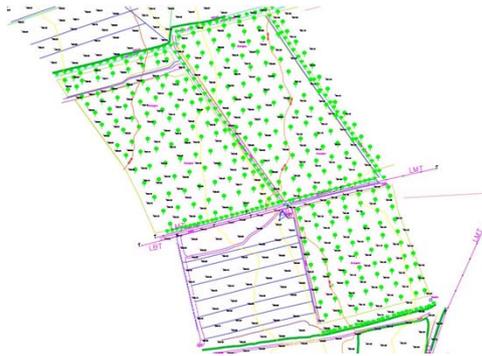
Le foncier dans la phase études des autoroutes



- Prises de vue aériennes 1/4000: L =2km
- Production d'orthophotos



Le foncier dans la phase études des autoroutes



Restitution numérique des limites des parcelles
et de tous les biens fonciers : E= 1/1000



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Photo-interprétation



Restitution photogrammétrique



Sorties sur terrain





Le foncier dans la phase études des autoroutes

Repérer



- Les constructions de tout genre;
- Les Limites des parcelles diverses;
- Les limites des différentes cultures;
- Les Limites des terrains immatriculés;
- Les charges foncières.



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Priorités du concepteur



- 1) Epargner les habitations;
- 2) Epargner les constructions diverses;
- 3) Epargner les parcelles d'arboriculture;



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Priorités du concepteur



4) Éviter de nuire aux constructions limitrophes;

5) Eviter d'engendrer des soldes de parcelles inexploitable;



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Priorités du concepteur



6) Eviter d'engendrer des parcelles entièrement enclavées ou difficilement accessibles;

7) Ne pas bloquer le déplacement des propriétaires: Prévoir des pistes de désenclavement.



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Charges foncières

Réseaux divers!

- LHT, LMT et LBT;
- Conduites d'eau potable;
- Fibres optiques;
- Divers.



Le foncier dans la phase études des autoroutes

Charges foncières

Solution !!



Conventions avec les organismes chargés
pour le rétablissement de ces réseaux en
empruntant le DPA.



Le foncier dans la phase de construction

Objectif



Disposer d'une emprise apurée de tout problème foncier susceptible de bloquer l'entreprise d'exécution des travaux



Dossier parcellaire
+
Décret d'expropriation



Le foncier dans la phase de construction

Éléments du dossier de l'étude parcellaire

- Plan parcellaire de l'autoroute et ses annexes 1/1000;
- Etat parcellaire de l'autoroute et ses annexes 1/1000;
- Croquis des constructions à démolir;



Le foncier dans la phase de construction

Éléments du dossier de l'étude parcellaire

- PV de constatation des dégâts de surface;
- Limites d'emprise sur des orthophotos;
- Certificats de propriété.



Le foncier dans la phase de construction

Phases de l'étude parcellaire

- Etude provisoire;
- Implantation et matérialisation de l'emprise sur le terrain;
- Enquête foncière- commission-;
- Constitution du dossier parcellaire.



Conclusions

- Caractéristiques géométriques sévères des autoroutes ne facilitent pas le contournement des contraintes foncières ;
- Persistance de problèmes de consultation et de mise à jour des mappes cadastrales;
- Problèmes d'obtention des certificats fonciers;



Conclusions

- Caractère non social de l'expropriation aux regards des propriétaires- Réclamations des propriétaires;
- Des retards et des frais considérables dans l'exécution des autoroutes sont engendrés par les problèmes d'expropriation;
- Difficultés pour l'immatriculation de l'emprise de l'autoroute.


**LA BONNE GESTION FONCIERE
LEVIER DU DEVELOPPEMENT AUTOROUTIER**

Merci pour votre attention

Questions ??


**الطرق السيارة بالمغرب
Autoroutes du Maroc**

**CONGRÈS MONDIAL DE LA FÉDÉRATION INTERNATIONALE
DES GÉOMÈTRES -FIG-**



Présentation intitulée

**LA BONNE GESTION FONCIERE
LEVIER DU DEVELOPPEMENT AUTOROUTIER**

*Présenté par : AZIZ EL ACHHAB
IGT /ADM - DIVISION DES ETUDES*