

Quelle Stratégie Pour La Mobilisation Du Foncier Pour Les Grands Projets? Cas Du Plan Solaire Marocain.

Moulay Hafid Bouhamidi (Morocco)

Key words: Access to land; Cadastre; Land distribution; Land management; Legislation; Real estate development; Mobilisation foncier grand projet

SUMMARY

Le Plan Solaire Marocain lancé, par SA MAJESTE LE ROI MOHAMMED VI, que Dieu Le glorifie, le 2 novembre 2009 à Ouarzazate, est un programme volontariste et ambitieux qui s'inscrit dans le cadre de la stratégie énergétique marocaine et vise la mise en place à l'horizon 2020 d'une capacité de production d'électricité à partir d'énergie solaire d'une puissance minimale de 2 000 MW sur cinq premiers sites identifiés et présélectionnés : Ouarzazate, Ain Béni Mather, Fom Al Oued (Laayoune), Boujdour et Sebkhah Tah (Tarfaya) sur une superficie totale de 10 000 Ha environ.

Ce plan s'inscrit en plus de son volet de développement économique et social du pays, dans le cadre de la préservation de l'environnement ; en fait il contribuera à réduire la dépendance aux énergies fossiles, à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et à développer les énergies nouvelles et propres.

La conception, le développement, le financement, l'aménagement et le déploiement de ses infrastructures d'envergure nécessitent la mobilisation d'importantes ressources financière, humaine, technologique, et surtout foncière.

La présente étude se propose de développer une stratégie pour assurer une mobilisation optimale du foncier pour le plan solaire

tégique de l'environnement interne et externe (politique, légal, réglementaire, institutionnel, organisationnel...) de la structure d'accueil (MASSEN), et une deuxième partie réservée au développement d'une orientation stratégique permettant de contribuer positivement à la mobilisation et la gestion du foncier.

La première partie comporte un premier chapitre qui présente le plan solaire marocain et ses objectifs, un deuxième chapitre réservé à la présentation de l'entité d'accueil, MASSEN, ses attributions, ses prérogatives et ses perspectives en matière de foncier. Les chapitres suivants se focalisent sur l'analyse de l'environnement externe de MASSEN à travers i) l'étude du système et des statuts fonciers au Maroc , ii) la description des différentes modalités de transfert de la propriété foncière et la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, iii) la présentation des politiques opérationnelles des institutions financières internationales en matière de déplacement et réinstallation involontaire de populations et iv) un benchmark (comparatif) des pratiques en la matière à l'échelle nationale, régionale et internationale.

La deuxième partie est consacrée au développement d'une orientation stratégique en matière de mobilisation du foncier ; il s'agit d'une part, d'une proposition d'un plan cadre d'acquisition de terrains qui respecte la réglementation en vigueur au Maroc en la matière et qui intègre des suggestions et propositions en conformité avec les politiques opérationnelles des bailleurs de fonds et d'autre part, d'un référentiel de procédures en matière d'acquisition et de sécurisation du foncier en tant qu'outils de gestion et d'aide à la prise de décision.