



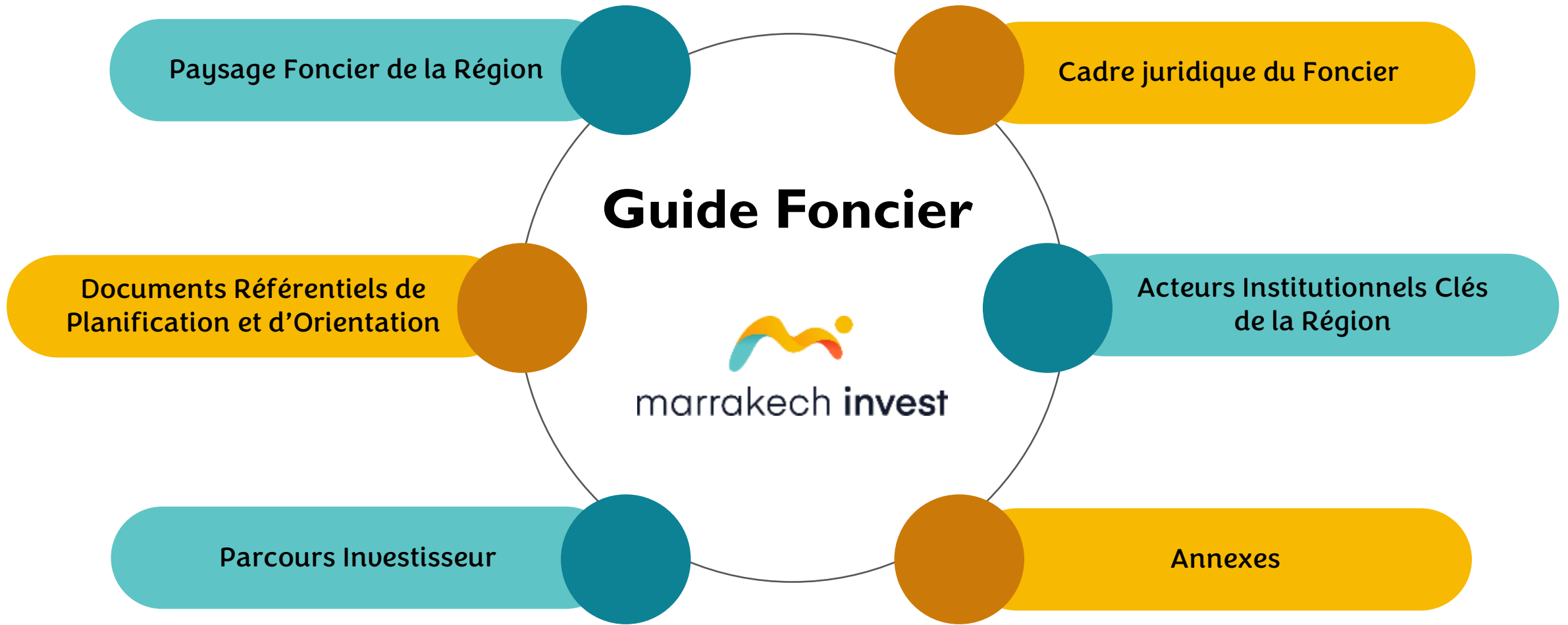
GUIDE SUR L'ACCES AU FONCIER

DE LA RÉGION MARRAKECH-SAFI

LIVRE BLANC


MAI 2024

Plan





Paysage Foncier de la Région Marrakech-Safi



Organisation Administrative



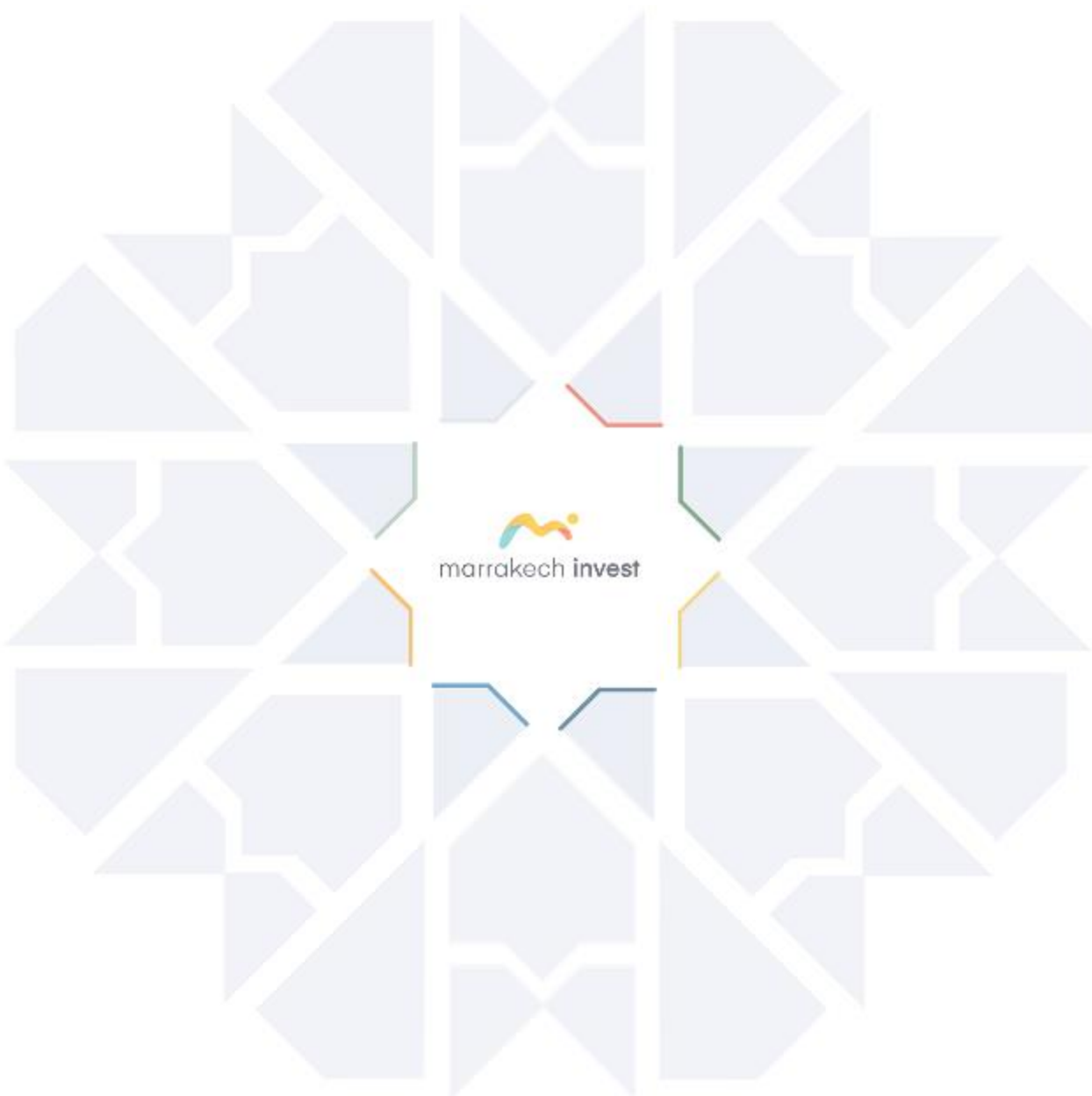
Statuts Foncier



Usages du Foncier

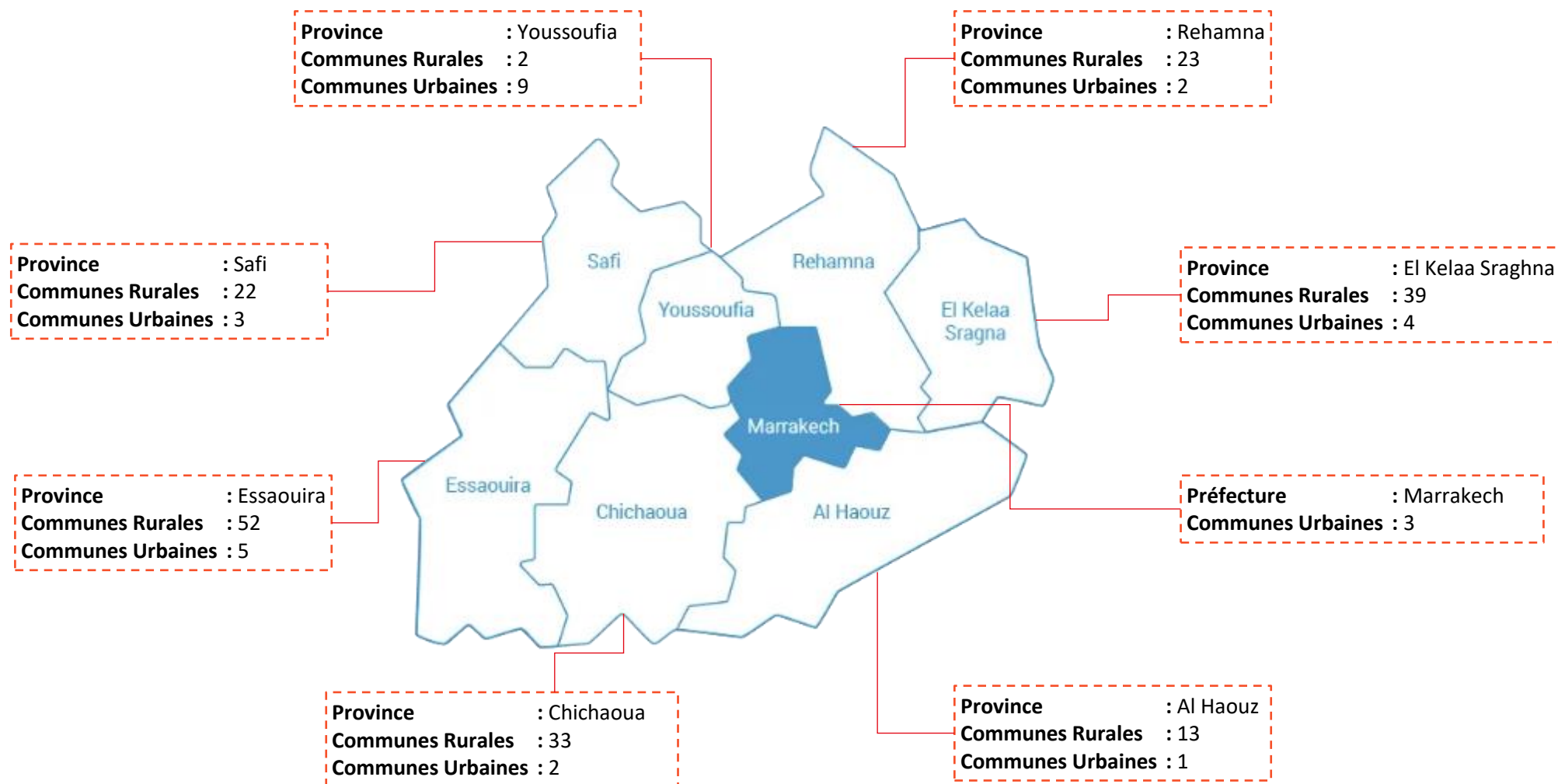


Acteurs & Intervenants



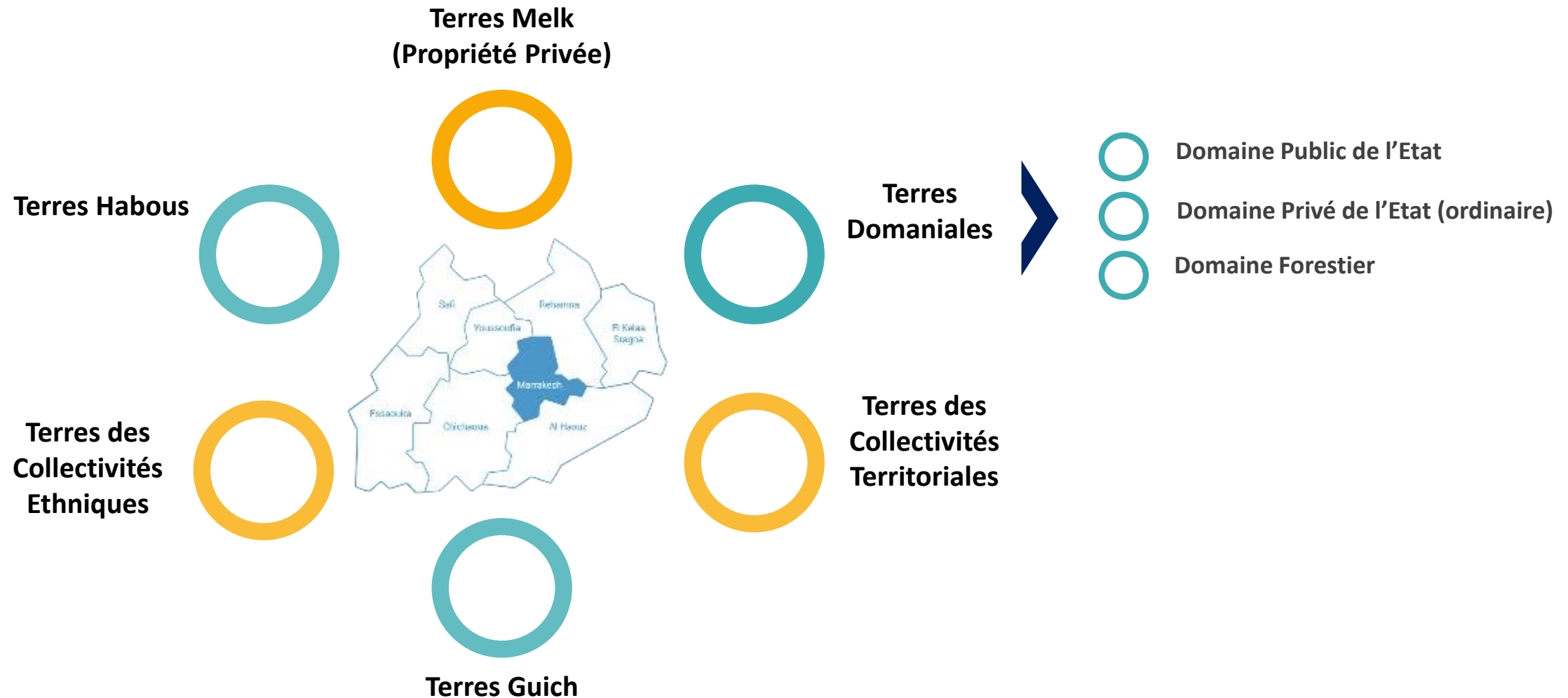
Organisation Administrative

La Région de Marrakech-Safi s'étend sur une superficie de 39.167 km²
avec 300 km de façade Maritime



Statuts Fonciers

Le Territoire de la Région de Marrakech-Safi se caractérise par une diversité de Statuts Fonciers



Usages du Foncier

La Région de Marrakech-Safi offre de multiples opportunités d'investissement dans des secteurs variés



Secteur de l'Habitat



Secteur du Transport
et de la Logistique



Secteur de l'Enseignement
et de Formation



Secteur de Santé



Secteur des Sports



Secteur du Tourisme



Secteur de l'Industrie



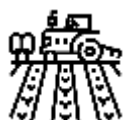
Secteur de l'Agro-Industrie



Secteur de l'Energie



Secteur des Mines



Secteur de l'Agriculture



Secteur de l'Artisanat



Secteur du BTP

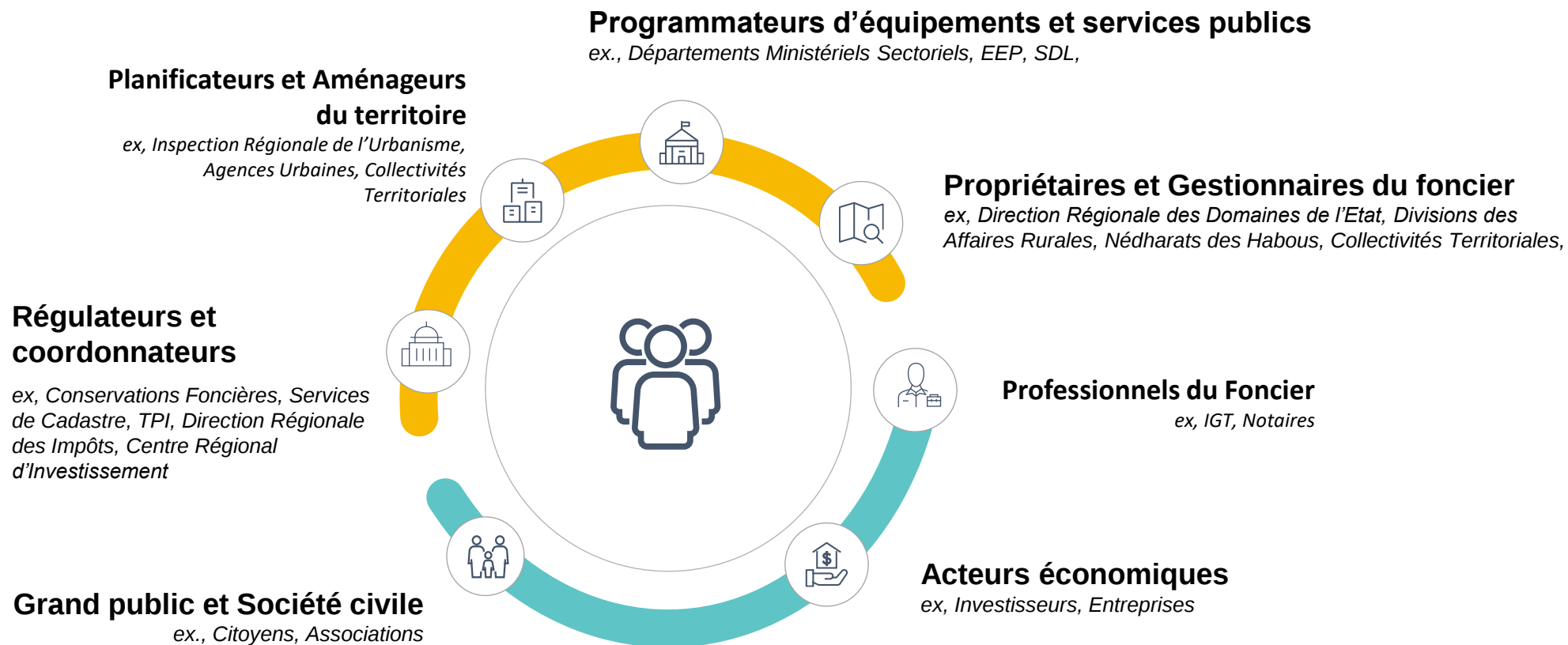


Secteur Halieutique



Secteur Tech

Cartographie des Acteurs





Cadre Juridique du Foncier



Régimes Fonciers



Droits réels immobiliers



Définitions et caractéristiques
des Statuts Fonciers



Modes de Mobilisation



Régimes Fonciers

Le Foncier de la Région Marrakech-Safi est caractérisé par une Dualité de Régimes Fonciers

Régime Foncier	Définition	Réglementation	Principaux Acteurs
Régime Traditionnel	- Le régime traditionnel régit les pratiques foncières qui sont inspirées du droit musulman et des coutumes locales - Les droits sont consacrés et authentifiés par des actes adulaires dits « <i>Moulkiya</i> » - Le droit de propriété est fondé sur le principe de la possession paisible, publique, non interrompue, pendant une durée de 10 ans (à l'encontre d'un tiers) ou 40 ans (à l'égard des parents).	- Le Dahir formant code des obligations et des contrats - La loi 39-08 portant code des droits réels - Coutumes et droit musulman	- Ministère de la justice – Tribunaux de première Instance - Ministère de l'Economie et des Finances - Direction Générale des Impôts - Professionnels (Adouls et IGT)
Régime Moderne	- Le régime de l'immatriculation foncière, qui a été instauré à partir de 1913, permet la sécurisation des droits réels par l'établissement de titres fonciers définitifs et inattaquables, inscrits sur un livre de propriété caractérisé par sa force probante, et reportés sur une mappe cadastrale. - Procédure fondée sur les principes de publicité absolue et effet de purge. - Facilité des transactions immobilières et de constitution des hypothèques. - Gestion efficace du foncier sur la base de données fiables et précises.	- Le Dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation foncière tel qu'il a été modifié et complété notamment par la loi 14-07 - La loi 39-08 portant code des droits réels - Le Dahir formant code des obligations et des contrats	- Agence National de la conservation foncière du cadastre et de la Cartographie (ANCFCC) - Ministère de l'Economie et des Finances - Direction Générale des Impôts - Professionnels (Notaires, Adouls, Avocats et IGT)

Droits Réels Immobiliers

Un droit réel immobilier est un pouvoir direct que la loi donne à une personne sur un immeuble déterminé. Il confère à son titulaire des droits et des obligations spécifiques, au-delà de la simple possession du bien. La connaissance de ces droits, qu'ils soient principaux ou accessoires, revêt une importance capitale dans le domaine foncier.

Droits Réels Principaux

un droit réel est dit principal s'il peut être exercé de manière autonome sans qu'il soit nécessaire de s'appuyer sur un autre droit.

- Droit de Propriété
- Les servitudes
- Les charges foncières
- L'usufruit
- Le droit d'usage
- Le droit de superficie
- Le droit de zina
- Le droit de Houa et d'exhaussement
- Le droit viager
- L'emphytéose

Droits Réels Accessoires

Le droit réel accessoire est un droit qui n'existe pas par lui-même mais repose sur un droit personnel pour lequel il tient lieu de garantie.

- Les Privilèges
- Le nantissement
- L'hypothèque

Droits Réels Immobiliers

Droits Réels Principaux (1/2)

Droit Réel	Définition
Droit de Propriété	- Le droit de propriété confère au propriétaire d'un bien immobilier le pouvoir d'en user, de l'exploiter et d'en disposer dans les limites prévues par la législation et la réglementation en vigueur (comme la limite de l'expropriation pour cause d'utilité publique). - La propriété du terrain s'étend également aux éléments situés au-dessus et en-dessous dans la mesure où cela est utile à la jouissance, sauf disposition contraire de la loi ou d'un accord
Usufruit	droit réel de jouissance et d'exploitation d'un immeuble sur la propriété d'autrui, établi par la volonté des parties ou par la loi, et qui s'éteint nécessairement à la mort de l'usufruitier. Pour les personnes morales, l'usufruit s'éteint par l'écoulement d'une période maximum de quarante ans.
Droit de superficie	droit réel immobilier qui consiste en la possession de bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui. Il se transmet par préemption, héritage ou testament, et ne peut être établi sur des droits indivis que d'un commun accord des copropriétaires.
Droit de Zina	Le droit de zina est un droit réel qui confère à son bénéficiaire la propriété du bâtiment qu'il a construit à ses frais sur la terre d'autrui. Cet accord est établi par acte lors de l'édification du bâtiment. Cependant, il est important de noter que le droit de zina ne peut être établi sur des droits indivis que d'un commun accord de tous les copropriétaires.
Droit de Houa	Le droit de houa et d'exhaussement est un droit réel permettant à son bénéficiaire de s'approprier une part déterminée de l'espace vertical situé au-dessus d'une construction existante appartenant à autrui. L'objectif est d'y réaliser une construction en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Droits Réels Immobiliers

Droits Réels Principaux (2/2)

Droit Réel	Définition
Droit viager	droit réel qui confère, sans contrepartie, la jouissance d'un immeuble pendant toute la vie de l'attributaire ou du donneur, ou pour une période déterminée. L'attributaire est tenu d'utiliser l'immeuble objet du droit viager en y résidant lui-même ou en exploitant ses récoltes.
Emphytéose	Le bail emphytéotique des biens immeubles accorde au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque, pouvant être cédé et saisi conformément aux procédures établies pour la saisie immobilière. Ce type de bail doit être consenti pour une durée minimale de dix ans et ne peut excéder quarante ans. Son terme est défini par l'expiration de cette durée.
Servitudes	Une servitude est un droit réel fondé sur une charge imposée sur un immeuble pour l'usage ou l'utilité d'un immeuble appartenant à un autre propriétaire. Elle dérive de la situation naturelle des lieux, des obligations imposées par la loi ou des conventions entre les propriétaires. (exp : droit d'irrigation, droit de passage, droit de vue sur la propriété des voisins, etc.)
Charges foncières	- Les charges foncières encadrent les relations entre propriétaires voisins et définissent les obligations et droits y afférents. - Les règles des charges foncières portent notamment sur la fixation des limites entre voisins, les désagréments de voisinage, les distances à respecter pour planter des arbres, les murs séparatifs ainsi que sur les normes à respecter lors de la construction.

Droits Réels Accessoires

Droit Réel	Définition
Les Privilèges	Le privilège est un droit réel accessoire ouvrant droit à un créancier d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires. Les privilèges produisent leurs effets mêmes s'ils ne sont pas inscrits sur le titre foncier. Leur rang est fixé par la loi.
Le nantissement	droit réel constitué sur un immeuble qui est affecté par le débiteur ou sa caution réelle au profit du créancier nanti pour la garantie du remboursement d'une créance. Il confère au créancier nanti le droit de possession de la chose nantie et le droit de la retenir jusqu'au remboursement de la créance.
L'hypothèque	- L'hypothèque est un droit réel accessoire établi sur un bien immatriculé ou en voie d'immatriculation et qui est affecté à la garantie du remboursement d'une créance. - Le donneur de l'hypothèque a le droit de gérer son immeuble hypothéqué et de recueillir ses fruits jusqu'à sa vente en cas de défaut de remboursement de la créance

Principales caractéristiques juridiques

Caractéristiques	Définitions
Aliénabilité	capacité juridique d'un bien à être cédé ou transféré d'une personne à une autre par des moyens légaux tels que la vente, la donation, ou tout autre acte de cession. En droit marocain, les biens sont généralement aliénables sauf disposition contraire de la loi ou des conventions entre les parties. Par exemple, certains biens du domaine de l'Etat ne sont pas aliénables.
Saisissabilité	possibilité juridique de saisir un bien appartenant à un débiteur pour satisfaire une dette ou une obligation impayée. Les biens immeubles d'un débiteur peuvent être saisis à l'exception des biens déclarés insaisissables par la loi, tels que les biens domaniaux et les biens des collectivités ethniques.
Prescriptibilité	capacité d'un bien à être acquis ou perdu par prescription, c'est-à-dire par l'écoulement du temps et sous certaines conditions légales. En droit marocain, la prescription acquisitive permet à une personne d'acquérir la propriété d'un bien après l'avoir possédé de manière continue, paisible, publique et non équivoque pendant une certaine durée
Expropriabilité	- possibilité légale pour l'État ou une autre autorité publique de retirer un bien à son propriétaire pour des raisons d'utilité publique, moyennant une indemnisation juste et préalable. En droit marocain, l'expropriation est un processus encadré par la loi visant à permettre la réalisation de projets d'intérêt général. - La législation marocaine définit les biens exclus de l'expropriation (Biens publics, Biens classés patrimoine culturel, etc.).

La Propriété Privée « Melk »

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Le statut de la propriété privée, également connue sous le terme « Melk » comprend les biens immeubles qui appartiennent en propriété privée à des personnes physiques ou morale de droit privé. - Les biens Melk peuvent appartenir en pleine propriété à une seule personne ou appartenir à deux ou plusieurs personnes en indivision. - Ils peuvent également faire l'objet d'un démembrement du droit de propriété et chaque personne détient un attribut du droit de propriété. Les attributs du droit de propriété sont le droit d'usage, le droit d'exploitation et le droit de disposition. - La propriété privée est : ✓ aliénable (sauf restrictions légales ou contractuelles) ✓ Saisissable ✓ Prescriptible si le bien est non immatriculé (Les biens immatriculés sont imprescriptibles) ✓ Expropriables pour cause d'utilité publique	- Les biens Melk peuvent être mobilisés pour l'investissement privé par voie de cession, d'échange ou de location. - Ces opérations ne sont pas complexes en raison du nombre réduit d'intervenants et de formalités à accomplir, et peuvent être engagées en se basant sur les documents justifiant la propriété (biens immatriculés ou non immatriculés). - Limites : × L'acquisition des propriétés agricoles situées, en totalité ou en partie, à l'extérieur des périmètres urbains est réservée aux personnes physiques marocaines et aux personnes morales soumises à la législation marocaine. × Les baux des terrains agricoles de plus de 3 ans au profit des étrangers requièrent l'autorisation préalable du Ministre de l'Intérieur. × Risques de lenteur de la procédure de partage pour sortir de l'indivision et restrictions sur les morcellements dans certaines zones (périmètres urbains, périmètres irrigués, secteurs de remembrement et périmètres de mise en valeur en bour). × Risques juridiques liés à l'exercice du droit de préemption « <i>chefâa</i> » pour l'acquisition de parts indivises.	Détenteurs des droits réels ROYAUME DU MAROC  MINISTÈRE DE LA JUSTICE 

Terres des Collectivités Ethniques

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
▪ Les terres des collectivités ethniques sont des biens immeubles qui appartiennent à une ou plusieurs collectivités ethniques (CE). ▪ Ce droit de propriété est exercé sous la tutelle administrative de l'Etat à travers le ministre de l'Intérieur. ▪ Les membres de la CE sont représentés par une assemblée de délégués qu'on désigne Nouabs (ou naib). ▪ Les Terres des CE peuvent être gérées selon les us et coutumes des CE qui ne sont pas en contradiction avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur. ▪ la jouissance des terrains de la CE est un droit personnel qui ne peut être concédé qu'au profit de la CE concernée. ▪ Les Terres des CE sont : ✓ Inaliénables (Ne peuvent être cédés que dans les cas prévus par la loi) ✓ Imprescriptibles ✓ Insaisissables si le bien est non immatriculé (Les biens immatriculés sont imprescriptibles) ✓ Expropriables pour cause d'utilité publique	▪ Les biens immeubles des CE peuvent être mobilisés pour l'investissement par voie de location, de cession, d'échange immobilier ou de partenariat. ▪ La location et la cession s'effectuent par voie d'appel à la concurrence ou de gré à gré sur la base d'un cahier de charges. Les terrains susceptibles de cession ou de location sont désignés à cette fin par l'autorité de tutelle. ▪ Si l'acquéreur ou le locataire ne réalise pas l'intégralité du projet dans les délais impartis, la procédure de résiliation du contrat de cession ou de location peut être enclenchée. ▪ L'échange immobilier entre une propriété d'une CE et une autre propriété est initié sur demande d'une personne de droit public ou privé. Une enquête est menée, et si rien ne s'y oppose, le dossier est évalué par la commission provinciale et soumis au conseil central de tutelle pour approbation, avant conclusion du contrat d'échange. ▪ Les accords de partenariat font partie des opérations de cession, où en échange de la renonciation à une propriété appartenant à une CE spécifique, une proportion des composantes du projet, telles que les logements et les parcelles équipées, est remise à la CE plutôt que de recevoir une somme d'argent.	• Autorité de tutelle administrative (Exercée par la Direction des Affaires Rurales) • Conseil de Tutelle Central • Conseil de Tutelle Provincial • Membres des CE • Assemblée des délégués



Terres des Collectivités Territoriales

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Le domaine des collectivités territoriales (CT) est constitué des biens immeubles relevant du domaine public et du domaine privé des Régions, des Préfectures ou Provinces et des communes. - Le domaine public des CT est constitué de tous les biens immeubles affectés à l'usage direct du public ou à la gestion d'un service public dont notamment les routes, espaces verts publics, espaces ouverts, équipements publics, souks hebdomadaires, abattoirs, etc. - Le domaine privé des CT est constitué de toutes les propriétés immobilières des CT et qui ne font pas partie de leur Domaine Public. - Le domaine public des CT est inaliénable (mais peut faire l'objet d'une occupation temporaire), insaisissable, imprescriptible et ne peut faire l'objet d'un droit réel ou de tout autre droit comme le droit d'usage commerciale et celui du registre de commerce. - Le Domaine privé des CT est soumis par principe aux charges et obligations du droit commun dans la mesure où il est aliénable et peut faire l'objet de tous les actes d'administration et de disposition.	- Le Domaine Public des CT peut être mobilisé par l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire. - Les occupations temporaires sont autorisées pour une période de 10 ans, pouvant être étendue à une durée maximale de 40 ans si elles concernent un projet lié à un service public ou d'utilité publique. - Les portions du domaine public de la Collectivité Territoriale reconnues sans utilité public pourront être déclassées et seront incorporées à son Domaine Privé par arrêté du président du conseil, pris après délibérations. - Le domaine privé des CT peut être cédé (i) par voie d'adjudication publique basée sur un cahier de charges et un prix d'ouverture préalablement approuvés par le conseil ou (ii) à l'amiable dans les cas prévus par la loi 57-19. - Les biens du domaine privé des CT peuvent faire l'objet d'un échange immobilier. - Le Domaine Privé des CT peut être mobilisé par actes de location ou d'exploitation à un tiers soit (i) par voie d'adjudication publique basée sur un cahier de charges et un prix d'ouverture préalablement approuvés par le conseil, soit (ii) à l'amiable dans les cas prévus par la loi 57-19.	Walis et Gouverneurs Présidents des conseils des collectivités territoriales Conseils des collectivités territoriales Direction Générale des Collectivités Territoriales



Domaine Public de l'Etat (1/2)

Définition & Caractéristiques

- le domaine public représente toutes parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous.
- Ce statut comprend toutes les portions du territoire de l'Etat et biens immobiliers qui ne peuvent faire l'objet d'une propriété privée et dont l'usage est public. Le DPE est de deux natures :
 - **DPE Naturel** : Biens qui bénéficient du statut de domanialité publique en leur état naturel en raison de leurs particularités physiques (rivages de mer, fleuves, lacs, etc.)
 - **DPE Artificiel** : Biens incorporés au Domaine Public par un acte de classement formel par l'autorité compétente (Routes, Ports, Aéroports, etc.).
- Les biens du DPE sont :
 - ✓ **Inaliénables**
 - ✓ **Imprescriptibles**
 - ✓ **Insaisissables**
 - ✓ **Non expropriables**

Modes de mobilisation

- Le DPE ne peut être cédé à un tiers pour la réalisation d'un projet d'investissement en raison de son caractère inaliénable. Par ailleurs, le DPE pourrait perdre son utilité publique et faire l'objet d'un **déclassement**.
- Une fois déclassé, le bien immobilier pourrait être mobilisé par la Direction des Domaines de l'Etat pour la réalisation d'un projet d'investissement.
- Le DPE pourrait être mobilisé au profit des investisseurs par voie de :
 - ✓ **Occupation temporaire** du domaine public.
 - ✓ Octroi **d'autorisations** ou de **concessions** sur le Domaine Public Hydraulique
 - ✓ Délivrance de **permis miniers**.
- Il est à noter que les autorisations d'occupation temporaires sont toujours **données à titre précaire** et pourront être retirées pour des motifs d'intérêt public à n'importe quel moment et sans indemnité, sous réserve d'un préavis.

Domaine Public de l'Etat (2/2)

Catégories du DPE	Acteurs Associés
Domaine Public Maritime	Ministère de l'Équipement et de l'Eau – Direction des Ports et du Domaine Public Maritime Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable - Département du Développement Durable (<i>littoral coté terre</i>)
Domaine Public Portuaire	Ministère de l'Équipement et de l'Eau – Direction des Ports et du Domaine Public Maritime Agence Nationale des Ports
Domaine Public Hydraulique	Ministère de l'Équipement et de l'Eau – Direction Générale de l'Hydraulique Agence de Bassin Hydraulique Agence Nationale des Eaux et Forêts Office National de l'Eau et de l'Électricité Office Régional de Mise en Valeur Agricole
Domaine Public Aéroportuaire	Ministère du Transport et de Logistique – Direction Générale de l'Aviation Civile Office National des Aéroports
Domaine Public Routier	Ministère de l'Équipement et de l'Eau – Direction Générale des Routes Société nationale des autoroutes du Maroc
Domaine Public Ferroviaire	Ministère du Transport et de la Logistique Office National des Chemins de Fer
Domaine public du réseau de télécommunications	Ministère de la Transition Numérique et de la Réforme de l'Administration Agence Nationale de Réglementation des Télécommunications Opérateurs de télécommunications
Domaine militaire et ouvrages de défense	Administration de la Défense Nationale
Domaine public minier	Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durables – Département de la Transition Énergétique Office National des Hydrocarbures et des Mines

Domaine Privé de l'Etat

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Le Domaine Privé de l'Etat est constitué des biens immobiliers dont l'Etat est propriétaire et ne faisant pas partie de son Domaine Public, ni de régimes particuliers. Il est subdivisé en deux catégories de biens soumis à des régimes juridiques distincts : ➤ Domaine qualifié d'ordinaire géré par le Ministère de l'Economie et des Finances ➤ Domaine Forestier géré par l'Agence Nationale des Eaux et Forêts - Le domaine privé ordinaire de l'Etat est soumis aux règles du droit commun. Il peut faire l'objet de tous les actes de gestion d'un bien immobilier (cession, location, affectation, etc.). Ce statut foncier géré par l'Etat obéit aux règles régissant le statut de propriété privée. - Les biens du domaine privé de l'Etat sont : ✓ Aliénables ✓ Prescriptibles ✓ Expropriables	- La cession des immeubles du domaine privé de l'Etat est autorisée par arrêté du Ministre des Finances ou par le Wali de la Région lorsqu'il s'agit de la réalisation de projets d'investissement dont le montant est inférieur à 200 millions de dirhams, et ce, après avoir recueilli l'avis du CRI concerné. - La vente doit avoir lieu par adjudication publique, mais, elle peut avoir lieu de gré à gré par arrêté du Ministre des Finances lorsqu'elle est faite dans certains cas prévus par la loi. - La location d'un immeuble du DP de l'Etat est autorisée par le Ministre des Finances, ou par le Wali de la Région lorsque le montant de l'investissement projeté est inférieur à 200 millions de dirhams. - La location des biens domaniaux agricoles peut avoir lieu par voie de : ✓ Appel d'offres lancés par l'Agence pour le Développement Agricole (ADA), dans le cadre d'un contrat de partenariat Public Privé pour une location de longue durée (17 à 40 ans). ✓ Enchères publiques pour les terres de petites superficies et à faible potentiel agricole. ✓ Gré à gré, à titre exceptionnel, lorsqu'il s'agit de projets caractérisés par l'innovation technologique ou l'introduction de nouvelles cultures à forte valeur ajoutée ou encore par la contribution à l'atteinte de la sécurité alimentaire du pays.	- Ministère de l'Economie et des Finances – Direction des Domaines de l'Etat Wali CRI ADA



Domaine Forestier

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Le domaine forestier se réfère à la zone de territoire spécifiquement désignée pour la croissance, la gestion et la conservation des ressources forestières, notamment des arbres, des plantes, des sols et de la faune associée. - Le domaine forestier de l'Etat est un statut juridique soumis à une réglementation spécifique en matière de gestion, de protection et d'utilisation. Il est constitué de : ➤ Forêts Domaniales ➤ Terrains couverts d'alfa ➤ Dunes terrestres ➤ Dunes maritimes ➤ Infrastructures et aménagements réalisés dans les forêts ➤ Terrains reboisés ou à reboiser - Le domaine forestier est : ✓ Inaliénable à l'exception des trois formes de transactions : distraction – échange immobilier – occupation temporaire ✓ Imprescriptible ✓ Insaisissable ✓ Expropriable	- La distraction vise à retirer une parcelle du domaine forestier pour un usage d'utilité publique. Elle est prononcée par décret après avis d'une commission administrative. Le Gouverneur de la Province, le Ministre de l'Intérieur, le ministre de l'économie et des finances, le ministre qui a demandé la distraction et le ministre de l'agriculture donnent également leur avis au vu du procès-verbal rédigé par la commission. L'échange immobilier est un mécanisme d'échange de terrains entre le domaine forestier et des terrains contigus, avec ou sans soulte en argent. Cette procédure peut être appliquée à des terrains présentant un intérêt imminent pour le domaine forestier et répondant aux critères suivants : ✓ Terrain attenant au domaine forestier ✓ Terrain immatriculé et exempt de toutes charges foncières ou de droit réel ✓ Terrain ayant une vocation forestière L'autorisation d'occupation temporaire est accordée pour une durée de 3 ans renouvelables 2 fois après examen d'une demande adressée au CRI ou à l'Agence Nationale des Eaux et Forêt.	Agence Nationale des Eaux et Forêts CRI Wali / Gouverneur 

Terres Habous

Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Un bien Habous est tout bien immobilisé de façon permanente ou temporaire et dont la jouissance est réservée au profit d'une œuvre pieuse ou charitable, publique ou privée. Le Habous est constitué par acte ou legs ou par la force de la loi. - Les Biens Habous sont de trois catégories : - Le habous public : Le habous est public lorsque l'affectation est constituée à une œuvre pieuse sans restriction. - Le habous privé : constitué par l'affectation du bien au profit de la descendance ou des tiers dans la limite de trois niveaux de générations. A défaut d'héritiers, il devient habous public. - Le habous mixte : constitué au profit d'une partie publique (œuvre pieuse) et à une personne déterminée et/ou sa descendance (Ex : Habous constitué en partie au profit d'une mosquée et en partie en tant que Habous privé) - Les terres Habous sont : ✓ Inaliénables mais peuvent faire l'objet d'un échange immobilier ou d'une liquidation ✓ Imprescriptibles ✓ Insaisissables ✓ Expropriables. La loi sur l'expropriation exclut de l'expropriation les édifices à caractère religieux et les cimetières	- un bien Habous est mobilisable principalement par voie d'échange (réel ou numéraire) et de location, conformément aux dispositions du dahir portant code des Habous, par voie d'appel d'offres, par mise aux enchères publiques ou par entente directe. - L'administration des Habous peut recourir à l'entente directe lorsque (i) les procédures de mise aux enchères publiques et de l'appel d'offre sont déclarées infructueuses à deux reprises ou lorsque (ii) le bien Habous en question servira d'assiette foncière d'un équipement public. - L'établissement des contrats et conventions de partenariat intervient dans le cadre de programmes spéciaux ou de programmes d'investissement annuels ou pluriannuels d'investissement, annoncés par le Ministère des Habous, dans l'objectif de mobiliser les biens Habous pour des projets d'investissement ou des projets sociaux générateurs de revenus. - Pour les habous privés et mixtes, la part des bénéficiaires privés peut faire l'objet d'une liquidation sur initiative de l'administration des Habous ou à la demande de la majorité simple des bénéficiaires dans les conditions prévues par le code des Habous.	Ministère des Habous et des Affaires Islamique – Direction des Habous Nedharats des Habous ROYAUME DU MAROC  MINISTÈRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES

Terres Guich

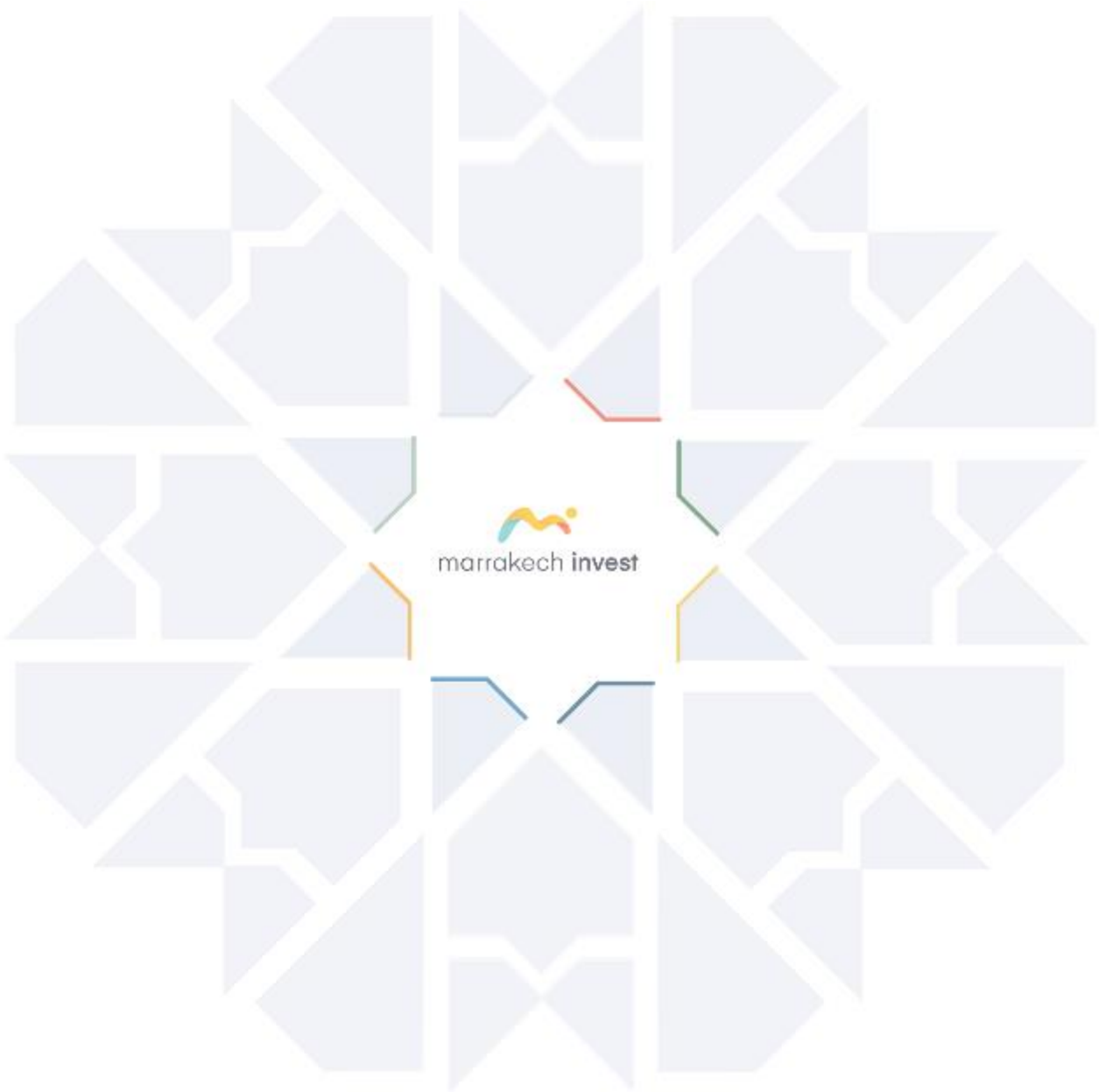
Définition & Caractéristiques	Modes de mobilisation	Acteurs
- Les terres Guich désignent des terres attribuées, bien avant le protectorat français en 1912, à des tribus qui formaient l'armée du Sultan au Maroc en récompense de leurs services militaires. Ces attributions, caractérisées par des règles spécifiques de gestion, sont soumises à un démembrement de la propriété entre l'État et les collectivités Guich, communément appelés Guicheurs. ☐ Guich non-concédé : Terres Guich où l'État a le droit éminent de nue-propriété et la collectivité Guich a le droit de jouissance. ☐ Guich concédé : Terres Guich où l'État a abandonné son droit éminent de nue-propriété au profit de la collectivité Guich qui a le droit de jouissance. Ces terres sont soumises aux règles régissant les terres des collectivités ethniques. - Les Terres Guich sont : ✓ Inaliénables ✓ Imprescriptibles ✓ Insaisissables ✓ Expropriables	Les mêmes possibilités offertes pour le Domaine Privé de l'Etat sont applicables aux terres Guich. Toutefois, la complexité de ce statut et la multiplicité des intervenants le rend difficilement mobilisable pour l'investissement.	- Ministère de l'Economie et des Finances (Direction des Domaines de l'État) - Ministère de l'Intérieur (Direction des Affaires Rurales)   ROYAUME DU MAROC MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Mobilisation du Foncier

Statut Foncier	Mode de Mobilisation	Procédure de Mobilisation	Acteur Central	Professionnels
Propriété Privée (Melk)	✓ Acquisition ✓ Location ✓ Echange immobilier	➤ Entente directe	○ Propriétaire(s) ○ ANCFCC ○ Tribunal de première instance ○ Administration Fiscale	○ Notaire ○ Adoul ○ Avocat agréé près Cour de Cassation ○ IGT : Ingénieur Géomètre Topographe
Domaine Privé de l'Etat	✓ Cession ✓ Location (hors partenariat agricole) ✓ Location des terrains agricoles	➤ Demande de mobilisation pour la réalisation d'un projet d'investissement ➤ Appel d'offres ➤ Gré à gré ➤ Enchères publiques	○ CRUI : Commission Régionale Unifiée d'Investissement ○ Commission interministérielle chargée du partenariat public privé autour des terres agricoles PPP ○ Direction des Domaines de l'Etat ○ ADA : Agence pour le développement Agricole	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude
Domaine Public de l'Etat	✓ Occupation temporaire ✓ Concession (DPH) ✓ Permis Miniers ✓ Déclassement : si le terrain perd son utilité publique	➤ Demande de mobilisation adressée à l'acteur concerné	○ CRUI ○ Direction Régionale de l'Equipeement et de l'Eau ○ Agence de Bassin Hydraulique ○ Direction des Mines	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude

Mobilisation du Foncier

Statut Foncier	Mode de Mobilisation	Procédure de Mobilisation	Acteur Central	Professionnels
Domaine Forestier	✓ Distraction ✓ Echange immobilier ✓ Occupation Temporaire	➤ Demande de mobilisation adressée à l'acteur concerné	○ CRUI ○ ANEF : Agence Nationale des Eaux et Forêts	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude
Domaine des Collectivités Territoriales	✓ Occupation temporaire ✓ Déclassement ✓ Cession ✓ Location ✓ Echange immobilier	➤ Adjudication publique ➤ À l'amiable	○ CRUI ○ Conseil de la Collectivité Territoriale concernée ○ Wali / Gouverneur	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude
Terres des Collectivités ethniques	✓ Location ✓ Cession ----- ✓ Echange Immobilier ✓ Partenariat	➤ Appel à la concurrence ➤ Gré à gré ----- ➤ Demande de mobilisation adressée à l'acteur concerné	○ Division des Affaires Rurales ○ Direction des Affaires Rurales ○ Conseils de Tutelle (provincial et central)	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude
Terres Habous	✓ Echange réel ✓ Echange numéraire ✓ Location ✓ Partenariat public privé	➤ Appel d'offres ➤ Mise en enchères publiques ➤ Entente directe	○ Nadir des Habous ○ Direction des Habous	○ Notaire ○ IGT ○ Bureau d'étude



Documents Référentiels de Planification et d'orientation



Planification Sectorielle



Planification Territoriale



Planification Urbaine



Documents de Planification Sectorielle

Définition	Documents Sectoriels Stratégiques	Documents Sectoriels Spatiales	Acteurs
▪ Tous les documents produits par les départements ministériels et établissements publics dans le cadre de la planification de leurs secteurs d'activité (eau, énergie, agriculture, industrie, logistique, etc.). ▪ Ils planifient le développement des secteurs à l'échelle nationale, régionale ou locale. ▪ Ces documents peuvent être des stratégies, des programmes, des plans d'action ou tout autre document de leur déclinaison spatiale.	○ Plan Maroc Mines (PMM) 2021-2030. ○ Stratégie Génération Green ○ Plan d'accélération Industrielle 2021-2025 ○ Stratégie Energétique 2030 ○ Stratégie nationale de développement de la compétitivité logistique ○ Stratégie Portuaire à l'horizon 2030 ○ Stratégie HALIEUTIS 2020 – 2030 ○ Maroc Aquacole ○ Stratégie de développement de l'Artisanat à l'horizon 2030 ○ Stratégie de sauvegarde et de valorisation du Domaine Public Maritime ○ Forêts du Maroc 2020-2030	○ Plans de délimitation des périmètres d'irrigation, des périmètres de mise en valeur en Bour et des secteurs de remembrement ○ Schéma directeur d'aménagement des parcours ○ Plan directeur d'aménagement intégré des ressources en eau ○ Schéma directeur des zones logistiques de la Région ○ Schéma des infrastructures routières ○ Schéma régional de gestion des carrières ○ Plans d'aménagement intérieur des ports ○ Schéma National / Régional du Littoral	▪ Départements Ministériels Sectoriels ▪ Entreprises et Etablissements Publics ▪ Walis et Gouverneurs ▪ Collectivités Territoriales

Non-exhaustif

Non-exhaustif

Documents de Planification Territoriale

Document	Définition	Effets	Acteurs
Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)	Le SRAT est un document de planification territoriale stratégique élaboré par le conseil de la région, en concertation avec d'autres parties prenantes. Il vise à assurer la coordination des interventions de l'Etat, des collectivités territoriales et des investisseurs privés, à travers une large concertation lors de sa réalisation, dans le cadre des orientations de la politique publique d'aménagement du territoire adoptée au niveau national, et en harmonie avec les stratégies, les programmes et les plans sectoriels réalisés au niveau régional et national.	L'administration, les collectivités territoriales et les établissements et entreprises publics, sont tenus de prendre en considération les dispositions du schéma régional d'aménagement du territoire dans le cadre de leurs programmes sectoriels ou ceux ayant fait l'objet de contrats	- Conseil de la Région - Wali - Direction Générale des Collectivités Territoriales - Département de l'Aménagement du Territoire
Programme de développement Régional (PDR)	- Le PDR est un document stratégique élaboré par le Conseil de la région pour une période de six ans, alignée sur la durée des mandats. - Il se positionne comme un pivot crucial pour l'investissement dans la région, traduisant la vision stratégique du SRAT en actions tangibles de développement local.	Document de référence qui oriente la programmation des projets et des activités relevant des compétences régionales.	- Conseil de la Région - Wali

Documents de Planification Territoriale

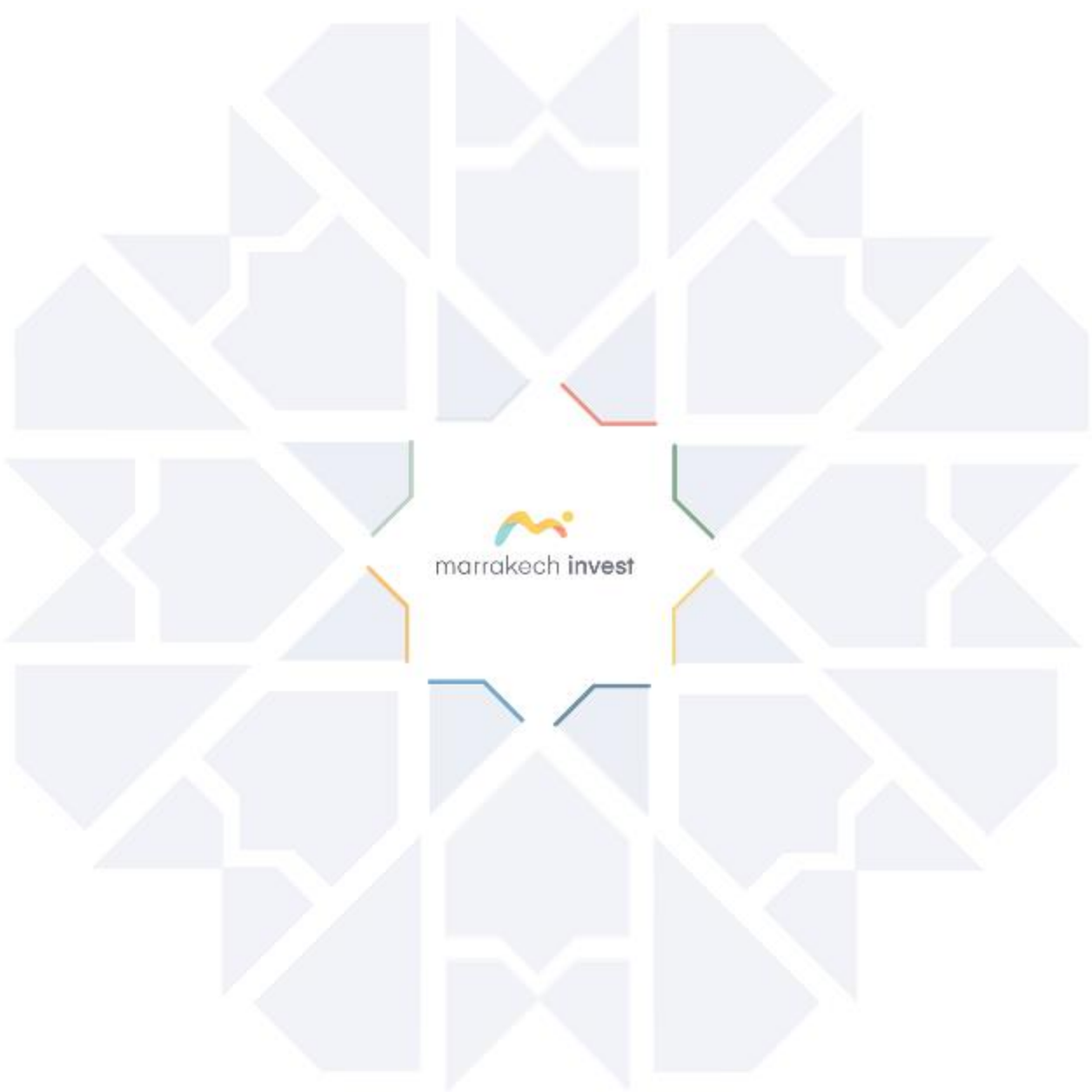
Document	Définition	Effets	Acteurs
Programme de Développement de la Préfecture ou de la Province (PDP)	- Le PDP est un document stratégique élaboré par la préfecture ou la province pour une période de six ans, élaboré durant la première année du mandat du Conseil Préfectoral ou Provincial. - Il vise à coordonner et planifier les projets et les activités relevant des compétences de la préfecture ou de la province, en mettant l'accent sur plusieurs axes prioritaires.	Document de référence qui oriente la programmation des projets et des activités relevant de la Province ou de la Préfecture.	- Conseil de la Préfecture ou de la Province - Gouverneur
Plan d'Action de la commune (PAC)	- Le PAC est un document de référence relevant des compétences propres de la Commune. Il est élaboré durant la première année du mandat du Conseil Communal. - Il prévoit pour une durée de six ans les actions de développement que la commune envisage de réaliser dans son territoire, et définit les besoins et les priorités de la commune.	Document de référence qui oriente la programmation des projets et des activités relevant des compétences de la Commune.	- Conseil de la Commune - Gouverneur

Documents de Planification Urbaine

Document	Définition	Effets	Acteurs
▪ Schéma Directeur D'aménagement Urbain (SDAU)	▪ Le SDAU est au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme. Il s'applique à un territoire nécessitant une étude globale en raison de son interdépendance économique, commerciale et sociale. ▪ Le SDAU vise à déterminer les choix d'aménagement pour un développement harmonieux du territoire sur une durée ne pouvant excéder 25 ans, en harmonisant les actions des différents acteurs et en assurant une gestion durable du territoire	▪ Les dispositions du SDAU sont contraignantes pour l'État, les collectivités locales, les établissements publics et les personnes morales de droit privé dont le capital est souscrit entièrement par des personnes publiques. ▪ Tout projet de lotissement, de groupe d'habitations ou de construction doit être compatible avec les dispositions du SDAU concernant les zones nouvelles d'urbanisation et la destination générale des sols.	▪ Agences Urbaines ▪ Département de l'Urbanisme ▪ Wali ▪ Collectivités Territoriales
▪ Plan de Zonage (PZ)	▪ Le PZ est un document d'urbanisme réglementaire destiné à préserver les orientations du schéma directeur d'aménagement urbain et mesure conservatoire nécessaire à la préparation du plan d'aménagement.	▪ Les PZ ont effet pendant une période maximale de deux ans à partir de la date de publication du texte d'approbation. Pendant cette période, les dispositions du Plan de Zonage sont opposables aux tiers et doivent être respectées dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'aménagement du territoire.	▪ Agences Urbaines ▪ Inspection de l'Urbanisme ▪ Gouverneur ▪ Collectivités Territoriales

Documents de Planification Urbaine

Document	Définition	Effets	Acteurs
Plan d'Aménagement (PA)	- Le Plan d'Aménagement est un document d'urbanisme réglementaire qui définit le droit d'utilisation du sol à l'intérieur des territoires auxquels il s'applique. - Le Plan d'Aménagement vise à définir l'affectation des différentes zones selon leur usage principal, telles que l'habitat, l'industrie, le commerce, etc. Il établit également les règles d'utilisation du sol, les limites de construction, les espaces verts publics, les équipements publics et collectifs, ainsi que les servitudes et autres obligations.	- Les dispositions du PA sont opposables à l'administration et aux tiers. - L'homologation du PA vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation des équipements prévus par le plan. Cette déclaration a une durée de 10 ans à compter de sa publication.	- Agences Urbaines - Département de l'Urbanisme - Gouverneur - Collectivités Territoriales
Plan de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR)	Le plan de développement a pour objectif de planifier l'aménagement des agglomérations rurales en déterminant l'usage des sols, la localisation des différentes activités économiques et sociales, ainsi que les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de l'agglomération, tout en veillant sur la préservation de l'espace naturel.	- Une fois approuvé, le plan de développement a une durée de validité de dix ans, pouvant être prorogée pour une période équivalente après enquête publique. Il vaut déclaration d'utilité publique des travaux et opérations nécessaires à sa réalisation. - Les servitudes non aedificandi et les zonages institués par le plan ont effet sans limitation de durée, sauf en cas de modification du plan.	- Agences Urbaines - Inspection de l'Urbanisme - Gouverneur - Collectivités Territoriales



Acteurs Institutionnels clés de la Région



**Acteurs de la Région
Marrakech-Safi**



Données Détenues



Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 ROYAUME DU MAROC MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR	Collectivités Territoriales : ❖ Région de Marrakech-Safi ❖ Préfecture de Marrakech ❖ Province de Safi ❖ Province d'Essaouira ❖ Province d'El Kelâa des Sraghna ❖ Province de Rhamna ❖ Province de Chichaoua ❖ Province d'Al Haouz ❖ Province de Youssoufia ❖ 23 Communes en milieu urbain ❖ 228 Communes en milieu rural	Région : • Schéma Régional d'Aménagement du Territoire • Programme de Développement Régional Préfecture / Province : • Programme de Développement de la Préfecture ou de la Province Commune : • Plan d'Action de la Commune • Arrêtés d'alignement Données de chaque collectivité territoriale dans son ressort territorial • Découpage Administratif • Cartographie des réseaux publics • Cartographie des décharges publiques • Données sur le transport et la mobilité urbaine • Cartographie des biens du domaine public et domaine privé de la collectivité territoriale • Cartographie des infrastructures et équipements publics gérés par la collectivité territoriale • Avis d'adjudication publique des occupations temporaires du domaine public de la collectivité territoriale • Avis d'adjudication publique de cession / location du domaine privé de la collectivité territoriale.

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 ROYAUME DU MAROC MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR	Divisions des Affaires Rurales des provinces de la Région Marrakech-Safi ❖ DAR de la Province de Safi ❖ DAR de la Province d'Essaouira ❖ DAR de la Province d'El Kelâa des Sraghna ❖ DAR de la Province de Rhamna ❖ DAR de la Province de Chichaoua ❖ DAR de la Province d'Al Haouz ❖ DAR de la Province de Youssoufia  Régie Autonomes de Distribution d'Eau et d'Electricité de Safi  Régies Autonomes de Distribution d'Eau et d'Electricité de Marrakech	• Cartographie des terres des collectivités ethniques • Données sur l'affectation des terres des collectivités ethniques • Listes des membres et des ayants droits des collectivités ethniques • Appels à la concurrence de cession ou de location des terres des collectivités ethniques • Cartographie du réseau d'eau potable • Cartographie du réseau de lignes électriques • Cartographie du réseau d'assainissement liquide

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
ROYAUME DU MAROC  MINISTÈRE DE LA JUSTICE	 Tribunaux de Première Instance : ❖ Marrakech ❖ Benguerir ❖ Kelaat Sraghna ❖ Safi ❖ Youssoufia ❖ Essaouira	• Registre des biens non immatriculés • Informations sur les biens immeubles litigieux • Avis de mise aux enchères publiques de biens saisis / litigieux
Royaume du Maroc  Ministère de l'Economie et des Finances	 Direction Régionale des Domaines de l'Etat de Marrakech  Direction Régionale des Impôts de Marrakech	• Cartographie des biens immobiliers du domaine de l'Etat • Données sur l'affectation des biens du domaine de l'Etat • Appels d'Offres de location des terrains agricoles • Prix de location / cession des biens du domaine l'Etat • Cartographie des prix immobiliers
ROYAUME DU MAROC  MINISTÈRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMQUES	Nédharats de la Région de Marrakech-Safi : ❖ Safi ❖ Marrakech ❖ Kelaat Sraghna ❖ Essaouira ❖ Haouz	• Cartographie des biens habous (Zones urbaine et rurale) • Prix de location des biens habous • Annonces d'adjudication publique de location des biens Habous • Les biens Habous pouvant faire l'objet d'échange réel ou numéraire • Programme d'investissement du Ministère des Habous relatif au Partenariat Public Privé

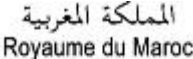
Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 وزارة التجهيز والماء ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴻⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵓⵎⵎⴰⵔⴰⵎⴰⵏ MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'EAU	 Direction Régionale de l'Équipement et de l'Eau de Marrakech-Safi	• Schéma des infrastructures routières • Cartographie des ports et du domaine maritime • Cartographie des infrastructures hydrauliques • Données sur les infrastructures Existantes et projetées • Cartographie des sites de carrières • Schéma régional de gestion des carrières • Système de Qualification et de Classification des Entreprises de BTP
	 Agence de Bassin Hydraulique du Tensift	• Plan Directeur d'Aménagement Intégré des Ressources en Eau • Cartographie des ressources hydriques (Eaux souterraines et superficielles)
	 Agence de Bassin Hydraulique d'Oum Er Rbia	• Cartographie domaine public hydraulique • Cartographie des zones inondables
	 Agence Nationale des Ports	• Cartographie des Ports • Plans d'aménagement intérieur des ports • Données statistiques sur les ports
 المتروية السامية للتخطيط ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴻⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵓⵎⵎⴰⵔⴰⵎⴰⵏ HAUT-COMMISSARIAT AU PLAN	Direction Régionale du HCP de Marrakech Safi	• Cartes et données démographiques • Cartes thématiques et rapports statistiques des différents secteurs productifs

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
المملكة المغربية Royaume du Maroc  وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	 Direction Régionale de l'Agriculture de Marrakech-Safi  Office Régional de Mise en Valeur Agricole du Haouz (ORMVAH)	• Données statistiques agricoles • Carte Agricole • Carte de fertilité du sol • Plans directeurs pour le développement des filières de production • Schéma directeur d'aménagement des parcours
	 Direction Régionale de Marrakech-Safi de l'Office National de Sécurité Sanitaire des Produits Alimentaires (ONSSA)	• Réseau et infrastructures d'Irrigation et d'aménagements hydro agricole • Cartographie des Périmètres d'Irrigation • Cartographie des périmètres de mise en valeur en Bour • Cartographie des secteurs de remembrement
	 Agence Nationale des Eaux et Forêts – Direction Régionale Marrakech-Safi	• Normes et réglementation des unités d'élevage animal et des établissements agroalimentaires • Normes des unités industrielles des produits de la pêche et de l'aquaculture
	 Agence pour le Développement Agricole (ADA)	• Cartographie des biens du domaine forestier • Cartographie des parcs naturels • Données sur les infrastructures et aménagements forestiers
		• Appels d'offres de location des terrains agricoles de PPP

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 المملكة المغربية Royaume du Maroc  وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	 Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC) – Direction de la Cartographie ANCFCC – Services extérieurs de conservation foncière et de Cadastre : ❖ Marrakech SYBA ❖ Marrakech Ménara ❖ Chichaoua ❖ AL Haouz ❖ EL Kalaa des Sraghnas ❖ Essaouira ❖ Benguerir ❖ Safi  Délégations de la Pêche Maritime de Safi et d'Essaouira  Direction Régionale de l'Office National des Pêches de Safi  Agence Nationale pour le Développement de l'Aquaculture	• Cartes Topographiques • Cartes Thématiques • Données sur les propriétaires des biens immatriculés ou en cours d'immatriculation • Données sur les droits réels relatifs aux biens immatriculés ou en cours d'immatriculation • Certificat de propriété • Mappe Cadastreale • Plan Cadastral • Tableau de contenance • Données statistiques sur la Pêche Maritime • Cartographie des sites de commercialisation des produits de la mer • Cartographie des fermes d'aquaculture • Normes et réglementation des fermes d'aquaculture

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 المملكة المغربية Royaume du Maroc الْمَمْلَكَة الْمَغْرِبِيَّة وزارة التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville الوزارة التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة	 Direction Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville de Marrakech  Inspection Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de Marrakech  Agence Urbaine de Marrakech  Agence Urbaine de Safi-Yousseoufia  Agence Urbaine EL Kelaa des Sraghnas  Agence Urbaine d'Essaouira	• Système de qualification et de classification des entreprises du secteur de l'Habitat • Publications régulières d'indicateurs sur le secteur immobilier (Loyers, Crédits, etc.) • Publications régulières des prix des matériaux de construction. • Normes et réglementation relative à la construction de Bâtiments • Données de l'observatoire de dynamique des territoires • Atlas cartographique et indicateurs territoriales de la Région Marrakech-Safi • Schéma Directeur d'Aménagement Urbain • Plan d'Aménagement • Plan de Zonage • Plan de Développement des Agglomérations Rurales • Plans de restructuration / rénovation • Rapport des études générales et spécifiques liées au développement urbain

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 ROYAUME DU MAROC MINISTÈRE DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE	Délégations de l'Industrie et du Commerce de Marrakech, de Safi et d'Essaouira	• Cartographie des zones industrielles • Données sur les offres disponibles • Données statistiques sur le secteur industrie • Normes et réglementation des établissements industriels
 وزارة النقل واللوجستيك Ministère du Transport et de la Logistique Ministry of Transport and Logistics	Direction Régionale du Transport et de la Logistique de Marrakech-Safi	• Carte des réseaux de transport • Données sur les infrastructures de Transport • Données statistiques sur le secteur de transport • Données statistiques sur le secteur de logistique
 Royaume du Maroc Ministère de la Transition Numérique et de la Réforme de l'Administration	Agence Marocaine de Développement de la Logistique (AMD L)	• Schéma directeur des zones logistiques • Cartographie des plateformes logistiques • Caractérisation de l'immobilier logistique
	Département de la Transition Numérique	• Plans d'action nationaux, études et rapports • Procédures et formalités administratives • Cartographie des sites des services publics
 Agence Nationale de Réglementation des Télécommunications		• Cartographie des infrastructures et du réseau d télécommunication • Normes et réglementation des établissements et infrastructures de télécommunication

Acteurs Institutionnels Clés

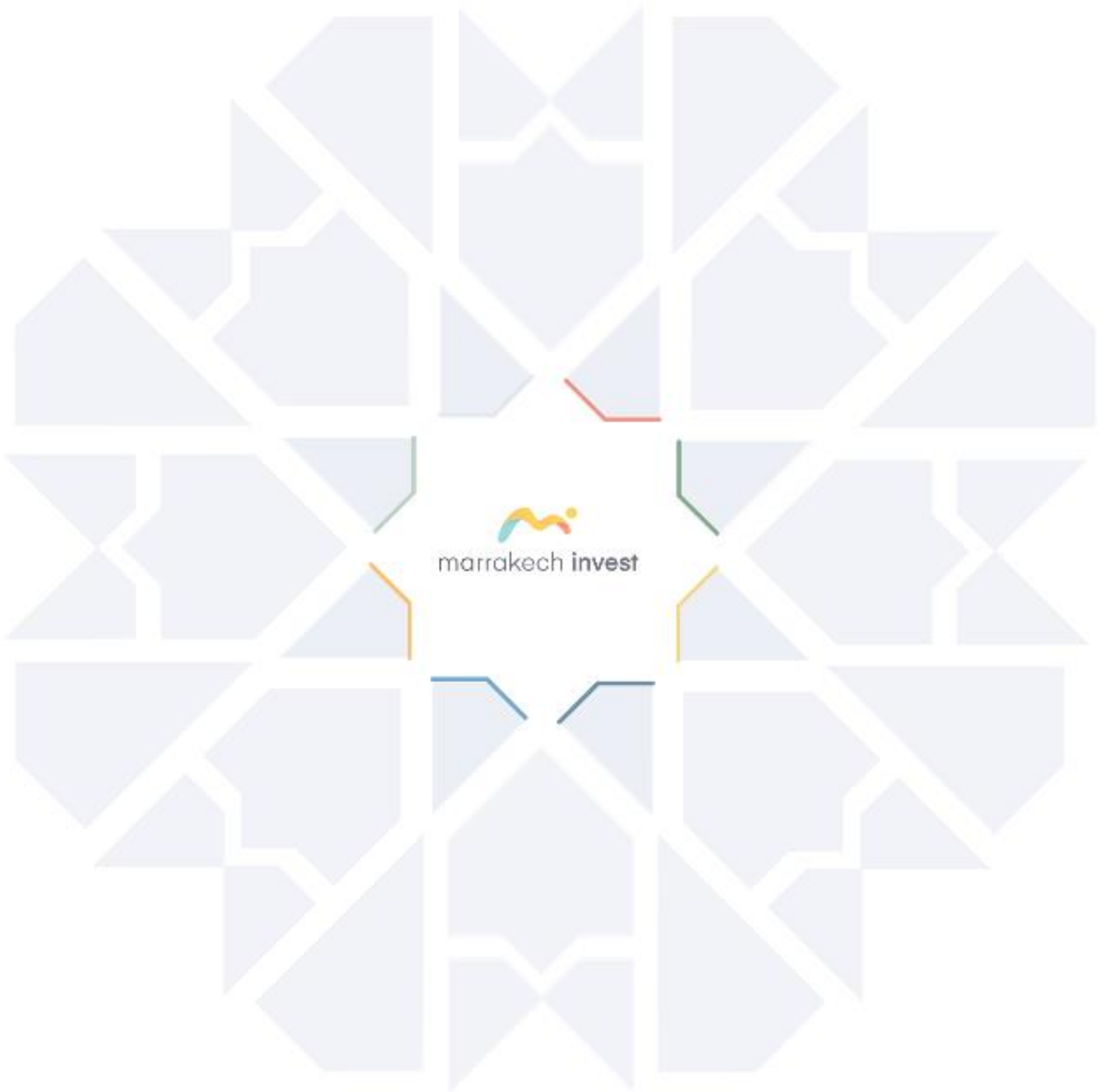
Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
 المملكة المغربية الجمهورية العربية الإسلامية Royaume du Maroc  وزارة الانتقال الطاقوي والتنمية المستدامة Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable	Direction Régionale de la Transition Énergétique de Marrakech Safi Direction Régionale du Développement Durable de Marrakech Safi Office National des Hydrocarbures et des Mines (ONHYM)  Direction régionale de l'ONEE Branche Eau de Marrakech Safi  Direction régionale de l'ONEE Branche Electricité de Marrakech Safi  Groupe MASEN  Direction Régionale de la Santé  وزارة الصحة والحماية الاجتماعية Ministère de la Santé et de la Protection Sociale	• Cartographie minière • Cartes géologique, géophysique, géochimique et géotechnique • Système D'information Régional De L'environnement Et Du Développement Durable (SIREDD) • Cartographie des projets en exploration et des opportunités • Normes et réglementation des exploitations minières • Cartographie des infrastructures et du réseau de l'Eau Potable • Cartographie des infrastructures et du réseau de l'Electricité • Carte des projets d'énergies renouvelables (Hydraulique, Eolienne et Solaire) • Critères de qualification des sites • Carte sanitaire • Données statistiques sur la santé • Normes et réglementation des établissements de santé privés

Acteurs Institutionnels Clés

Autorité Gouvernementale	Acteurs de la Région Marrakech-Safi	Données Détenues
Royaume du Maroc  Ministère du Tourisme, du Transport Aérien, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale	 Direction Régionale du Tourisme de Marrakech  Direction Régionale de l'artisanat de Marrakech  Office National Marocain du Tourisme (ONMT)  Société Marocaine de l'Ingénierie Touristique (SMIT)	- Données statistiques du Tourisme - Cartographie des sites touristiques - Données statistiques de l'artisanat - Cartographie des unités et infrastructures artisanales - Données sur les potentialités touristiques - Avis à la Manifestation d'Intérêt de projets touristiques - Données sur le foncier touristique
<i>Ministère de l'Education Nationale du préscolaire & des sports</i>  Royaume du Maroc Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche Scientifique et de l'Innovation	Académie Régionale de l'Education et de la Formation de Marrakech-Safi (AREF-MS) Département de l'enseignement supérieur	- Carte scolaire - Données statistiques sur le secteur de l'éducation - Normes et réglementation des établissements d'éducation privés - Cartographie des établissements de l'enseignement supérieur - Données et statistiques sur l'enseignement supérieur - Normes et réglementation des établissements de l'enseignement supérieur privés

Données Détenues



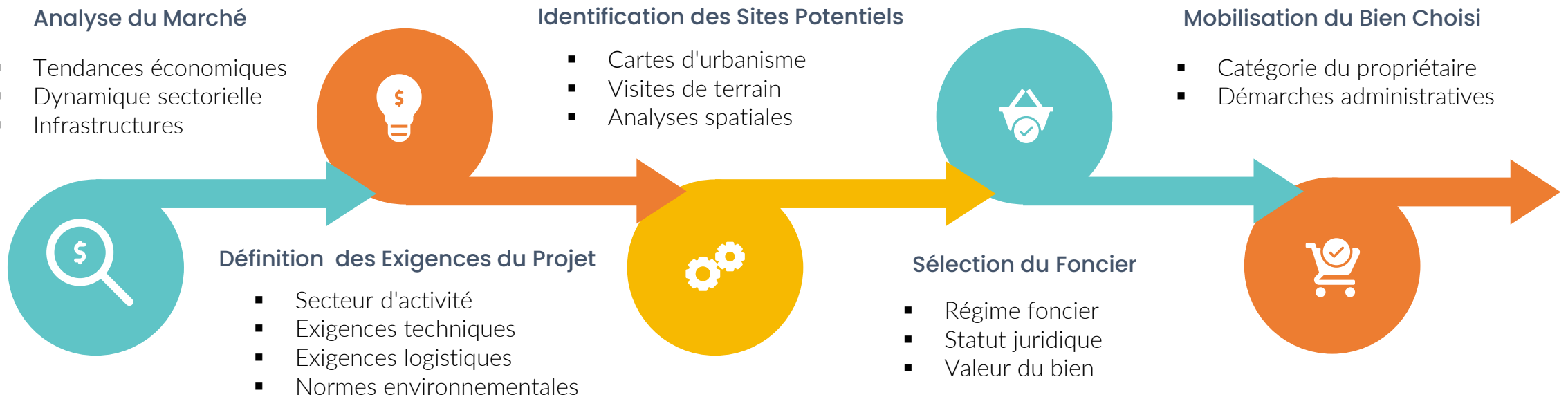


Parcours Investisseur pour l'identification du site d'implantation d'un projet



Parcours Investisseur

Nous proposons un parcours en cinq étapes pour l'identification du Bien immobilier idéal pour votre Projet d'Investissement, en vous appuyant sur les ressources et les parties prenantes clés de la Région



Etape I :Analyse du Marché

Consistance

- L'investisseur effectue une **étude approfondie du marché** dans la région en examinant et évaluant **plusieurs aspects** dont notamment :
 - ❖ Les tendances économiques et sociales
 - ❖ Les dynamiques sectorielles
 - ❖ Les investissements infrastructurels et projets de développement existants et projetés
 - ❖ Les tendances de consommation et les opportunités émergentes
 - ❖ La disponibilité de ressources dans la région (main d'œuvre qualifiée, infrastructures, matières premières, etc.)
 - ❖ La disponibilité d'opportunités foncières
 - ❖ Les dispositifs de soutien et d'incitations qui peuvent inclure des avantages fiscaux, des subventions, des programmes de financement, etc.

Principales Parties Prenantes

Secteur Public

- Centre Régional d'Investissement de Marrakech-Safi
- Conseil Régional de Marrakech-Safi
- Direction Régionale du Haut-Commissariat au Plan de Marrakech-Safi (HCP)
- Directions régionales des départements ministériels et établissements publics intervenants dans la gestion des différents secteurs (Agriculture, Industrie, Mines, etc.)

Secteur Privé

- Conseillers en étude de marché

Etape II : Définition des Exigences du Projet

Consistance

- Après l'analyse approfondie du marché de la région Marrakech-Safi et en tenant compte des objectifs d'investissement établis au préalable, l'investisseur pourra **cibler son projet d'investissement**.
- Dans cette phase, en fonction de l'enveloppe budgétaire allouée au projet, l'investisseur fixe les éléments suivants :
 - ❖ Le secteur d'activité
 - ❖ Les exigences techniques : conception, ingénierie, construction, approvisionnement de matériaux, etc.
 - ❖ Les exigences logistiques : proximité de l'infrastructure routière, ports, aéroports, zones logistiques, etc.
 - ❖ Les exigences environnementales
 - ❖ La durée du projet
 - ❖ Les principaux partenaires : Fournisseurs, entreprises et organisations indispensables pour l'activité du projet
 - ❖ Les exigences foncières et immobilières : caractéristiques de l'assiette foncière recherchée

Principales Parties Prenantes

Secteur Public

- Centre Régional d'Investissement de Marrakech-Safi
- Institutions publiques de réglementation de chaque secteur
- Organismes de normalisation et de régulation

Secteur Privé

- Bureau d'étude / Cabinet conseil

Etape III : Identification des Sites Potentiels

Consistance

- Cette étape consiste à réaliser des prospections foncières pour identifier les biens immobiliers répondant aux exigences du projet d'investissement préalablement arrêtés.
- L'investisseur devrait faire appel à un professionnel pour collecter les données pertinentes dans la Région Marrakech-Safi et mener les opérations d'analyse nécessaires pour identifier les sites potentiels pouvant abriter le projet.
- A titre non limitatif, les documents de base à analyser dans cette étape sont :
 - ❖ Les documents d'urbanisme
 - ❖ Les cartes des infrastructures de base
 - ❖ La carte de localisation des projets ayant une activité similaire au projet souhaité.
 - ❖ La cartographie des zones industrielles, zones d'activités, zones logistiques et zones franches.
 - ❖ La mappe cadastrale
 - ❖ La carte de découpage administratif.
 - ❖ Autres données selon la nature du projet comme :
 - Les cartes de localisation des institutions, équipements, organismes et entreprises ayant un lien direct avec l'activité du projet.
 - Les cartes topographiques, d'assolement / fertilité des sols, géologiques.
 - La carte de pluviométrie, de température et d'ensoleillement moyens.
 - La carte des ressources hydrographiques (eaux de surface et eaux souterraines).
 - La carte de densité de la population de la région.
 - Les cartes des sites des mines et des carrières.
 - Les cartes des sites des décharges de déchets solides

Principales Parties Prenantes

Secteur Public

- Centre Régional d'Investissement de Marrakech-Safi
- Institutions publiques qui pilotent la planification stratégique et urbaine :
 - ☐ Région, Provinces, et communes
 - ☐ Inspection Régionale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
 - ☐ Agences urbaines
- Institutions publiques détentrices de données de base sur le territoire (Directions régionales, établissements publics et gestionnaires de réseaux).

Secteur Privé

- Spécialiste de collecte et analyse des données spatiales (Ex : Ingénieur Géomètre Topographe)

Etape IV : Sélection Finale

Consistance

- Cette étape consiste en l'évaluation de chaque bien immobilier potentiel retenu dans la phase précédente sur la base de :
 - Son régime foncier
 - Son statut foncier
 - Sa situation juridique et administrative
 - Sa valeur vénale, locative ou de son occupation temporaire
- L'investisseur demande les documents juridiques et administratifs nécessaires tels que le certificat de propriété, le plan cadastral, la note de renseignement urbanistique, le quitus fiscal ou tout acte justifiant la situation du bien pour :
 - Identifier le propriétaire
 - Vérifier l'absence de litiges, hypothèques, charges foncières ou saisies conservatoires sur le bien
 - Vérifier la situation régulière vis-à-vis de l'autorité fiscale
 - S'assurer de la situation urbanistique du bien : vérifier qu'il n'y a pas de projet de document d'urbanisme en cours d'élaboration dans la zone concernée
- L'investisseur choisit un bien immobilier et vérifie la légalité de la transaction à effectuer pour le mobiliser

Principales Parties Prenantes

Secteur Public

- Centre Régional d'Investissement de Marrakech-Safi
- Conservation foncière et cadastre concernés
- Agences Urbaines
- Administration Fiscale
- Institutions publiques propriétaires et gestionnaires du foncier

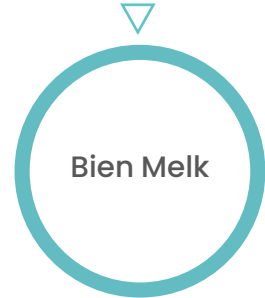
Secteur Privé

- Spécialistes du Foncier (Ingénieur Géomètre Topographe, Notaire, Adoul, Avocat, etc.).

Parcours Investisseur

Etape V : Mobilisation du Bien Choisi (1/2)

Statut juridique du foncier



Bien Melk



Domaine
Privé de
l'Etat



Domaine
Public de
l'Etat



Domaine
Forestier

Modes de Mobilisation

- Acquisition
- Location
- Echange immobilier

- Cession
- Location (hors partenariat agricole)
-
- Location des terrains agricoles

- Occupation temporaire
- Concession (DPH)
- Permis Miniers
- Déclassement : si le terrain perd son utilité publique

- Distraction
- Echange immobilier
- Occupation Temporaire

Procédure

- Entente directe

- Etude d'une demande de mobilisation
-
- Appel d'offres
- Gré à gré
- Enchères publiques

- Etude d'une demande de mobilisation

- Etude d'une demande de mobilisation

Acteur central

- Propriétaire(s)
- ANCFCC
- Tribunal de première instance
- Administration Fiscale

- CRUI
- Commission PPP
- Direction des Domaines de l'Etat
- Agence pour le développement Agricole

- CRUI
- Direction Régionale de l'Equipeement et de l'Eau
- Agence de Bassin Hydraulique
- Direction des Mines

- CRUI
- ANEF : Agence Nationale des Eaux et Forets

Professionnels

- Notaire
- Adoul
- Avocat agréé près Cour de Cassation
- Ingénieur Géomètre Topographe

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

Parcours Investisseur

Etape V : Mobilisation du Bien Choisi (2/2)

Statut juridique du foncier



Modes de Mobilisation

- Occupation temporaire
- Déclassement
- Cession
- Location
- Echange immobilier

- Location
- Cession
- -----
- Echange Immobilier
- Partenariat

- Echange réel
- Echange numéraire
- Location
- Partenariat public privé

Procédure

- Adjudication publique
- À l'amiable

- Appel à la concurrence
- Gré à gré
- -----
- Etude d'une demande de mobilisation

- Appel d'offres
- Mise en enchères publiques
- Entente directe

Acteur central

- CRUI
- Conseil de la Collectivité Territoriale concernée
- Wali / Gouverneur

- Division des Affaires Rurales
- Direction des Affaires Rurales
- Conseils de Tutelle (provincial et central)

- Nadir des Habous
- Direction des Habous

Professionnels

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

- Notaire
- Ingénieur Géomètre Topographe

Parcours Investisseur

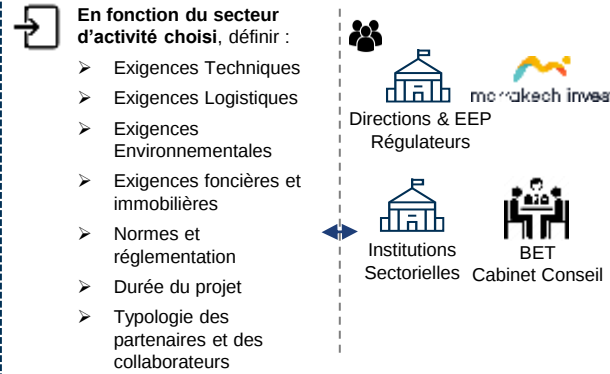
- vue d'ensemble -

1 Analyse du Marché



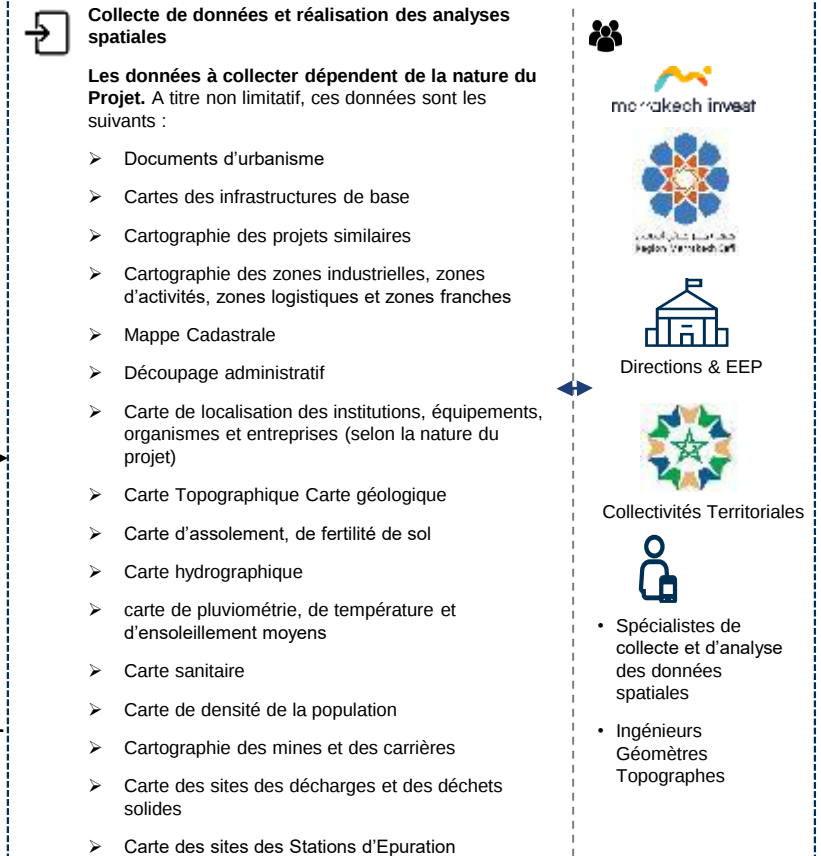
Base solide de connaissances et d'analyses pour guider l'investisseur dans le choix de son projet

2 Exigences du Projet



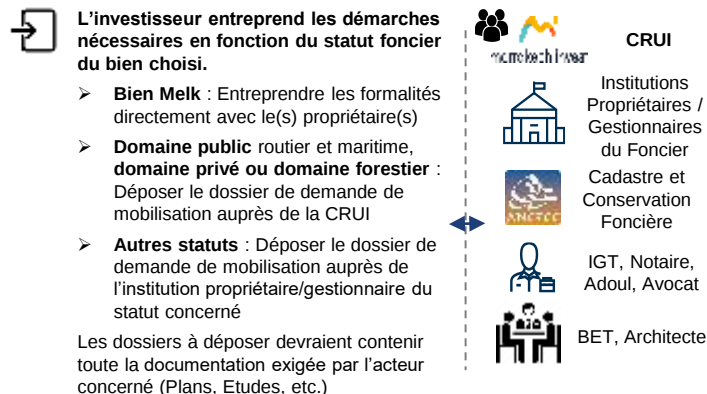
Exigences et normes à respecter définies en détail et avec précision

3 Sites d'implantation Potentiels



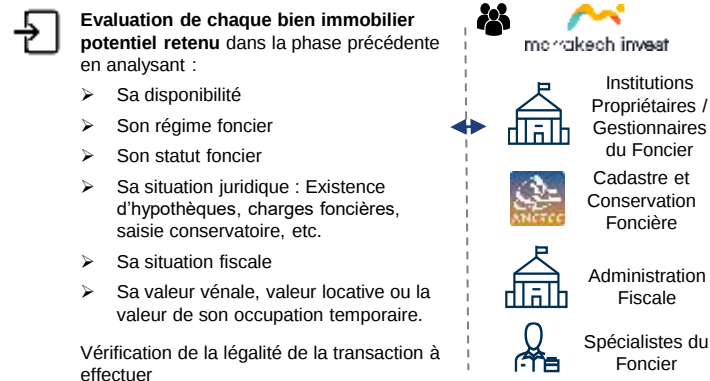
Sites Potentiels Identifiés qui répondent aux exigences prédéfinies dans la phase 2 sur la base d'analyses spatiales approfondies des données collectées par un professionnel

5 Mobilisation du bien choisi



Bien Mobilisé

4 Sélection Finale



Bien choisi

Facteurs Clés de Succès



Suivre une approche structurée

Permettra de prendre des décisions éclairées en s'appuyant sur des bases solides et de garantir l'adéquation du bien immobilier au projet.

Exploiter des Données fiables et précises

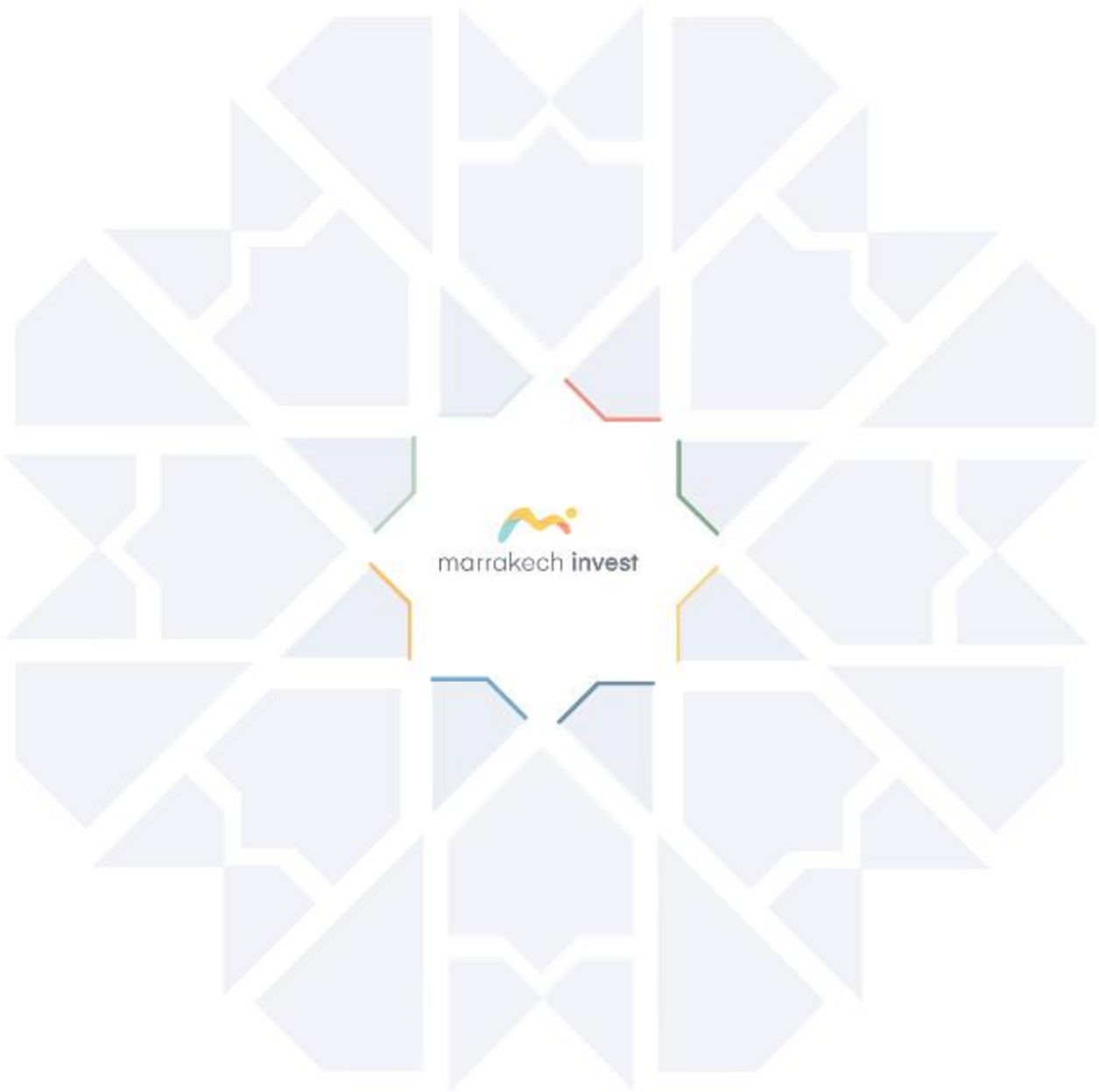
La réussite du parcours investisseur repose sur l'exploitation de données fiables, précises et mises à jour sur la région.

Coordonner avec les Parties Prenantes Clés

La collaboration étroite avec le Centre Régional d'Investissement et les acteurs clés de la Région Marrakech-Safi est essentielle.

Être accompagné par un Professionnel

Faire appel à des professionnels qualifiés (géomètres, juristes, etc.) pour orienter l'investisseur et l'accompagner dans les différentes étapes du parcours.



Annexes



Plateformes Utiles



Atlas Cartographique



**Répertoire des Acteurs
de la Région MS**



Plateformes Utiles



Connaitre l'environnement et offres d'investissement au Maroc

www.morocconow.com



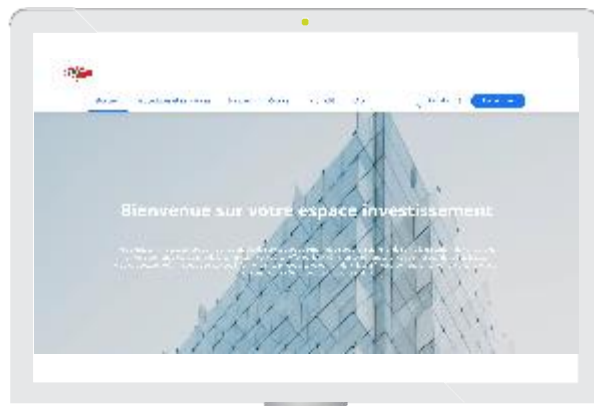
Demande d'orientations ou d'accompagnement pour investir dans la Région

www.marrakechinvest.ma



Consulter les documents de planification territoriale de la Région (SRAT et PDR)

www.regionmarrakech-safi.ma



S'informer sur les procédures liées à l'investissement

www.cri-invest.ma



S'informer sur les procédures administratives

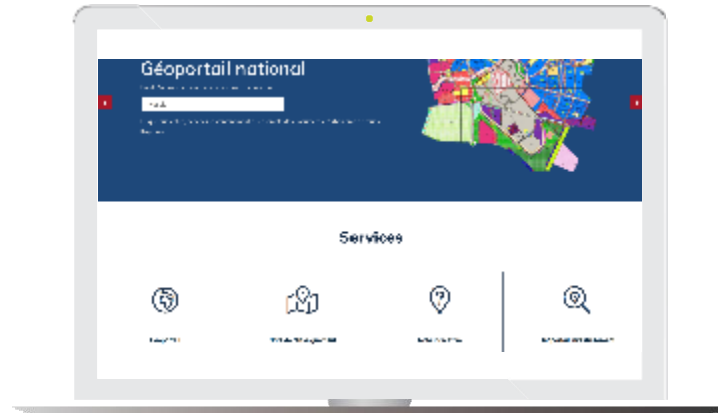
www.idarati.ma



S'informer sur les dispositions fiscales

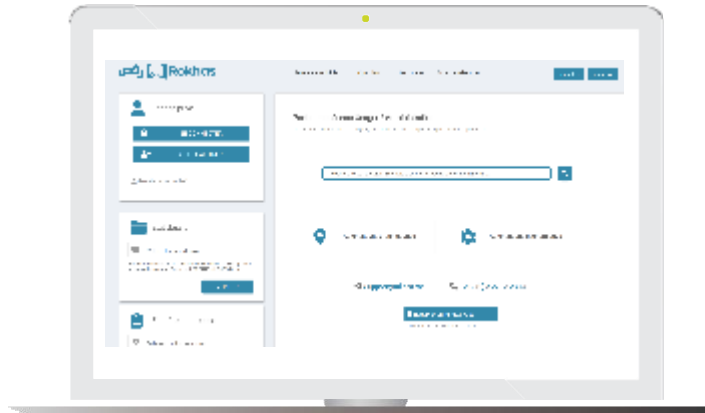
www.tax.gov.ma

Plateformes Utiles



**Demande d'informations urbanistiques
(Affectation de sol)**

www.taamir.gov.ma



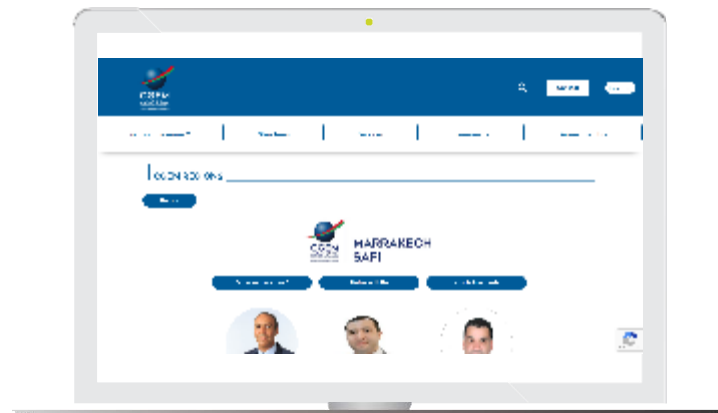
**Demande d'autorisations Economiques &
Urbanistiques**

www.rokhas.ma



**Consulter les informations des propriétés
immatriculées ou en cours d'immatriculation**

www.ancfcc.gov.ma



Contacter les entreprises de la Région

www.crea.marrakechinvest.ma



**Recueillir des données économiques et
contacter des professionnels du commerce,
de l'industrie et des services**

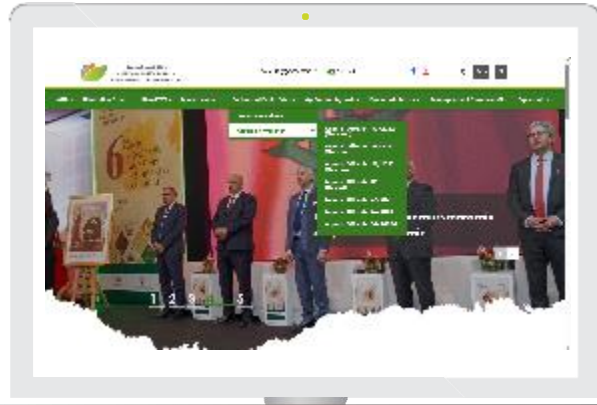
www.ccisrms.ma



**Consulter les documents de planification
sectorielle nationaux**

www.gouvernement-ouvert.ma

Plateformes Utiles



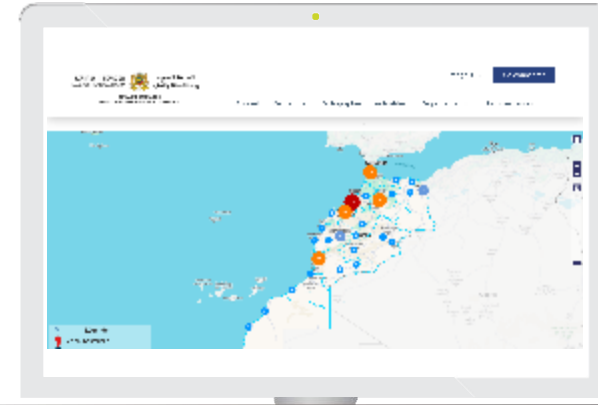
Consulter les avis d'appel d'offres de location des terres agricoles (PPP)

www.ada.gov.ma



Consulter les avis de location des biens Habous / S'informer sur les biens Habous

www.habous.gov.ma



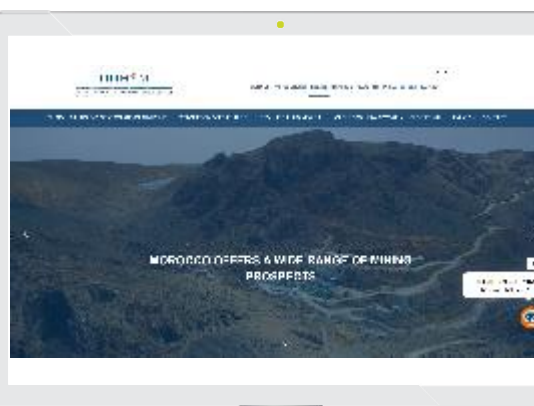
Connaitre les offres des zones industrielles

www.industrial-estate.gov.ma/



S'informer sur les plateformes logistiques actives et projetées

www.amdl.gov.ma



S'informer sur les opportunités du secteur minier et des hydrocarbures

www.mining.onhym.com



S'informer sur les offres d'investissement dans le secteur du Tourisme

www.smit.gov.ma

Plateformes Utiles



Recueillir des données sur les Collectivités Territoriales

www.collectivites-territoriales.gov.ma



S'informer sur les Terres des Collectivités Ethniques

www.terrescollectives.ma/



S'informer sur le Domaine Privé de l'Etat

www.domaines.gov.ma



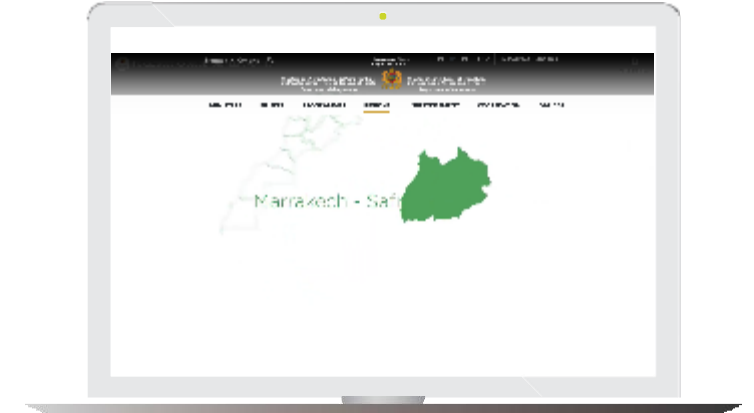
S'informer sur le Domaine Forestier

www.eauxetforets.gov.ma/



S'informer sur le secteur de l'Artisanat

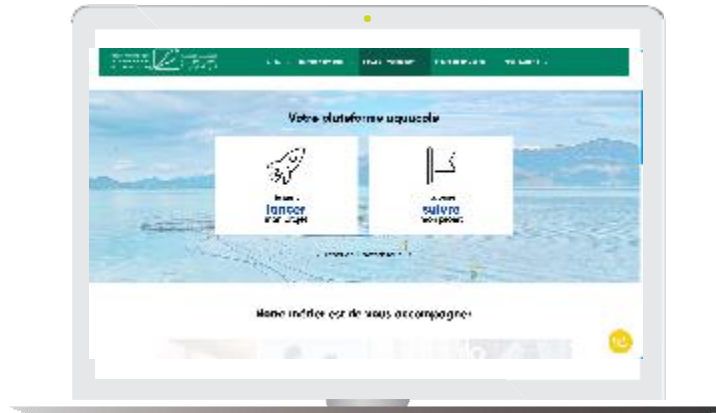
www.mda.gov.ma



S'informer sur le Secteur Agricole

www.agriculture.gov.ma/

Plateformes Utiles



Investir dans le domaine Aquacole dans la Région

www.anda.gov.ma/espace-investisseur/



S'informer sur l'indice des prix des actifs immobiliers

www.bkam.ma



S'informer sur les normes et procédures relatives à la sécurité sanitaire et produits alimentaires

www.onssa.gov.ma



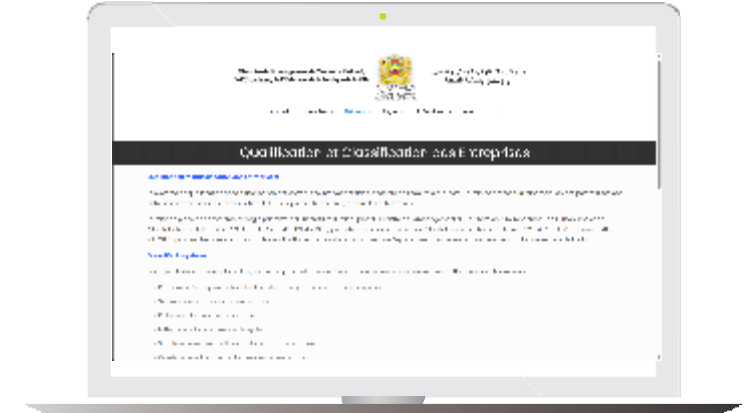
S'informer sur le système de qualification et de classification dans le secteur agricole

www.agriculture.gov.ma



S'informer sur le système de qualification et de classification dans le secteur du BTP

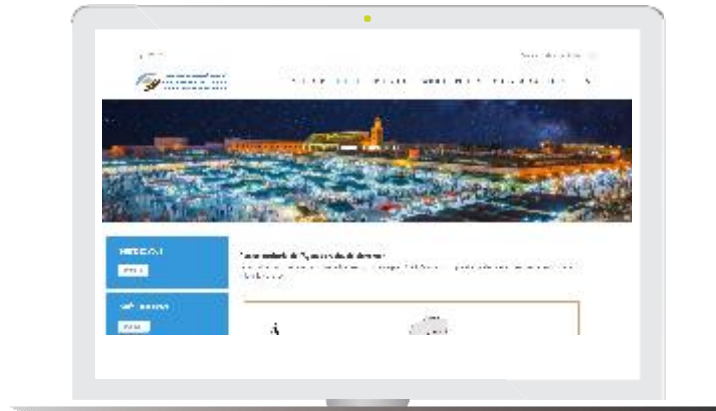
www.equipement.gov.ma



S'informer sur le système de qualification et de classification dans le secteur de l'habitat

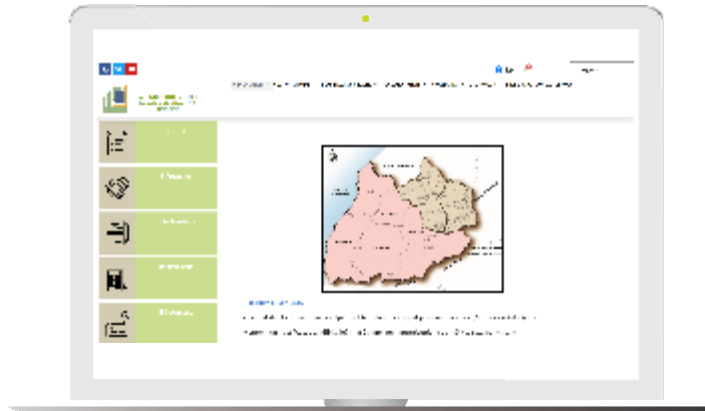
www.mhvpv.gov.ma

Plateformes Utiles



Agence Urbaine de Marrakech

www.aumarrakech.ma



Agence Urbaine de Kelaa des Sraghna

www.aueks.ma/



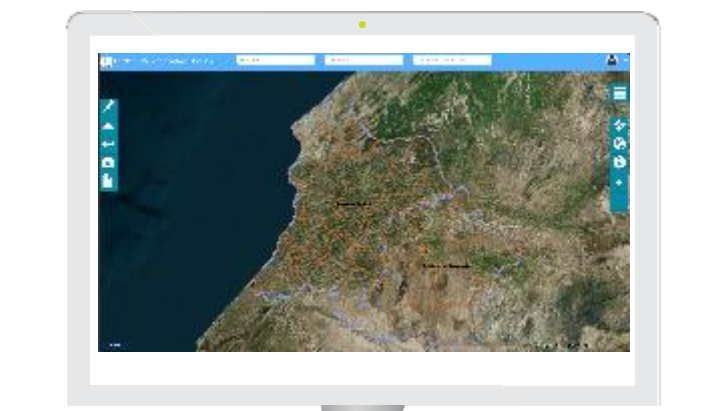
Agence Urbaine d'Essaouira

www.auessaouira.ma



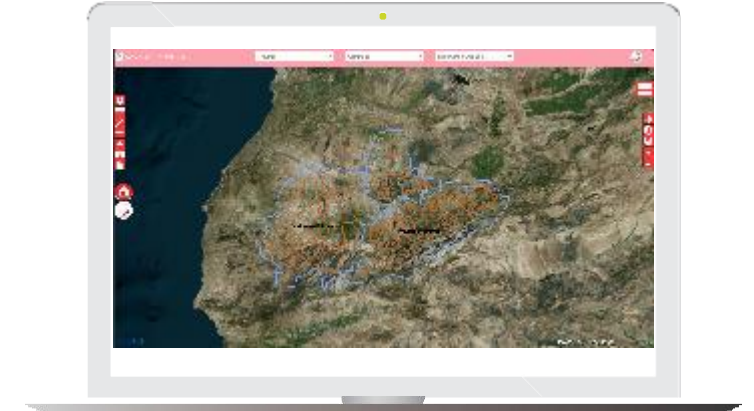
Agence Urbaine de Safi Youssoufia

www.ausy.ma



**Géoportail de l'Urbanisme
de Safi Youssoufia**

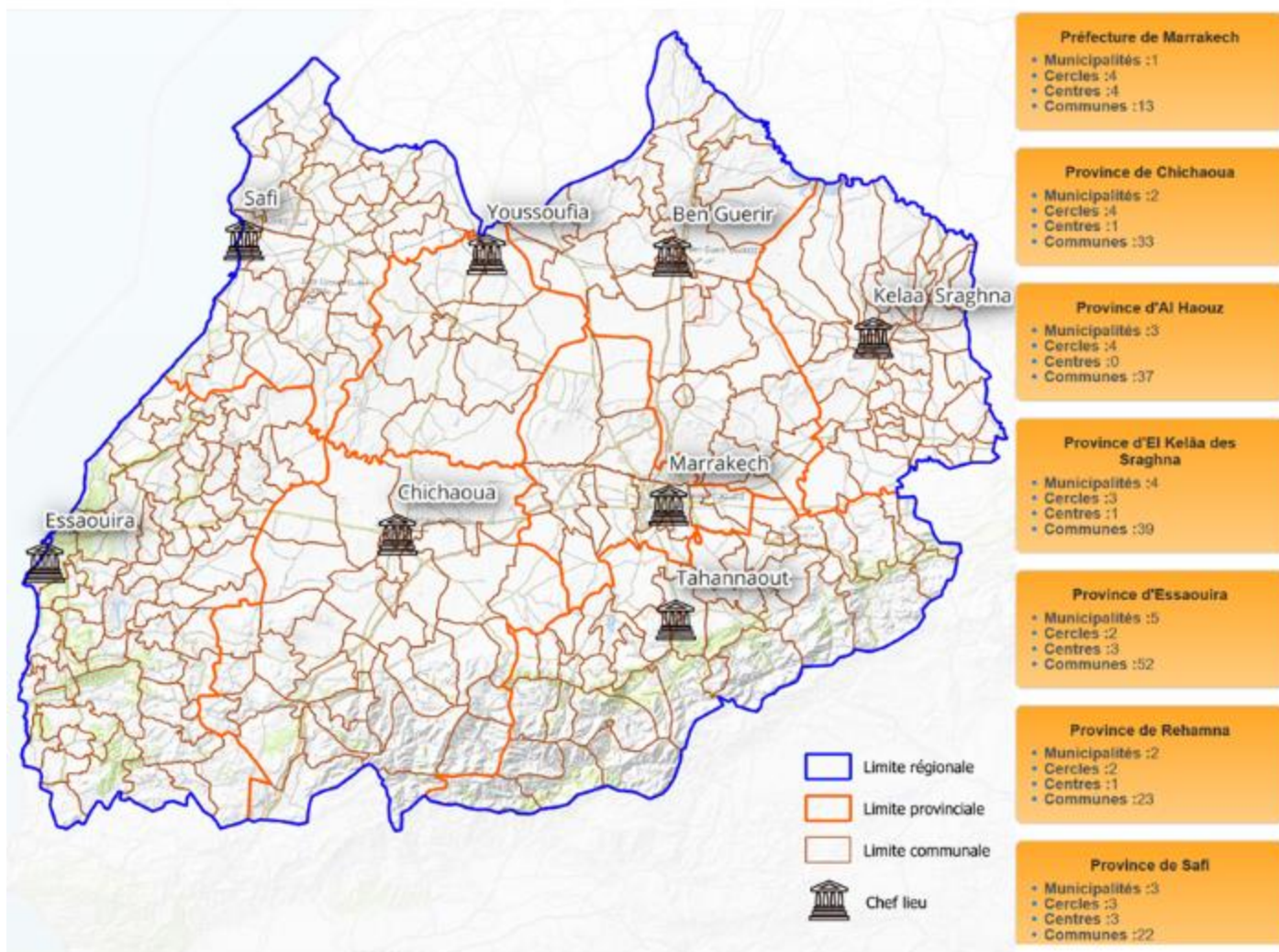
<https://ausy.docurbainonline.com/>



**Géoportail de l'Urbanisme
de Marrakech**

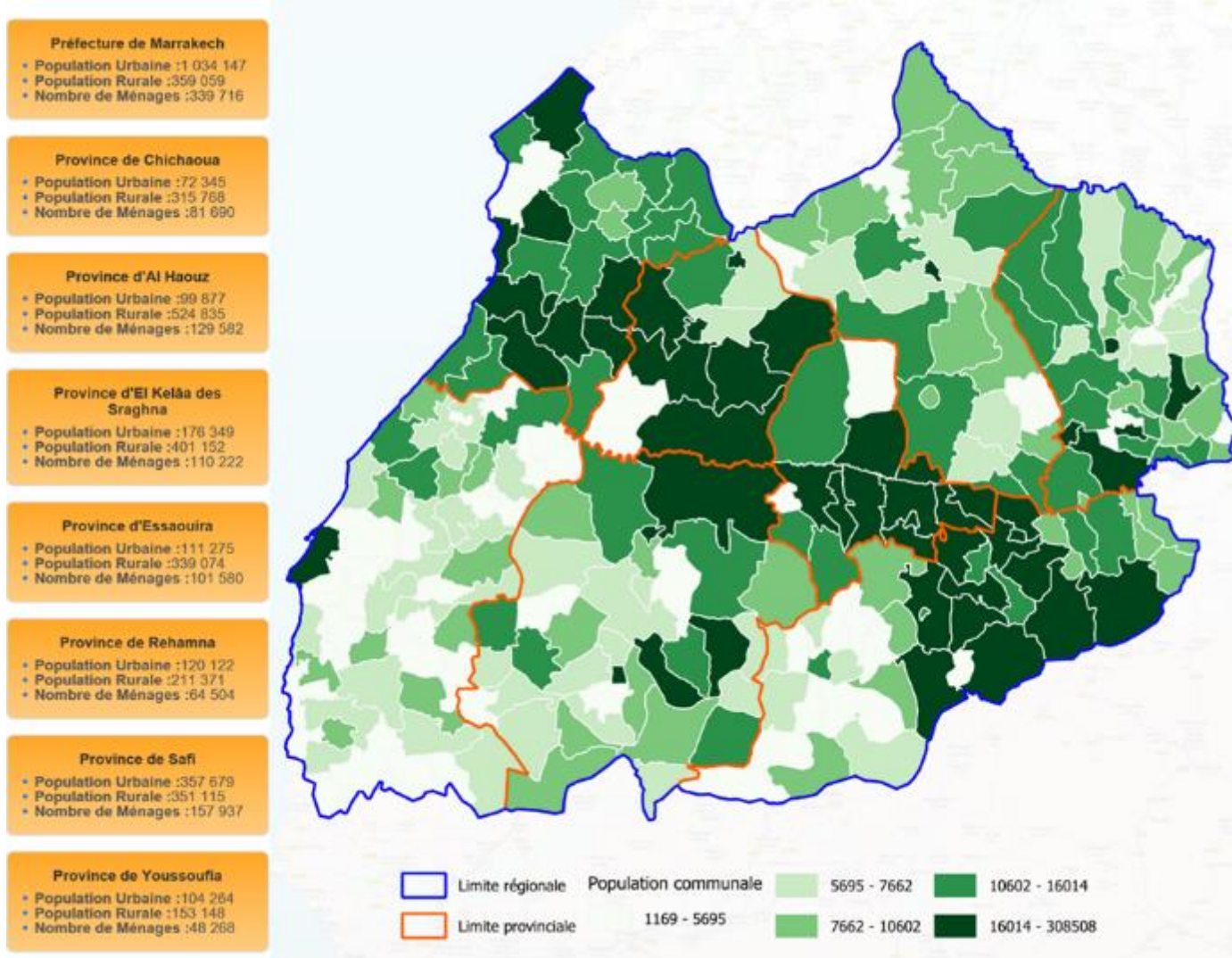
<https://aum.docurbainonline.com/>

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



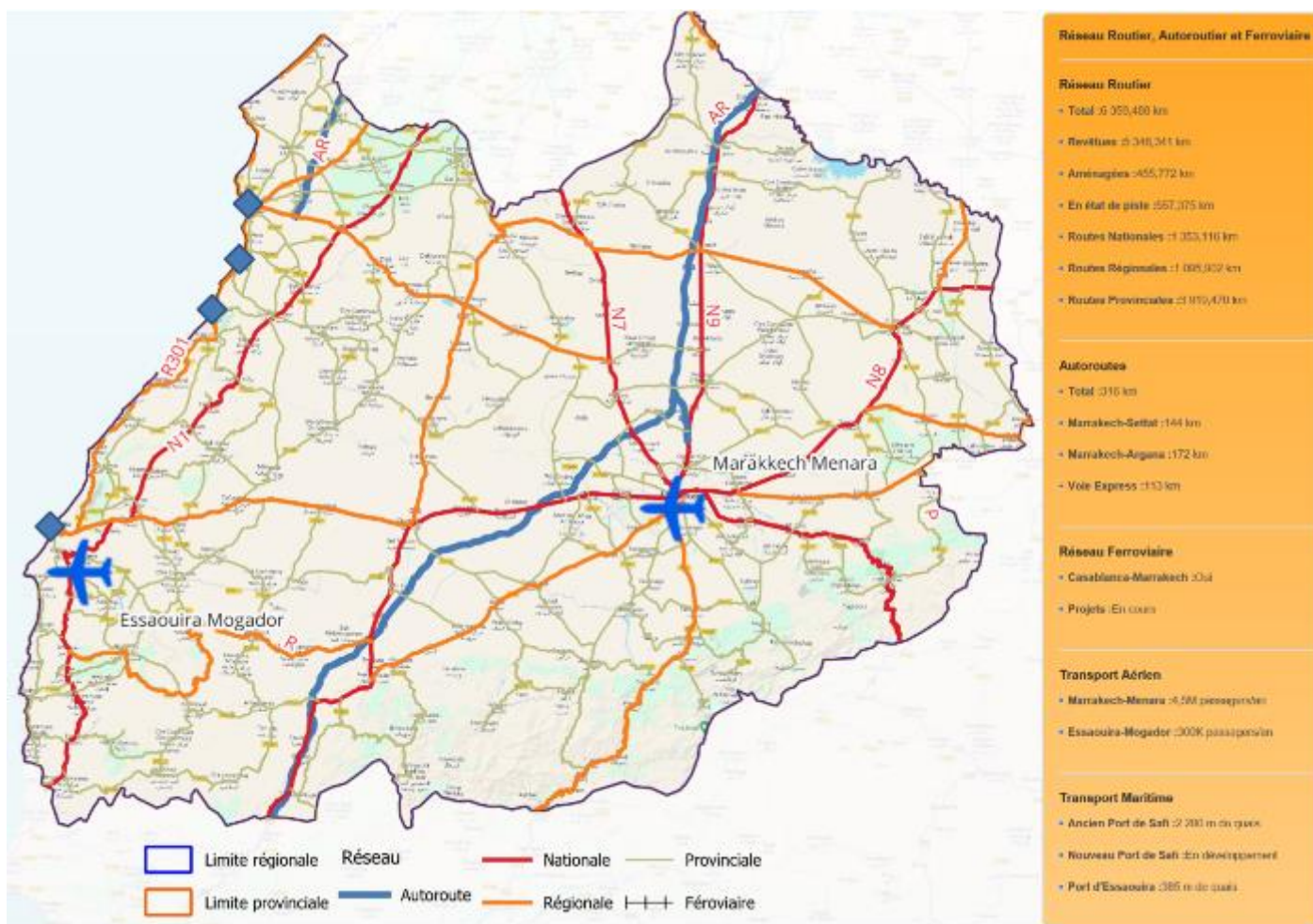
Carte d'organisation administrative

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



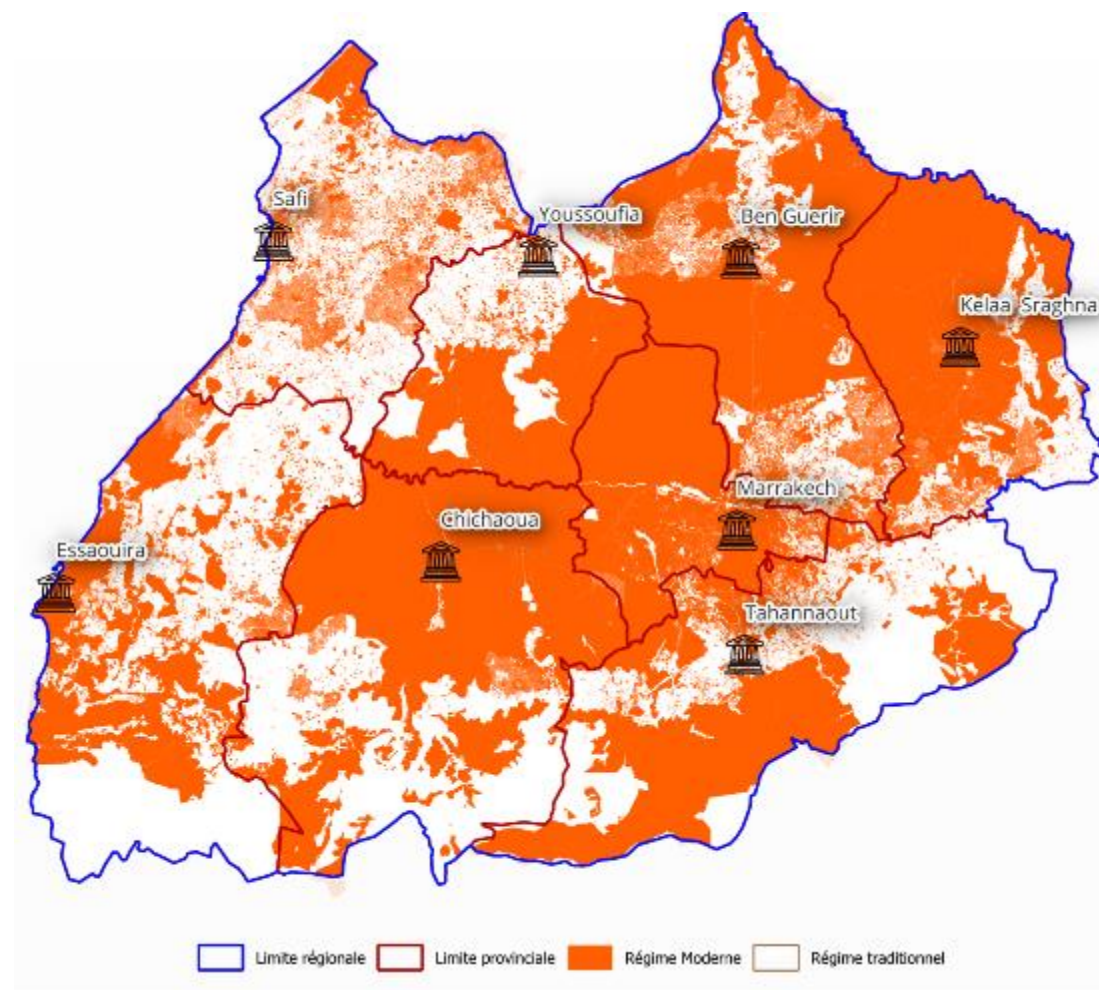
Carte Démographique

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



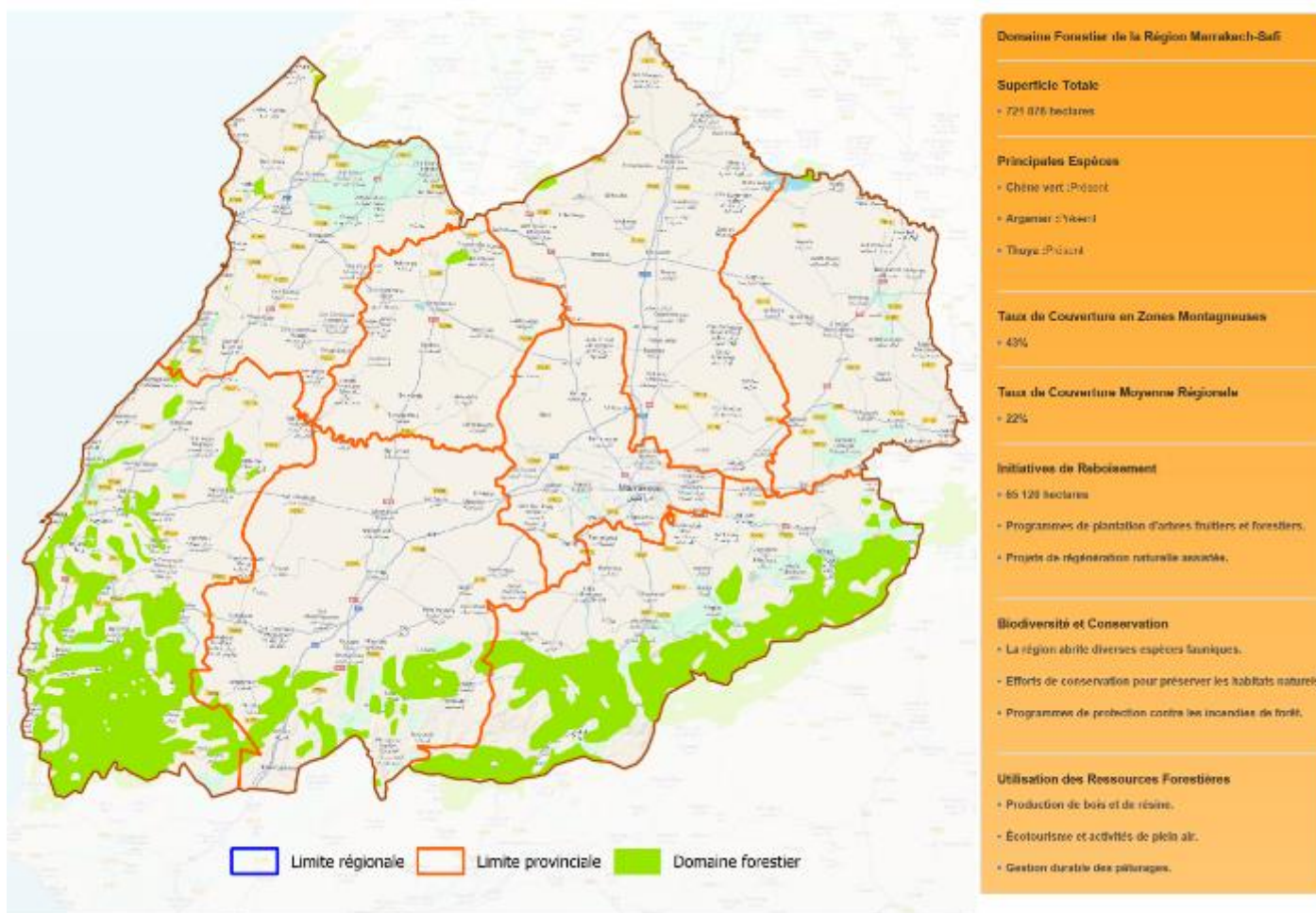
Carte des infrastructures de transport

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



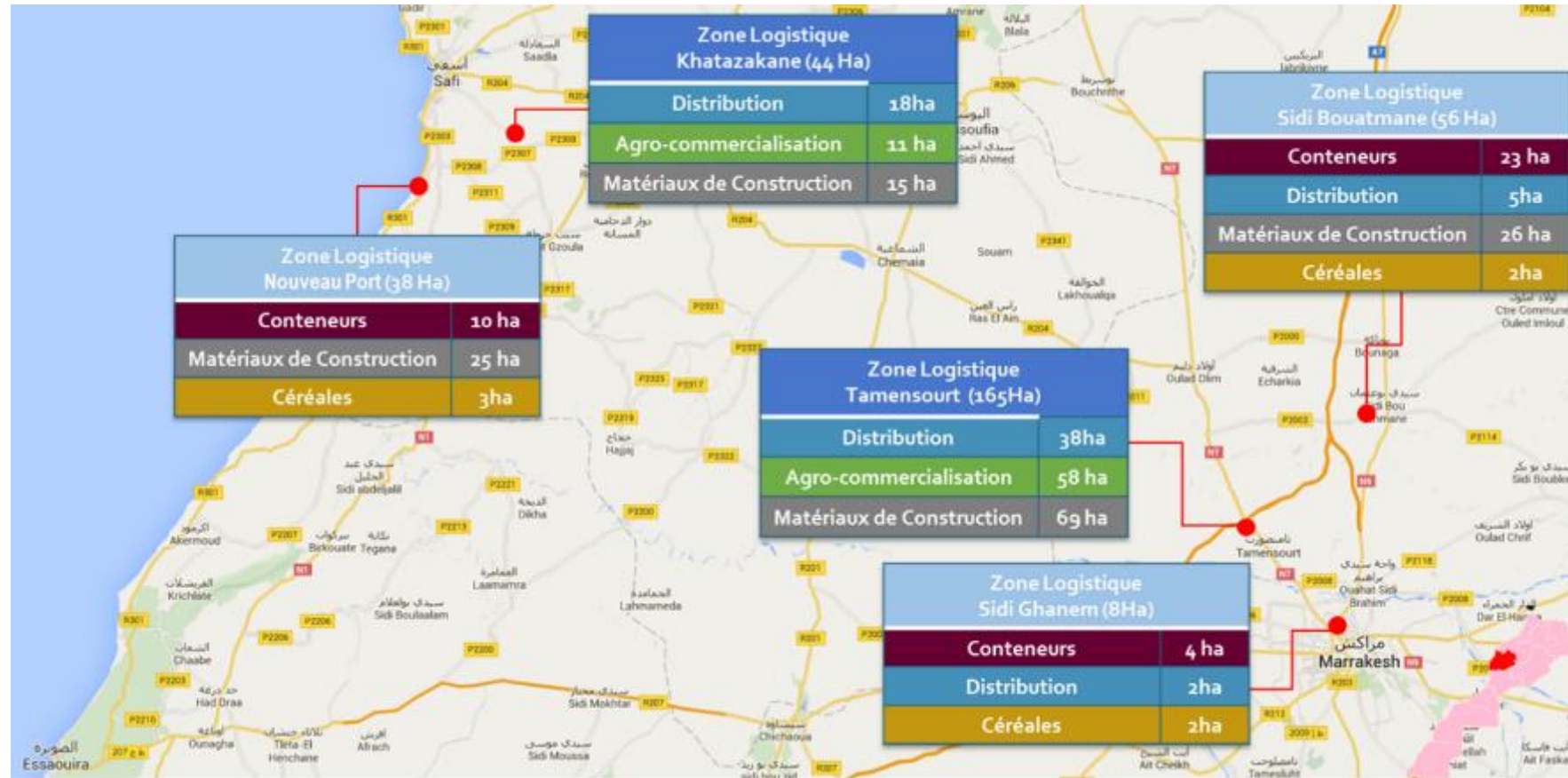
Carte de répartition des régimes fonciers (Moderne et Traditionnel)

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



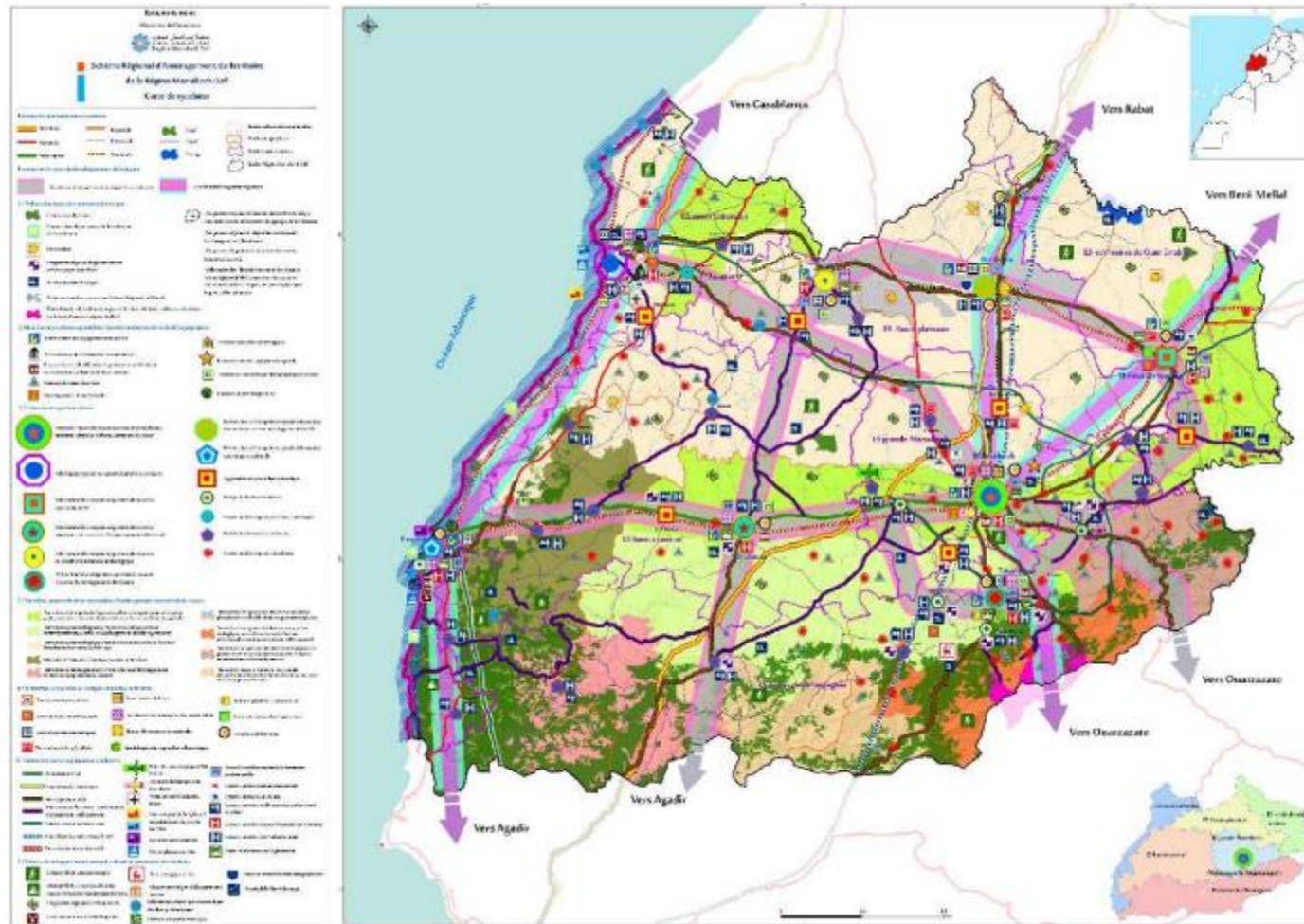
Carte du domaine forestier

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



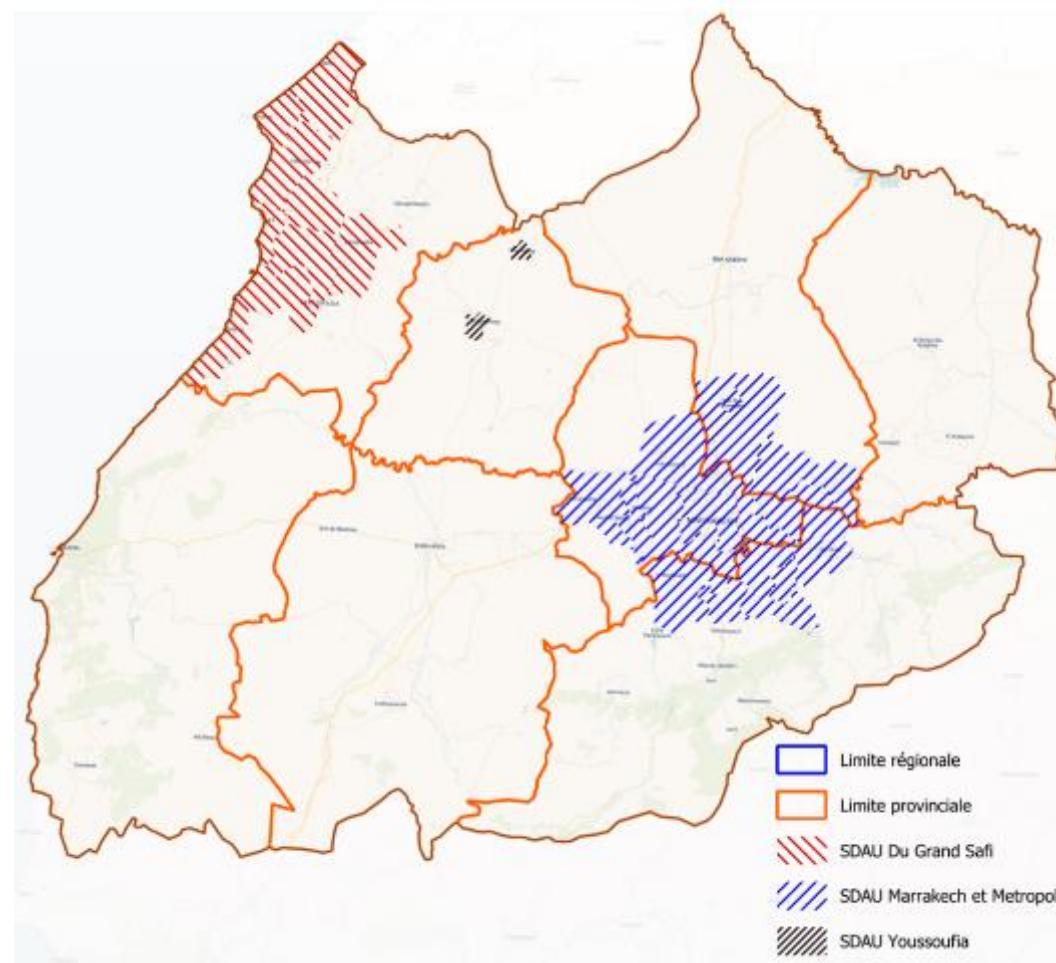
Carte des zones logistiques

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



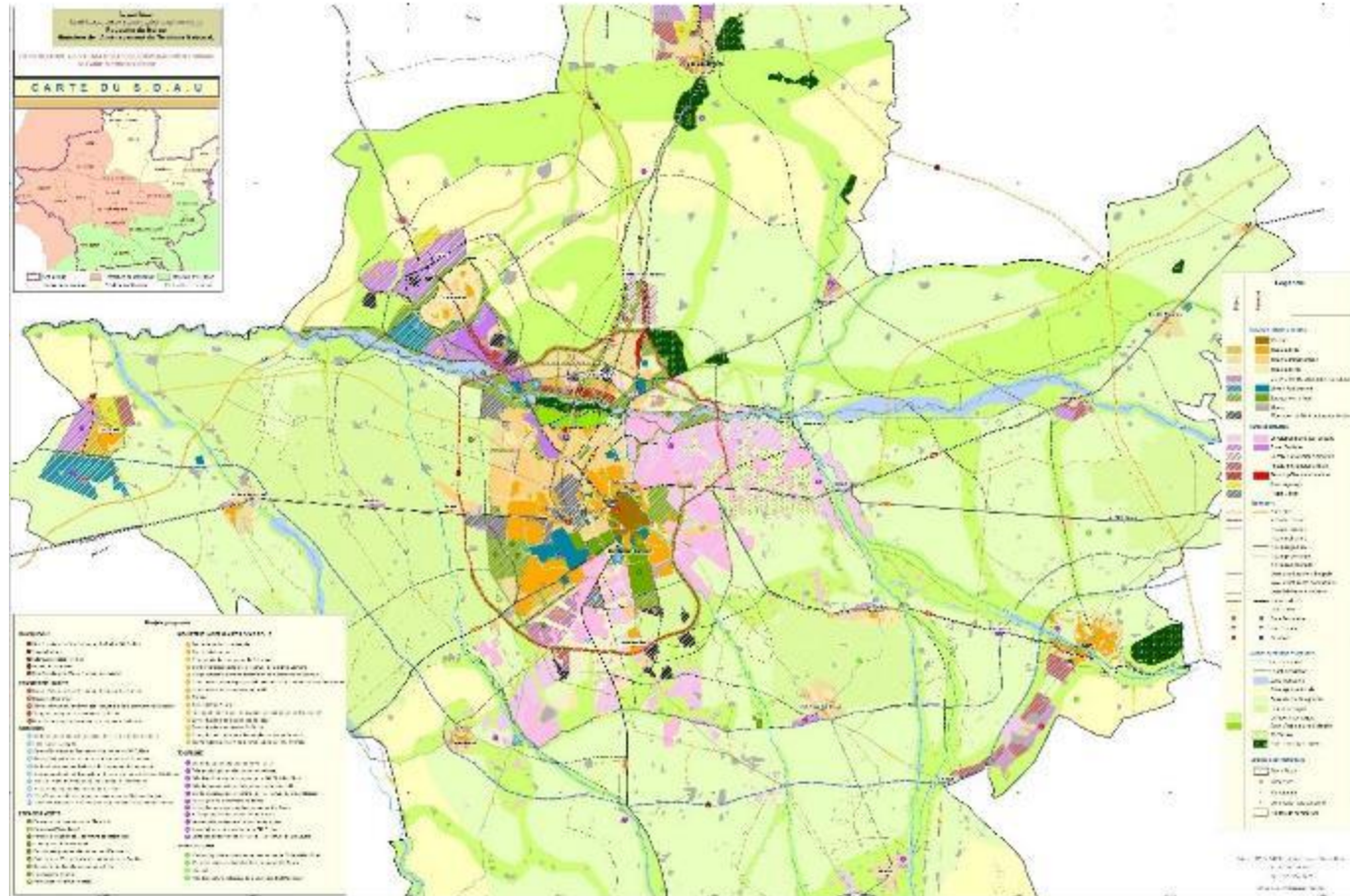
Carte du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



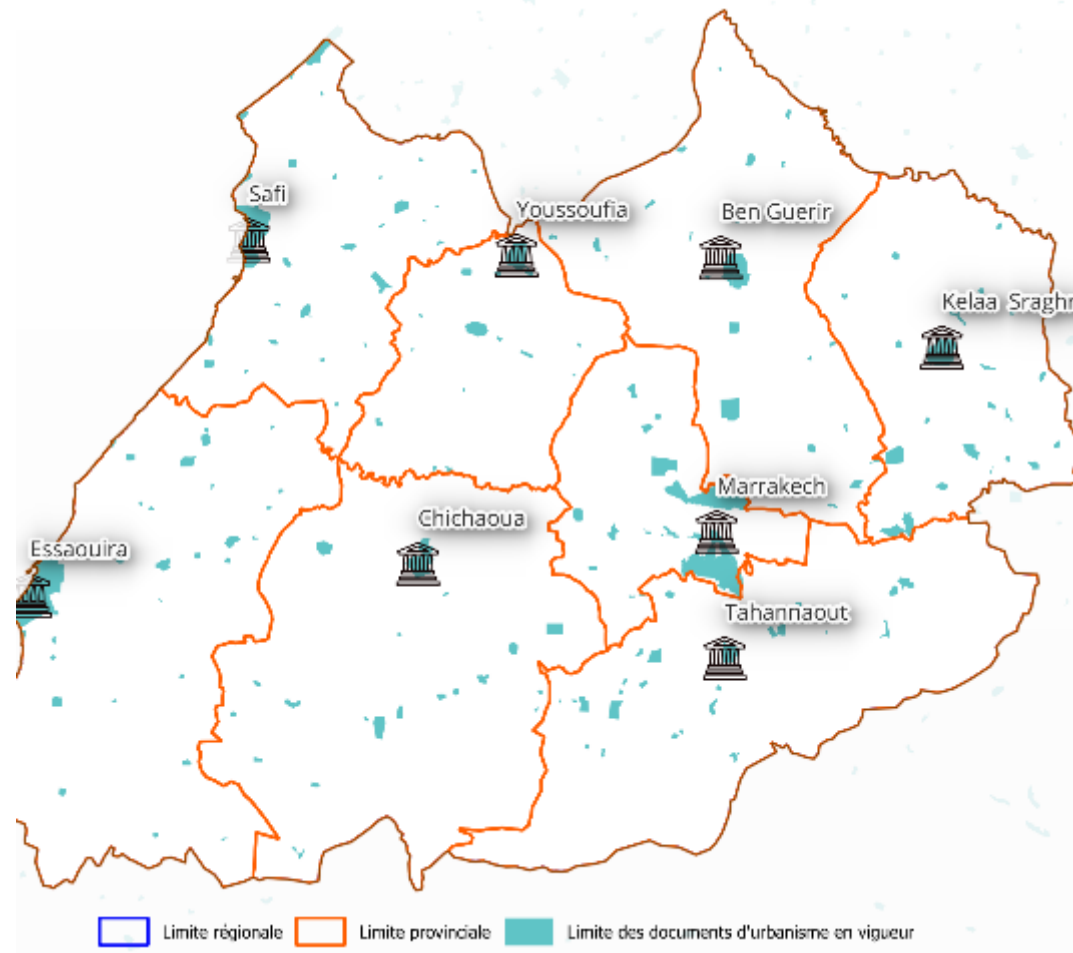
Carte des Zones couvertes par un Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU)

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



Carte du SDAU de Marrakech

ATLAS CARTOGRAPHIQUE



Cartographie des zones couvertes par les Plans d'Aménagement

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Propriétaires / Gestionnaires du Foncier					
Ministère de l'Équipement et de l'Eau	Agence de Bassin Hydraulique du Tensift	Av. Jnane El Harti Bp : 2388 – Marrakech	www.abht.ma	Contact@abht.ma	05 24 44 89 64 05 24 43 56 20
	Agence de Bassin Hydraulique Oum Er Rbia	BP 511 Beni Mellal	www.abhoer.ma	agence@abhoer.ma	05 23 48 23 55 05 23 48 28 55
	ANP - Direction du Port de Safi et Région	port de safi	www.anp.org.ma	hassou@anp.org.ma	06 61 94 27 21
Ministère de l'Economie et des Finances	Direction Régionale de l'Équipement et de l'Eau	Boulevard Yaacoub Al Mansour BP 2413 Guéliz Marrakech	www.equipement.gov.ma	dre-marrakech@mtpnet.gov.ma	06 79 82 25 84 06 79 82 25 83
	Direction Régionale des Domaines de l'Etat	Avenue Mohamed V près de l'hôtel Morabidine Marrakech	www.domaines.gov.ma		05 24 37 50 66
Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	Direction Régionale des Eaux et Forêts	Villa Janet, Cité Bocar Bab Doukkala, B.P.2197- Marrakech	http://www.eauxetforets.gov.ma/		05 24 44 95 71
Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable	Direction Régionale du Développement Durable	Avenue Yaacoub El Marini, Gueliz ; Marrakech	www.environnement.gov.ma	brine@environnement.gov.ma	06 61 70 00 82
	Direction Régionale de la Transition Énergétique	Avenue Annakhil, Immeubles Patios 4ème étdir, Hay Ryad, Rabat	www.mem.gov.ma	a.mimet@mem.gov.ma	06 61 16 39 84
	Groupe OCP	Ben Guerir, Morocco	www.ocpgroup.ma	contact@ocpgroup.ma	06 44 64 92 48
	Office National des Hydrocarbures et des Mines	5, AVENUE MOULAY HASSAN, Rabat	www.onhym.com	contact@onhym.com	05 37 23 98 98

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Ministère de l'Intérieur	Propriétaires / Gestionnaires du Foncier				
	Région de Marrakech-Safi	Quartier administratif, Sidi Youssef ben Ali, Marrakech	www.regionmarrakech-safi.ma	contact@regionmarrakech-safi.ma	05 24 40 17 82
	Préfecture de Marrakech	Préfecture de Marrakech, Marrakech		-	
	Province de Chichaoua	Province de Chichaoua, Chichaoua			
	Province de Kelâa des Sraghna	Province de Kelâa des Sraghna, Kelâa des Sraghna			
	Province de Rhamna	Province de Rhamna, Benguerir			
	Province de Safi	Province de Safi, Safi			
	Province de Youssoufia	Province de Youssoufia, Youssoufia			
	Province d'EL Haouz	Province d'EL Haouz, Tahanaout			
	Province d'Essaouira	Province d'Essaouira, Essaouira			
	Division des Affaires Rurales de Chichaoua	Province de Chichaoua, Chichaoua	www.terrescollectives.ma		
	Division des Affaires Rurales de Kelâa des Sraghna	Province de Kelâa des Sraghna, Kelâa des Sraghna	www.terrescollectives.ma		
	Division des Affaires Rurales de Rhamna	Province de Rhamna, Benguerir	www.terrescollectives.ma		

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Propriétaires / Gestionnaires du Foncier					
Ministère de l'Intérieur	Division des Affaires Rurales de Safi	Province de Safi, Safi	www.terrescollectives.ma		
	Division des Affaires Rurales de Youssoufia	Province de Youssoufia, Youssoufia	www.terrescollectives.ma		
	Division des Affaires Rurales d'EL Haouz	Province d'EL Haouz, Tahanaout	www.terrescollectives.ma		
	Division des Affaires Rurales d'Essaouira	Province d'Essaouira, Essaouira	www.terrescollectives.ma		
Ministère des Habous et des Affaires Islamiques	Nédharat de Kelaat Sraghna	N° 17, Hay Mers, Route de Beni Mellal - Kalaa des Sraghna	www.habous.gov.ma		05 24 41 27 04
	Nédharat de Marrakech	Place Ryad Laarousse - Marrakech	www.habous.gov.ma		05 24 38 25 26
	Nédharat de Safi	Av Medina Mounaouara Ville Nouvelle - Safi	www.habous.gov.ma		05 24 62 88 46 05 24 62 31 49
	Nédharat d'EL Haouz	N° 303, Lot. Quiraouane Tahnaout – Province d'Al Haouz	www.habous.gov.ma		05 24 44 85 90
	Nédharat d'Essaouira	Bd Bouchaayb Edoukali, N° 77- Essaouira	www.habous.gov.ma		05 24 78 52 58

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville	Planificateurs du Foncier				
	Inspection Régionale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme	Rue Ibn Khafajah, BP 2409, Gueliz - Marrakesh	www.muat.gov.ma		05 24 43 16 50
	Direction Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville	Rue Ibn Khafajah, BP 2409, Gueliz - Marrakesh	https://www.mhpn.gov.ma/frdrhpv.observatoire.marrakech/region_marrakech-safi/	safi@gmail.com	05 24 43 16 50
	Agence Urbaine de Marrakech	Rue Hassan Ben M Barek, Marrakesh 40000	www.aumarrakech.ma	contact@aumarrakech.ma	05 24 43 83 90
	Agence Urbaine de Safi-Yousseoufia	Rue Idriss I, B.P 55, Plateau Safi	www.ausy.ma	contact@ausy.ma	05 24 63 07 45
	Agence Urbaine d'EL Kelaa des Sraghnas	Pôle Soci-économique, n°32 – El Kelâa des Sraghna- B.P 175	www.aueks.ma	contact@aueks.ma	05 24 41 41 45
	Agence Urbaine d'Essaouira	Résidence des Habous, Immeuble Bab Al-Kasbah, Sidi Magdoul 1, BP : 409 – Essaouira	www.auessauira.ma	contact@auessaouira.ma	05 24 47 40 37 05 24 47 58 85
Ministère de l'Intérieur	Région de Marrakech-Safi	Quartier administratif, Sidi Youssef ben Ali, Marrakech	www.regionmarrakech-safi.ma	contact@regionmarrakech-safi.ma	05 24 40 17 82
	Préfectures, Provinces et Communes de la Région				

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Planificateurs Sectoriels					
Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable	Direction Régionale du Développement Durable	Avenue Yaacoub El Marini, Gueliz ; Marrakech	www.environnement.gov.ma	brine@environnement.gov.ma	06 61 70 00 82
	Direction Régionale de la Transition Énergétique	Avenue Annakhil, Immeubles Patios 4ème étdir, Hay Ryad, Rabat	www.mem.gov.ma	a.mimet@mem.gov.ma	06 61 16 39 84
	Agence Marocaine pour l'Efficacité Énergétique	Agence Marocaine pour l'Efficacité Énergétique	www.amee.ma	contact@amee.ma	05 37 28 73 53 05 37 28 73 73
	Groupe MASEN	N°50 Rocade Sud, Rabat - Casablanca	www.masen.ma	DPO@masen.ma	05 37 57 45 50
Ministère de l'Industrie et du Commerce	Délégation de l'Industrie et du Commerce de Marrakech	CITE MOHAMMEDIA, DAOUDIAT, BP 1482	www.mcinet.gov.ma	mohamede@mcinet.gov.ma	05 24 30 77 32
	Délégation de l'Industrie et du Commerce de Safi	PLACE LAMARNE, BP 248	www.mcinet.gov.ma	bmouatasim@mcinet.gov.ma	05 24 46 33 31
	Délégation de l'Industrie et du Commerce d'Essaouira	LOTISSEMENT N°34 QUARTIER DES DUNES	www.mcinet.gov.ma	ielkhatibi@mcinet.gov.ma	05 24 78 42 97
	Direction Régionale du Département de l'Artisanat	Ensemble Artisanal, Avenue Med V	www.mtaess.gov.ma	drmarrakech@artesianet.gov.ma	05 24 38 66 74
Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale et Solidaire	Direction Régionale du Département de Tourisme	137, Avenue Mohammed V, Place Abdelmoumen Ben Ali -MARRAKECH	www.mtaess.gov.ma	malaoui@tourisme.gov.ma	05 24 43 61 31 05 24 43 61 79
	Office National Marocain du Tourisme	rue Oued Al Makhazine, Agdal Rabat	www.visitmorocco.com	contact@visitmorocco.com	05 37 67 37 56
	Société Marocaine de l'Ingénierie Touristique	Av. Annakhil, Centre d'Affaires Hay Riad, Rabat	www.smit.gov.ma	contact@smit.gov.ma	05 37 57 78 83

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Planificateurs Sectoriels					
Ministère de l'Équipement et de l'Eau	Direction Régionale de l'Équipement et de l'Eau	Boulevard Yaacoub Al Mansour BP 2413 Guéliz Marrakech	www.equipement.gov.ma	dre-marrakech@mtpnet.gov.ma	06 79 82 25 84 06 79 82 25 83
	Agence de Bassin Hydraulique du Tensift	Av. Jnane El Harti Bp : 2388 – Marrakech	www.abht.ma	Contact@abht.ma	05 24 44 89 64 05 24 43 56 20
	Agence de Bassin Hydraulique Oum Er Rbia	BP 511 Beni Mellal	www.abhoer.ma	agence@abhoer.ma	05 23 48 23 55 05 23 48 28 55
	ANP - Direction du Port de Safi et Région	port de safi	www.anp.org.ma	hassou@anp.org.ma	06 61 94 27 21
Ministère du Transport et de la Logistique	Direction Régionale du Transport et de la Logistique	Boulevard Yaacoub Al Mansour BP 2413 Guéliz Marrakech	http://www.transport.gov.ma/	dre-marrakech@mtpnet.gov.ma	06 79 82 25 84 06 79 82 25 83
	Direction Régionale de la Société Nationale de Transport et de la Logistique	Angle Rue Mauritania et Bd Mly Rachid	www.sntl.ma	contactweb@sntl.ma	05 24 43 18 02
	Agence Marocaine de Développement de la Logistique	11, RUE AL KAYRAOUANE (ANGLE AVENUE D'ALGER), BP 4434 TOUR HASSAN, 10020, RABAT	www.amdl.gov.ma	amdl@amdl.gov.ma	05 38 00 92 93 05 38 00 92 94
Ministère de l'Éducation Nationale, du Préscolaire et des Sports	Académie Régionale de l'Éducation et de la Formation de Marrakech-Safi	Avenue Allal El Fassi - Rue Abou Oubaïda - Daoudiate, Marrakech	www.aref-ms.men.gov.ma	aref.marrakech@men.gov.ma	05 24 30 42 38

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Planificateurs Sectoriels					
Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	Direction Régionale d'Agriculture	Av. Hassan II 40000 Marrakech	www.agriculture.gov.ma/fr/region/marrakech-safi	agri.contact@gmail.com	05 24 43 14 09
	Direction Régionale de l'Office National de Sécurité Sanitaire des Produits Alimentaires	Boulevard Hassan II, 1er étage, Guéliz, Marrakech	www.onssa.gov.ma	contact@onssa.gov.ma	05 24 42 33 83 05 24 42 00 73
	Office Régional de Mise en Valeur Agricole du Haouz	Avenue Hassan II - BP 2411, Marrakech	www.ormvah.com	ormvahaouz@gmail.com	05 24 44 95 97
	Délégation de la Pêche Maritime de Safi	11, rue ds kayraouane (angle avenue l'alger), bp 4434 tour hassan, 10020, rabat	http://www.mpm.gov.ma/		05 28 87 90 45
	Délégation de la Pêche Maritime d'Essaouira	11, rue de kayraouane (angle avenue l'alger), bp 4434 tour hassan, 10020, rabat	http://www.mpm.gov.ma/		05 24 47 52 79
	Agence Nationale pour le Développement de l'Aquaculture	Avenue Annakhil, Immeuble les Patios 4ème étage, Hay Ryad, Rabat	www.anda.gov.ma	contact@anda.gov.ma	05 38 09 97 00
	ONP - Direction Régionale de l'Office National des Pêches de Safi	Halle au poisson, B.P. : 201, Safi 46000	www.onp.ma	info@onp.ma	05 24 46 24 53

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	ANCFCC - Cadastre d'El Kelaa des Sraghnas	Quartier Administratif, Avenue Med V, El Kalaa Des Sraghnas, BP 193	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 72
	ANCFCC - Cadastre d'Essaouira	Avenue El Akba Quartier Administratif, Essaouira, BP374	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 76
	ANCFCC - Cadastre de Benguerir	Avenue Med V, Benguerir , BP 100	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 46
	ANCFCC - Cadastre de Marrakech Ménara	Avenue Ibn Khafaja, Guéliz, Marrakech, BP 918	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 10
	ANCFCC - Cadastre de Marrakech SYBA	Lotissement Sidi Youssef ben Ali III, Marrakech	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 08
	ANCFCC - Cadastre de Safi	Avenue Mohammed V, ville nouvelle, Safi, BP 15	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 37
	ANCFCC - Cadastre d'El Kelaa des Sraghnas	Quartier Administratif, Avenue Med V, El Kalaa Des Sraghnas, BP 193	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 72
	ANCFCC - Cadastre d'Essaouira	Avenue El Akba Quartier Administratif, Essaouira, BP374	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 76

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	ANCFCC - Conservation Foncière d'AL Haouz	N°471, Lotissement ALKIRAOUAN, tahanaout	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 11
	ANCFCC - Conservation Foncière de Benguerir	Avenue Med V, Benguerir , BP 100	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 45
	ANCFCC - Conservation Foncière de Chichaoua	Lotissement ANNASR N:43 , Avenue Mohamed V, Chichaoua	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 06
	ANCFCC - Conservation Foncière de Marrakech Ménara	Avenue Moulay AL Hassan, Guéliz, Marrakech BP 568	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 09
	ANCFCC - Conservation Foncière de Marrakech SYBA	Lotissement Sidi Youssef ben Ali III, Marrakech, BP 73	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 07
	ANCFCC - Conservation Foncière de Safi	Avenue Mohamed V ville nouvelle, Safi BP 355	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 28 36
	ANCFCC - Conservation Foncière d'El Kelaa des Sraghnas	Quartier Administratif, Avenue Med V, El Kalaa Des Sraghnas, BP 188	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 71
	ANCFCC - Conservation Foncière d'Essaouira	Avenue El Akba Quartier Administratif, Essaouira, BP330	www.ancfcc.gov.ma		06 60 10 27 75

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Ministère de la Justice	Régulateurs et Coordonnateurs				
	Tribunal de Première Instance de Benguerir	R206, Ben Guerir	www.tpibenguerir.ma	tpibengrir@gmail.com	05 24 31 71 84 05 24 23 83 82
	Tribunal de Première Instance de Imintanoute	Quartier administratif, Imintanoute	www.tpiimintanoute.ma	Tpiimintanout@gmail.com	05 24 45 22 10 06 89 49 67 58 06 60 56 20 18
	Tribunal de Première Instance de Kelaat Sraghna	Quartier administratif, Kelaat Sraghna	www.tpikelaatsraghna.ma		05 24 41 20 66
	Tribunal de Première Instance de Marrakech	Rue el Adala, Marrakech	http://www.tpimarrakech.ma	tpimarrakechsg@justice.gov.ma	05 24 40 06 07
	Tribunal de Première Instance de Safi	Avenue Mohamed V, Safi	www.tpisafi.ma	tpisafi@justice.gov.ma	06 61 96 14 72 05 24 62 29 37 05 24 61 09 00
	Tribunal de Première Instance de Youssoufia	Quartier administratif, Youssoufia	www.tpiyoussoufia.ma	yassine-abaghaz@gmail.com oussama.benhommane@gmail.com	06 72 58 24 18 06 77 00 09 88 05 24 64 93 77
	Tribunal de Première Instance d'Essaouira	Quartier Administratif 44000, Essaouira	www.tpiessaouira.ma	a.hamidu@justice.gov.ma	05 24 78 40 46 05 24 78 47 14
	Tribunal de Première Instance de Benguerir	R206, Ben Guerir	www.tpibenguerir.ma	tpibengrir@gmail.com	05 24 31 71 84 05 24 23 83 82

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
--------------------------	--------	---------	----------	---------------	-----------

Régulateurs et Coordonnateurs

Ministère de l'Economie et des Finances	Direction Régionale des Impôts	Targua-Route de Souihla, Marrakech	www.tax.gov.ma	m.aittalhiq@tax.gov.ma	05 24 49 05 07
Ministère de l'Investissement, de la Convergence et de l'Evaluation des Politiques Publiques	Centre Régional d'Investissement	Avenue John Kennedy, Jnane Lharti, Gueliz, 40020 Marrakech	www.marrakechinvest.ma	contact@marrakechinvest.ma	05 24 42 04 93

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Programmateurs et aménageurs d'équipements et de services publics					
Ministère de l'Intérieur	Agence Régionale d'Exécution des Projets de Marrakech-Safi	Quartier administratif, Sidi Youssef ben Ali, Marrakech	www.regionmarrakech-safi.ma	contact@regionmarrakech-safi.ma	05 24 40 17 82
	Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité de Safi	Avenue Moulay Driss 1er. BP : 218. SAFI	www.radees.ma	radees@radees.ma	05 24 61 91 20
	Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité de Marrakech	Bd Mohamed VI, Marrakech 40000	www.radeema.ma		05 24 42 43 00
	Sociétés de Développement Local de Marrakech	Quartier administratif, Sidi Youssef ben Ali, Marrakech	www.regionmarrakech-safi.ma	contact@regionmarrakech-safi.ma	05 24 40 17 82
	Collectivités Territoriales (Région, Préfecture, Provinces et Communes)				
Ministère de l'Équipement et de l'Eau	Direction Régionale de l'Équipement et de l'Eau	Boulevard Yaacoub Al Mansour BP 2413 Guéliz Marrakech	www.equipement.gov.ma	dre-marrakech@mtpnet.gov.ma	06 79 82 25 84 06 79 82 25 83
	Direction régionale Marrakech-Safi de l'Agence Nationale des Equipements Publics	Boulevard Yaacoub Al Mansour BP 2413 Guéliz Marrakech	www.anep.ma	contact@anep.ma	05 38 00 51 00
Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable	Direction de Tensift de l'ONEE Branche Eau	Av. Mohamed V Angle Rue Badr Gueliz	http://www.onep.ma/		05 24 43 93 46 05 24 43 15 79
	Direction régionale de Marrakech de l'ONEE Branche Electricité	Avenue Annakhil, ImmeubMarrakech de les Patios 4ème édir, Hay Ryad, Rabat	http://www.one.org.ma/		05 24 44 60 40

Répertoire des Acteurs

Autorité Gouvernementale	Acteur	Adresse	Site Web	Adresse Email	Téléphone
Organisations professionnelles					
Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts	Chambre d'Agriculture de Marrakech-Safi	Boulevard Abdelkrim El Khattabi N°127 Gueliz - Marrakech	www.chambreagms.ma	chambreagms@gmail.com	05 24 43 35 69
Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale et Solidaire	Chambre d'Artisanat de la Région Marrakech-Safi	Aarsat Ihamed Bab Doukkala ,BP 131,Marrakech	www.chambre-artisanat-marrakech.ma/	chambre.artisanat.marrakech@gmail.com	05 24 42 62 04 05 24 62 91 68
Ministère de l'Industrie et du Commerce	Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services	529, Jnane El Harti- Guéliz Marrakech	www.ccisrms.ma	ccismarra@gmail.com	05 24 45 75 58 05 24 45 75 60
	CGEM Marrakech	Avenue Abdelkrim El khattabi Immeuble Espace bureau, 2ème étage Bureau 16 et 18-Guéliz Marrakech	www.cgem.ma/	cgem@cgem.ma	05 24 31 13 80



GUIDE SUR L'ACCES AU FONCIER

DE LA RÉGION MARRAKECH-SAFI

LIVRE BLANC


MAI 2024