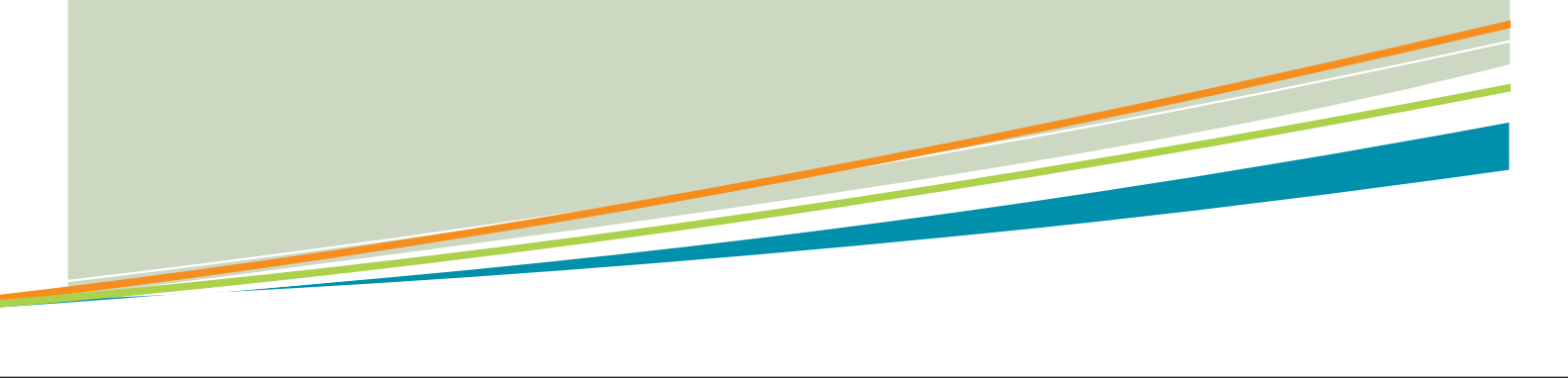


Direction
des **Domaines**

Rapport d'activité

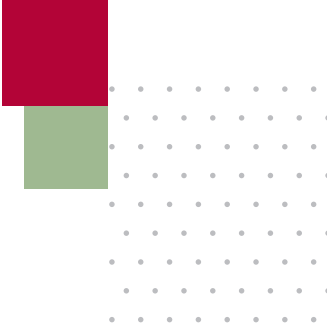
07



Rapport d'activité
DIRECTION DES DOMAINES
2007

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA DIRECTION DES DOMAINES	7
Missions et organisation	8
⇒ Missions et attributions	8
⇒ Organisation de la Direction des Domaines	8
Fonctions support	11
⇒ Ressources humaines	11
⇒ Système d'information de la Direction des Domaines (SIDOM)	13
⇒ Développement de la fonction d'audit et d'inspection	14
⇒ Programmation et pilotage stratégique	17
⇒ Mise en œuvre de la gestion électronique des documents et des archives	16
ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	19
Chapitre I : Constitution du domaine privé de l'Etat	20
Acquisitions à titre onéreux	20
⇒ Acquisitions à l'amiable et par voie d'expropriation	20
⇒ Ventilation des acquisitions immobilières	21
Chapitre II : Ventes immobilières	22
Contribution à la promotion de l'investissement	22
Cessions immobilières au profit des collectivités locales et des établissements publics	26
⇒ Vente du parc de logements de l'Etat	26
Chapitre III : Gestion du domaine privé de l'Etat	27
Affectation au profit des administrations publiques	27
Déclassement et incorporation au domaine public	27
Locations urbaines et agricoles	28
⇒ Locations urbaines	28
⇒ Locations agricoles	28
⇒ Partenariat public-privé	28
Apurement du domaine privé de l'Etat	29
⇒ Immatriculation du domaine privé de l'Etat	29
⇒ Radiation des charges	30
Contentieux judiciaire	31

Chapitre IV : Evaluations immobilières et travaux topographiques	34
Expertises foncières intéressant le domaine privé de l'Etat	34
Concours technique	35
Travaux topographiques	36
Chapitre V : Comptabilité relative aux recettes et dépenses ..	37
Recettes	37
Dépenses	39



AVANT-PROPOS

La Direction des Domaines est plus que jamais interpellée pour la mobilisation des terrains domaniaux nécessaires à la réalisation des projets socio-économiques initiés par les opérateurs publics et privés dans les différents secteurs d'activité (habitat, industrie, tourisme, équipements publics, etc.).

Les assiettes foncières exploitées à des fins socio-économiques et administratives sont puisées dans les réserves encore disponibles ou acquises auprès des tiers, à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'exercice 2007 s'inscrit dans la poursuite et le parachèvement des chantiers stratégiques engagés depuis plusieurs années déjà par la direction, à savoir :

- a. la mobilisation de 6 477 hectares du patrimoine foncier domanial pour la promotion de l'investissement dans les secteurs porteurs de l'économie nationale (habitat, tourisme, industrie, etc.) ;
- b. le développement du partenariat public-privé concernant les terrains agricoles gérés auparavant par la SODEA et la SOGETA, dont la superficie globale est de 79 571 hectares, objet des deux tranches de l'opération de partenariat ;
- c. la réalisation des équipements publics socio-éducatifs et administratifs, qui ont mobilisés 1 279 hectares.

Ces chiffres éloquentes, d'ailleurs, montrent l'intérêt accordé par le gouvernement à la mise à contribution du foncier public pour le développement économique et social du pays.

D'autres chantiers de réforme, non moins importants, ont été poursuivis, relatifs notamment à :

- l'immatriculation de 60 638 hectares de terrains domaniaux ;
- la finalisation du schéma directeur informatique ;
- la réalisation du plan de formation ;
- la mise en œuvre de la gestion électronique des documents et des archives ;
- la mise à niveau du réseau, à travers la construction, l'aménagement et l'équipement des locaux abritant les services extérieurs.

Le présent rapport d'activité tente de mieux faire connaître le champ d'intervention de la Direction des Domaines et la diversité des procédures de gestion domaniale en fournissant au lecteur des données chiffrées sur les travaux accomplis au cours de l'année 2007, ventilées selon ses principales activités.

QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE L'ANNÉE 2007

Ressources humaines

722 personnes, dont 71 % exercent dans les services déconcentrés et un taux d'encadrement de 45 %.

Cessions et locations immobilières pour la promotion de l'investissement

6 477 hectares de terrains domaniaux cédés pour l'investissement industriel, touristique et de l'habitat.

Partenariat portant sur les terres agricoles domaniales (1^{re} tranche)

Parachèvement de l'établissement des contrats de location de **40 821 hectares** objet de la 1^{re} tranche du partenariat pour un investissement de 4,4 MMDh et la création de 15 000 emplois.

Revenus domaniaux

231,8 MDh de revenus domaniaux.

Apurement du patrimoine foncier de l'Etat

1 014 propriétés domaniales immatriculées, d'une superficie de 60 638 hectares.

756 propriétés objet de réquisitions déposées à la conservation foncière pour une superficie de 100 382 hectares.

Acquisitions immobilières

895 hectares acquis pour une valeur de 237,1 MDh.

Affectations de terrains au profit des administrations

384 hectares affectés, pour une valeur de 141,3 MDh.

Location agricole

8 038 hectares loués par voie d'adjudication et d'appels d'offres.

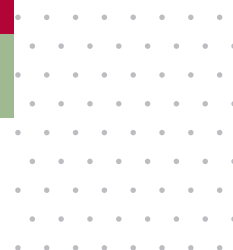
Contentieux judiciaires

532 décisions judiciaires prononcées en faveur de l'Etat par les différentes juridictions du Royaume (première instance, appel et cassation).

Expertises foncières

1 012 expertises foncières réalisées, pour une superficie globale de 45 940 hectares.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA DIRECTION DES DOMAINES





Direction des Domaines

Missions et organisation

Missions et attributions

Le secteur d'intervention de la Direction des Domaines, tel qu'il est défini par l'article 14 du décret n° 2.78.539 du 22 novembre 1978, relatif aux attributions et à l'organisation du ministère des Finances, s'articule autour des missions suivantes :

Constitution du domaine privé de l'Etat

- Acquisitions à l'amiable ou par voie d'expropriation.
- Déclassement du domaine public de l'Etat et distraction du régime forestier, etc.
- Préhension des biens provenant des successions en déshérence, des confiscations et des donations.

Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat

- Apurement de la situation juridique des immeubles domaniaux.
- Location suivant diverses modalités en fonction de la nature et de la destination des immeubles domaniaux.
- Affectation aux administrations publiques.

Cessions immobilières

- Vente des logements domaniaux et des logements de l'habitat à leurs occupants.
- Cession des terrains urbains et suburbains aux opérateurs publics et privés.
- Cession des lots de culture aux agriculteurs dans le cadre de la réforme agraire.

Expertises foncières

- Expertises foncières concernant les opérations d'achat, d'affectation, de vente ou de location intéressant le domaine privé de l'Etat.
- Expertises réalisées dans le cadre de l'assistance technique.

Contrôle des opérations immobilières

- Opérations réalisées par les Etats et les établissements publics étrangers.

Ventes mobilières

- Matériel réformé, les épaves terrestres et maritimes ainsi que les fruits et produits issus du domaine privé de l'Etat.

Organisation de la Direction des Domaines

Suite à la restructuration de la Direction des Domaines, ses compétences sont exercées actuellement par les services suivants :

Au niveau central

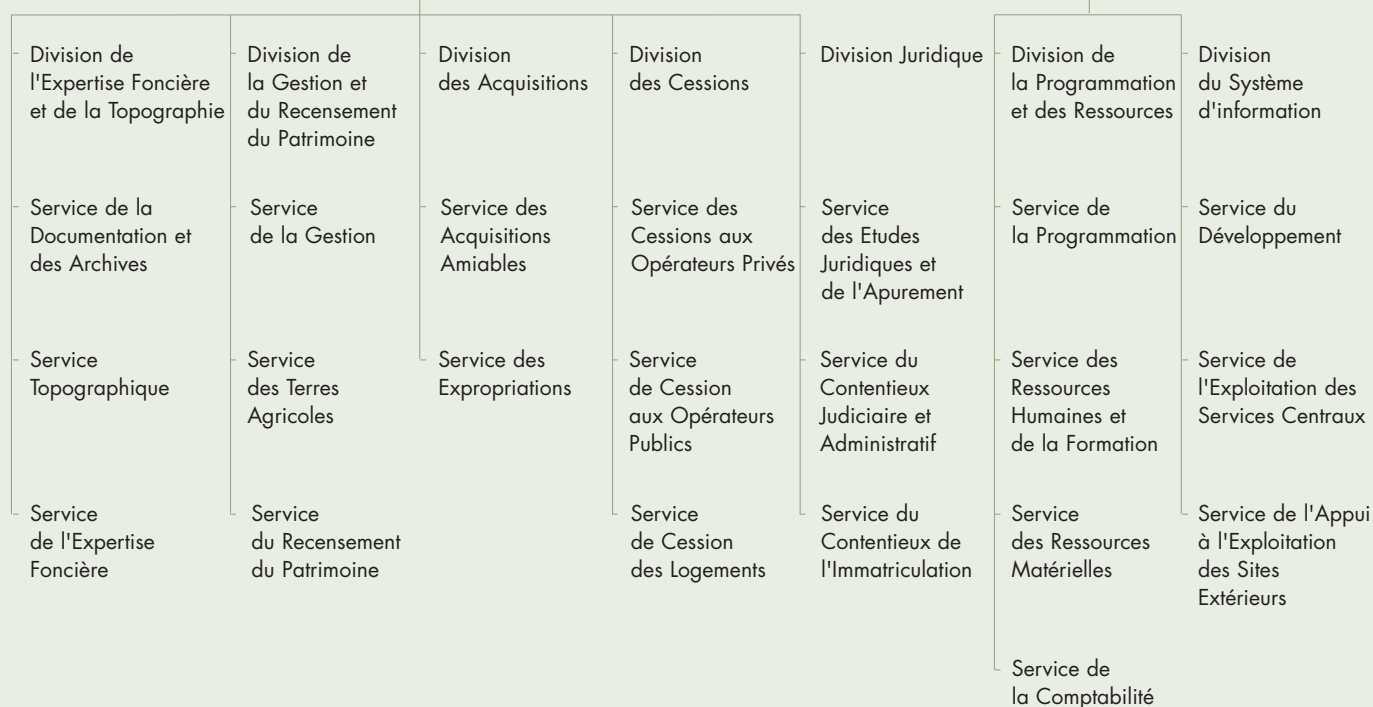
Directeur

Adjoint au Directeur

Division de l'Audit et de l'Inspection

Fonctions techniques

Fonctions support



Au niveau déconcentré

Les directions régionales

La Direction des Domaines dispose de 7 directions régionales à Rabat, Marrakech, Tanger, Casablanca, Fès, Agadir et Oujda.

Direction régionale

Service de la Gestion du Patrimoine

Service du Contentieux et de l'Apurement du Patrimoine

Service de la Promotion de l'Investissement



Direction des Domaines

Les missions dévolues aux services régionaux se présentent ainsi :

Le service de gestion du patrimoine est chargé notamment des attributions suivantes :

- l'identification et le recensement des immeubles domaniaux et la tenue de l'inventaire ;
- l'acquisition immobilière de gré à gré ou par voie d'expropriation pour le compte des services de l'Etat ;
- les ventes immobilières, excepté les cessions réalisées dans le cadre de la gestion déconcentrée de l'investissement ;
- l'affectation des immeubles domaniaux aux administrations publiques ;
- le suivi du recouvrement des recettes domaniales...

Le service du contentieux et de l'apurement du patrimoine a pour principales activités :

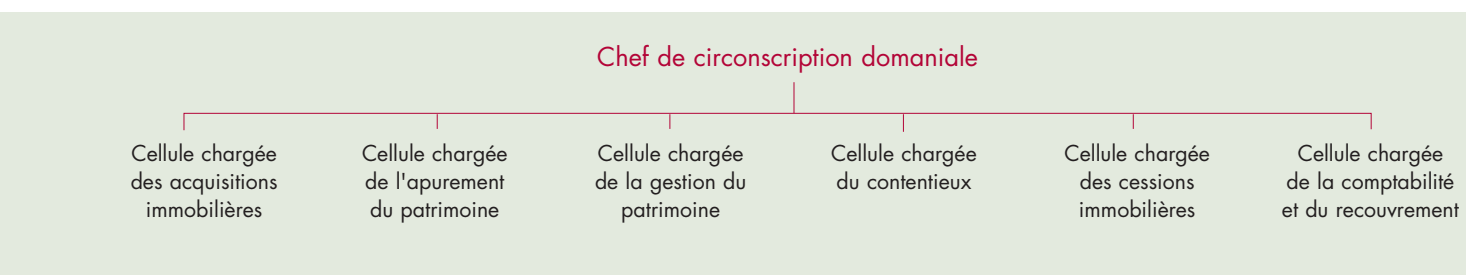
- la prise en charge du contentieux judiciaire et administratif et l'appui aux circonscriptions domaniales pour le traitement de ces dossiers, dans la limite des matières et procédures déléguées (mise au point des requêtes et mémoires, représentation devant les cours d'appel et les tribunaux administratifs, etc.) ;
- l'élaboration du programme régional de maîtrise et d'apurement du patrimoine et le suivi de sa mise en œuvre.

Le service de la promotion de l'investissement exerce les missions suivantes :

- l'instruction et la préparation des dossiers de cession et de location des immeubles du domaine privé de l'Etat, liés à la réalisation des projets d'investissement en liaison avec les circonscriptions domaniales ;
- l'assistance du directeur régional des Domaines dans l'exécution et le suivi de ces opérations ;
- la coordination avec le centre régional d'investissement.

Les circonscriptions domaniales

La circonscription domaniale assure l'essentiel des missions opérationnelles en matière de constitution, d'apurement, de contentieux et de gestion du domaine privé de l'Etat. Elle est organisée sous forme de cellules.



La Direction des Domaines comprend 31 circonscriptions domaniales :

Al Hoceima	Essaouira	Meknès	Settat
Azilal	Guelmim	Missour	Sidi Kacem
Beni Mellal	Kénitra	Mohammedia	Taounate
Berkane	Khemisset	Nador	Taroudant
Dakhla	Khenifra	Nouacer-Mediouna	Taza
El Jadida	Khouribga	Ouarzazate	Tétouan
El Kelaâ des Sraghnas	Laâyoune	Safi	Tiznit
Errachidia	Larache	Salé	

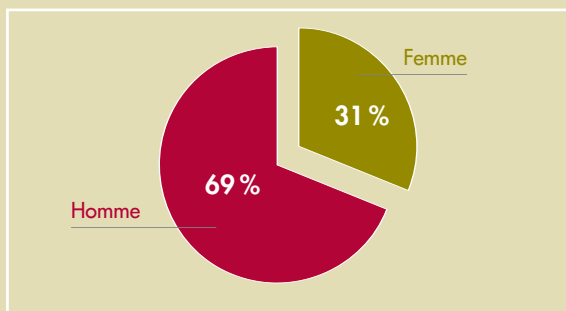
Fonctions support

Ressources humaines

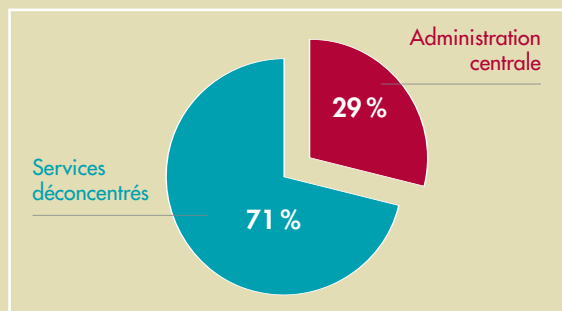
Caractéristiques des effectifs

L'effectif de la Direction des Domaines à la fin de l'exercice 2007 s'élève à 722 personnes dont 210 exercent dans les services centraux et 512 au niveau des services déconcentrés.

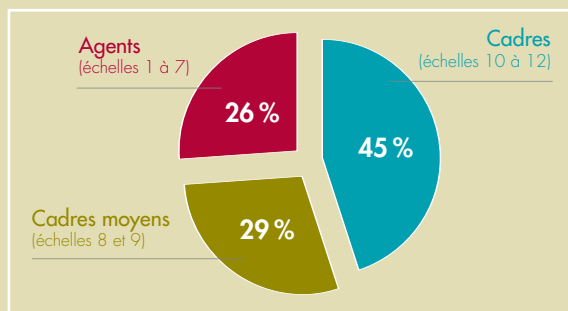
Répartition par sexe



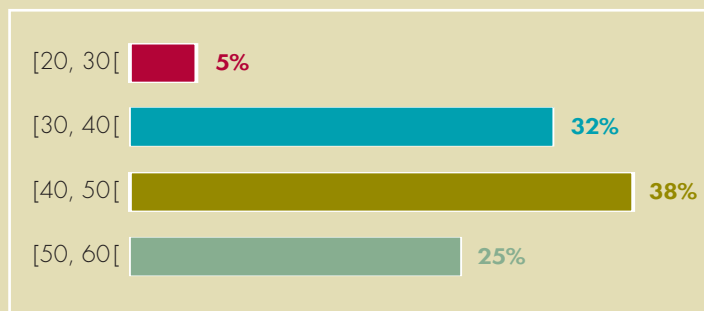
Répartition entre l'Administration centrale et les services déconcentrés



Répartition par échelle



Répartition par tranche d'âge



Les graphiques ci-dessus mettent en exergue les constats suivants :

- l'effectif exerçant dans le réseau représente quasiment les trois quarts du personnel ;
- le taux d'encadrement global est de 45 % (56 % au niveau central et 41 % au niveau du réseau) ;
- la pyramide d'âge du personnel de la Direction permet de relever que la population est relativement jeune dans la mesure où 59 % de l'effectif a moins de 45 ans ;
- les cadres ont des profils pluridisciplinaires (juristes, économistes, ingénieurs, architectes, informaticiens, topographes, etc.).

L'amélioration de la gestion des ressources humaines

Formation continue

Au titre de l'année 2007, plusieurs cycles de formation ont été réalisés dans le cadre du plan de formation triennal 2007-2009 au profit du personnel. 143 cadres ont pris part aux différents cycles de formation, dont 93 exercent dans les services déconcentrés, soit 65 %.





Ces cycles de formation ont concerné les modules suivants :

- le contentieux administratif, judiciaire, en référé et d'immatriculation ;
- le droit spécial des contrats ;
- le régime applicable aux immeubles immatriculés et non immatriculés ;
- les travaux topographiques ;
- les formations à caractère transversal organisées par la Direction des Affaires administratives et générales (gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, audit comptable, gestion des ressources humaines, droit des affaires) ;
- les formations animées par des experts français dans le cadre de la coopération (contrôle interne, contrôle de gestion).

En parallèle, 13 nouvelles recrues ont bénéficié de la formation insertion organisée par la DAAG.

Recrutements et départs à la retraite

Dans le cadre du renforcement des moyens humains des services, 7 inspecteurs divisionnaires titulaires d'un D.E.S.A. en droit privé ont été recrutés au titre de l'année 2007, dont 6 ont été affectés dans les services extérieurs. Il y a lieu de souligner que ces recrutements compensent partiellement le départ à la retraite qu'ont connu, au cours de la même année 11 fonctionnaires, dont 10 exerçaient au niveau des services extérieurs.

Mobilité

Il convient de rappeler que la mobilité fonctionnelle et géographique est l'un des instruments de gestion des ressources humaines. A cet effet, la Direction des Domaines organise chaque année une opération de redéploiement du personnel sur la base des demandes formulées par les intéressés et des nécessités de service. Au titre de l'année 2007, 12 fonctionnaires ont bénéficié de cette mobilité.

Nominations aux postes de responsabilité

Suite aux résultats des appels à candidatures aux postes de responsabilité, organisés en 2007, il a été procédé aux nominations suivantes :

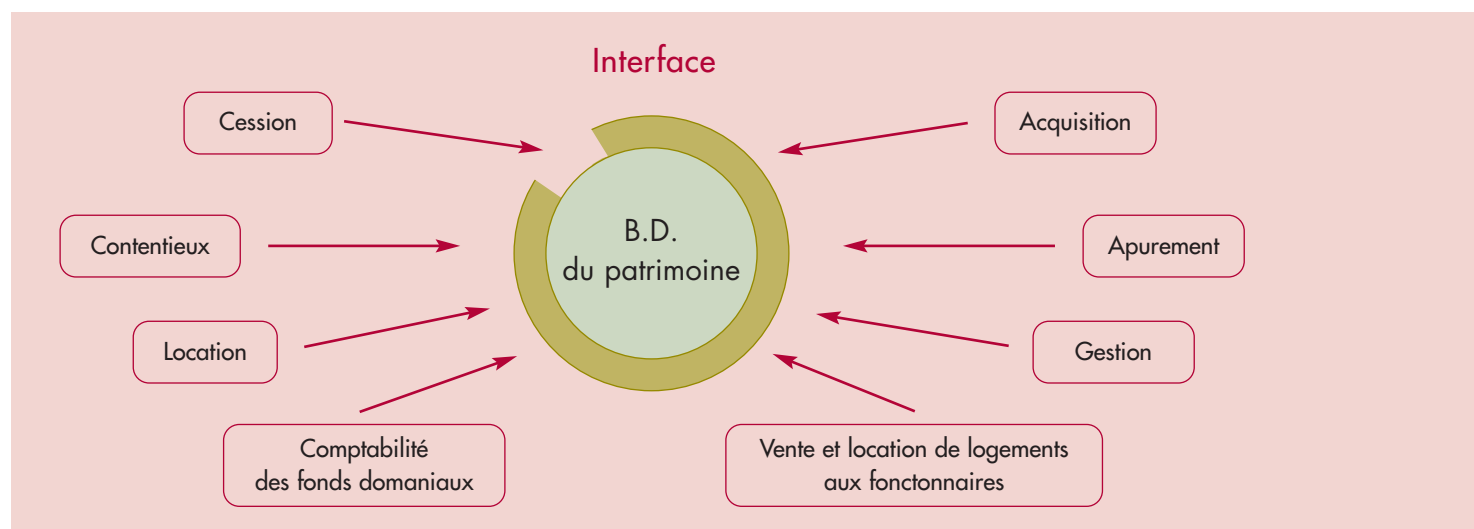
- le chef de la division des Cessions ;
- le chef de la division de l'Audit et de l'Inspection ;
- les directeurs régionaux des domaines de Rabat et de Casablanca ;
- les chefs du service de la Gestion du Patrimoine aux directions régionales des domaines de Casablanca et de Fès ;
- le chef du service de la Gestion.

En parallèle, l'année 2007 a connu la nomination de deux chefs de C.D. d'El Jadida et d'Al Hoceima et de onze adjoints aux chefs des C.D. de Khémisset, El Jadida, Taounate, Kénitra, Dakhla, Béni Mellal, Guelmim, Khénifra, Azilal et El Kelâa des Sraghnas.

Système d'information de la Direction des Domaines (SIDOM)

L'amélioration du système d'information figure parmi les chantiers prioritaires de la Direction des Domaines. L'intérêt accordé au système d'information et particulièrement à l'informatisation des services extérieurs se manifeste à travers les efforts déployés au cours des dernières années en matière de développement et de déploiement des applications informatiques, de l'équipement des services centraux et extérieurs (logiciels, câblage, PC et imprimantes, réseau étendu, etc.).

Il convient de rappeler l'architecture globale du projet SIDOM, composé de la base de données du patrimoine et de l'ensemble des sous-systèmes liés aux différentes procédures domaniales :



Au cours de l'année 2007, il a été procédé à la poursuite des travaux visant l'achèvement des projets inscrits dans le schéma directeur informatique :

Le développement, le déploiement des applicatifs et l'élaboration des cahiers des charges liés aux procédures domaniales et aux fonctions support

Il s'agit notamment des actions suivantes :

- l'installation et la mise en œuvre des applications SIDOM au niveau de l'Administration centrale (base de données du patrimoine, gestion, contentieux, cession, location, apurement, acquisition, occupation) ;
- l'élaboration du cahier des charges du système de gestion de la comptabilité des dépenses et de la gestion du courrier ;
- la réalisation et le déploiement du système du contentieux ;
- la mise en œuvre du réseau étendu de la Direction des Domaines (mise à niveau du serveur de messagerie et de la communication en ligne, migration des sites extérieurs vers le réseau étendu) ;
- l'installation et la mise en œuvre des applications support au niveau de l'Administration centrale (gestion du stock, portail documentaire) ;
- la finalisation de l'action pilote de gestion des archives et de la documentation au niveau de la direction régionale de Rabat et de la gestion électronique de la bibliothèque au niveau de l'Administration centrale.



La DR de Marrakech



La DR de Fès

Equipements informatiques

Il s'agit de la poursuite des efforts visant l'amélioration des équipements informatiques des services centraux et extérieurs à travers la mise en œuvre des actions suivantes :

- l'équipement des services centraux et extérieurs en matériel informatique (achat de 47 clients légers et 6 imprimantes couleur pour les services centraux) et le remplacement des postes Pentium III par des Pentium IV pour les services extérieurs ;
- la maintenance, l'amélioration et l'intégration des sous-systèmes opérationnels ;
- l'amélioration de la sécurité des infrastructures informatiques de la Direction des Domaines ;
- le déploiement des comptes de messagerie à l'ensemble des cadres et agents de la Direction aux niveaux central et extérieur.

Actions d'accompagnement et d'assistance

- La réorganisation de la fonction informatique et la définition d'un référentiel de bonnes pratiques à l'attention des utilisateurs.
- la contribution à la rationalisation des dépenses relatives aux téléphonies fixe et mobile suite à la convention de partenariat entre le ministère et Maroc-Telecom.
- La mise en œuvre du réseau de centralisation des données relatives au patrimoine au niveau des services extérieurs.
- La réalisation et la mise en œuvre du plan de sécurité du système d'information de la Direction des Domaines (plan de sauvegarde, système de détection et d'extinction d'incendie, etc.).
- L'assistance technique des utilisateurs et le suivi de l'exploitation du système d'information au niveau des services centraux et extérieurs.
- La réalisation de plusieurs cycles de formation au profit des informaticiens (formation « Orienté Objet » et « UML » dans le cadre des formations transverses de la DAAG, formation FrameWork3 et MS Project dans le cadre du plan de formation des informaticiens de la Direction).

Ressources matérielles

L'activité relative à la gestion des ressources matérielles pour l'exercice 2007 s'est articulée autour des principaux axes suivants :

La mise à niveau du réseau

Dans le cadre du programme de mise à niveau du parc immobilier abritant les services extérieurs de la Direction des Domaines, il a été procédé au titre de l'exercice 2007 à la construction du siège de la circonscription domaniale d'Errachidia et au lancement des travaux de construction du nouveau siège de la circonscription domaniale de Kénitra.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le programme dont il s'agit couvre les années 2008-2011. Il comprend la construction des sièges des directions régionales de Tanger et d'Agadir, ainsi que les circonscriptions domaniales de Khémisset, Nador, El Jadida, Sidi Kacem, Taza, Laâyoune et Guelmim, tel qu'il est décliné ci-après :

Intitulé projet	Date prévue pour l'achèvement du projet
Construction du nouveau siège de la CD de Khémisset	2009
Construction du nouveau siège de la DRD Agadir	2009
Construction du nouveau siège de la CD de Nador	2009
Aménagement et extension de la CD de Sidi Kacem	2009
Construction du nouveau siège de la DRD de Tanger	2010
Construction du nouveau siège de la CD de El Jadida	2010
Construction du nouveau siège de la CD de Taza	2010
Construction du nouveau siège de la CD de Laâyoune	2010
Construction du nouveau siège de la CD de Guelmim	2011

La sécurisation des bâtiments

Un nouveau marché de gardiennage sera lancé incessamment pour la généralisation progressive du projet de surveillance et de gardiennage des sites extérieurs de la Direction des Domaines.

Il y a lieu de signaler que le projet de gardiennage et de surveillance des services extérieurs a été entamé depuis 2004. Les sites ayant bénéficié de ce chantier sont les directions régionales de Rabat, Casablanca, Marrakech, Oujda, Agadir, Fès et Tanger, ainsi que les circonscriptions domaniales de Safi, Laâyoune, Berkane, Nador, Taza, Al Hoceima, Meknès, Errachidia, Larache, Tétouan, Settat, El Kelaâ des Seraghna et Beni Mellal.

Par ailleurs, dans le cadre de la convention signée entre le ministère et Maroc Telecom le 3 octobre 2007, la Direction des Domaines bénéficiera, à l'instar des autres directions du ministère, des différents avantages permettant la rationalisation de la consommation du téléphone fixe et mobile et la réduction des coûts grâce aux nouveaux plans tarifaires accordés par l'opérateur.

Le développement de la fonction d'audit et d'inspection

Les réalisations au cours de l'exercice 2007 ont concerné aussi bien des missions dites « classiques » d'inspection et d'enquête que des missions d'audit opérationnel et d'audit de performance, comme le montre le tableau qui suit :



La DR de Casablanca



Siège de la CD de Mohammedia



Siège de la CD de Settat



Siège de la CD de Tétouan

Nature des missions	Missions réalisées	Nombre de missions	Services concernés
Missions d'audit opérationnel	Audit opérationnel de la gestion informatisée de la procédure des acquisitions immobilières.	1	Division des Acquisitions immobilières DR Rabat DR Casablanca CD Salé CD Mohammedia CD Nouacer-Mediouna
	Evaluation du système de suivi des constats de valorisation relatifs aux cessions des immeubles domaniaux.	1	DR Marrakech
	Assistance à la fiabilisation de la base de données et des applications informatiques.	2	CD El Jadida CD Meknès
Missions d'audit de performance	Audit de performance du recouvrement des recettes domaniales.	1	CD Tétouan
Missions d'inspection	Missions d'inspection de la gestion du patrimoine privé de l'Etat.	5	CD Ouarzazate CD Tétouan CD Salé CD Khemisset CD Kénitra
Enquêtes	Enquête suite à une requête de citoyen.	1	CD Kénitra
	Enquête sur les conditions de cession de certains lots industriels.	1	DR Marrakech
Total des missions réalisées		12	

Ces missions d'audit et d'inspection ont permis de rendre compte de l'organisation de travail au sein des services concernés et de la capacité de suivi des dossiers par les services centraux et déconcentrés de la Direction et de décrire l'état des lieux concernant la fiabilité de la base de données du patrimoine et des sous-systèmes liés aux procédures domaniales.

Elles ont donné lieu également à des recommandations visant l'amélioration de la gestion du patrimoine et des modes d'organisation et de fonctionnement des services.

Programmation et pilotage stratégique

Dans le cadre de l'amélioration des modes de travail et de management, la Direction des Domaines a entamé depuis 2003 un processus de contractualisation avec ses services extérieurs.

Les principales finalités poursuivies sont les suivantes :

- responsabiliser les services de la Direction sur des objectifs prédéfinis ;
- améliorer le niveau d'efficacité de ces services ;
- faciliter le pilotage de leurs activités ;
- inscrire l'action de la Direction dans un cadre global qui intègre dans ses perspectives les objectifs stratégiques du ministère et les orientations générales du gouvernement.

A la lumière des orientations stratégiques contenues dans la lettre d'orientations générales du Ministre des Finances et de la Privatisation du 5 février 2007, le plan d'action opérationnel de la Direction des Domaines au titre de l'année 2007 s'est articulé autour des principaux axes suivants :

- la poursuite de la mobilisation du patrimoine foncier de l'Etat au profit de la promotion de l'investissement, notamment dans les secteurs de l'habitat, du tourisme, de l'industrie et de l'agriculture ;
- la poursuite du programme d'apurement de la situation juridique du domaine privé de l'Etat ;
- la mise en œuvre du plan de formation triennal 2007-2009 ;
- l'achèvement du schéma directeur informatique ;
- la réalisation du projet de gestion électronique des documents et des archives ;
- la poursuite du programme de construction et d'équipement des bâtiments administratifs abritant des locaux des services extérieurs.

L'exercice 2007 a vu la généralisation de la démarche de contractualisation à l'ensemble des directions régionales et des circonscriptions domaniales, sur la base des contrats d'objectifs annuels.

Les travaux du comité de direction ont permis d'assurer un suivi régulier des différents chantiers inscrits dans les contrats d'objectifs afin de s'enquérir de l'état d'avancement des projets, notamment l'immatriculation des terrains domaniaux, les acquisitions immobilières, les ventes de logements à leurs occupants, le recouvrement des produits et revenus domaniaux, l'informatisation des services et la gestion des ressources.

Mise en œuvre de la gestion électronique des documents et des archives



Les réalisations du service de la documentation et des archives au titre de l'exercice 2007 se sont articulées autour des actions suivantes :

- l'achèvement de l'action pilote de gestion électronique des documents et des archives au niveau de la direction régionale des domaines de Rabat, par la saisie et la numérisation des dossiers de procédure, l'élaboration de la documentation d'aide à l'administration et à l'utilisation du système GED ainsi que les procédures relatives à ce système ;

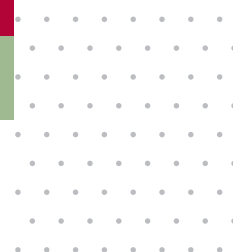
- le traitement de 7 000 unités d'archives au niveau des services centraux de la Direction des Domaines, des DR de Rabat et de Tanger, de la CD de Settat ainsi qu'au niveau du Centre d'Archivage de Témara ;
- la mise en œuvre des bases de données d'archives au niveau de la CD de Settat ;
- la réorganisation du fonds d'archives du Centre d'Archivage de Témara (récolement des fonds d'archives disparates, poursuite de la mise en œuvre du plan classificatoire, refonte et mise en œuvre de la signalétique) ;
- l'élaboration de la documentation de procédure et d'utilisation relative au portail documentaire, et au système GED du siège central et au centre de documentation spécialisé ;
- la mise en œuvre de la solution informatisée du *Bulletin officiel*.



Par ailleurs, il a été procédé à la mise en œuvre du portail documentaire de la Direction des Domaines (<http://portaildocumentaire>) permettant de mettre à la disposition des utilisateurs l'ensemble des ressources documentaires, à savoir :

- le fonds de documentation administrative et réglementaire ;
- la documentation relative aux fonctions métier ;
- la documentation relative aux fonctions de gestion (support) ;
- la collection intégrale du *Bulletin officiel* du Royaume (édition en arabe et édition de la traduction française : 1913-2007) ;
- le catalogue du Centre de documentation spécialisé (CDS).

ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES



CHAPITRE I

CONSTITUTION DU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT

Acquisitions à titre onéreux

Acquisitions à l'amiable et par voie d'expropriation

La Direction des Domaines est chargée d'acquérir les propriétés nécessaires à la réalisation des équipements publics, administratifs et socio-éducatifs (bâtiments abritant les services administratifs, établissements scolaires, hôpitaux, etc.).

Ces acquisitions sont réalisées à titre onéreux à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

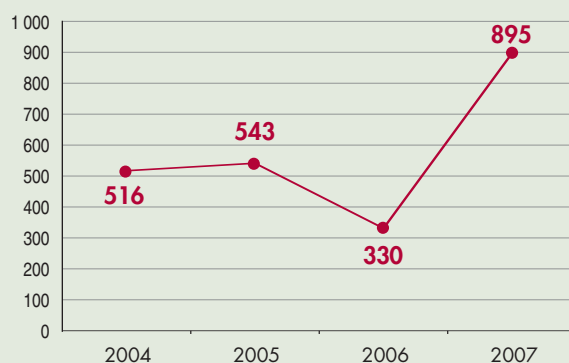
Type d'acquisition	Nombre	Superficie en ha
Amiable	247	678
Expropriation	225	217
Total	472	895

Les terrains acquis sont constitués essentiellement par des terrains des collectivités ethniques, soit 71 %, et par des propriétés privées, soit 29 % comme indiqué dans le tableau ci-après :

L'origine des terrains	Nombre	Superficie en ha
Collectivités ethniques	54	631
Privé	417	262
Collectivités locales	1	2
Total	472	895

Le montant des acquisitions immobilières a atteint 237,1 millions de dirhams.

Evolution de la superficie des acquisitions immobilières (en ha)



Le graphique ci-dessus met en avant l'augmentation de la superficie acquise, passée de 330 ha en 2006 à 895 ha en 2007, soit une hausse de 171 %.

Ventilation des acquisitions immobilières

	Nombre	Superficie en ha
Enseignement	352	226,50
Intérieur	25	20,50
Agriculture	15	16,50
Défense	5	13
Santé	27	4,50
Activité économique	2	457
Autres	46	157

Le secteur de l'enseignement accapare respectivement 75 % et 25 % du nombre de projets et de la superficie des acquisitions réalisées.

En parallèle, il a été procédé à ce qui suit :

- la publication de 76 décrets d'expropriation au *Bulletin officiel* et le dépôt auprès des tribunaux de 82 requêtes introductives d'instance pour obtenir les jugements relatifs à la prise de possession et le transfert de propriété, concernant 41 établissements scolaires sur une superficie globale de 39 ha ;
- le dépôt de 362 mémoires judiciaires et 94 demandes d'appel et de cassation ;
- la réalisation de 178 opérations de paiement par décisions de déconsignation pour une enveloppe globale de 37 MDh.

Par ailleurs, dans le cadre des acquisitions immobilières effectuées par le ministère de l'Équipement et du Transport au nom du domaine public de l'État, la Direction des Domaines a procédé à l'étude de 18 dossiers et à la prise d'arrêtés autorisant l'acquisition pour une superficie totale de 42 ha.

CHAPITRE II

VENTES IMMOBILIÈRES

Les cessions immobilières constituent l'une des missions principales de la Direction des Domaines. Elles concernent deux catégories d'immeubles, à savoir :

- les terrains dont la cession intervient au profit d'opérateurs publics et privés pour la réalisation des projets socio-économiques ;
- les logements dont la vente intervient au profit des occupants leur permettant d'accéder à la propriété.

Contribution à la promotion de l'investissement

La Direction des Domaines a poursuivi, durant l'année 2007, la mobilisation du foncier pour la réalisation des projets d'investissement dans les divers secteurs de l'activité économique, notamment dans les domaines de l'habitat, du tourisme, de l'industrie, des services, de l'enseignement et de la santé.

Le secteur de l'habitat

Dans le cadre de la promotion du secteur de l'habitat, 50 opérations de cession ont été autorisées au profit des opérateurs dans le secteur sur une superficie globale de 1 450 hectares.

Cessionnaire	Nombre d'opérations	Superficie en ha
Al Omrane	31	698
Promoteurs immobiliers privés	6	431
CDG	1	233
Idmaj Sakan	2	74
Œuvres sociales des ministères et coopératives d'habitat	10	14
Total	50	1 450

Le secteur industriel

S'agissant de la promotion du secteur industriel, l'année 2007 a été marquée, notamment, par la mobilisation de 113 ha pour la création d'une zone d'offshoring à Casablanca et d'une unité de prétraitement des déchets dans la Province de Settat.



En parallèle, 634 hectares ont été mobilisés en vue de réaliser des projets industriels, ventilés ci-après :

Localité	Projet	Superficie en ha
El Jadida (Jorf Lasfar)	Parc industriel	505
Salé	Technopolis	107
Mohammedia	Unité de stockage stratégique du gaz butane	17
Aïn Aouda	Unité de fabrication de faisceaux de câbles et de composantes électriques pour automobiles	5,2
Total		634,2

Le secteur touristique

La Direction des Domaines a assuré, durant l'année 2007, l'accompagnement de la mise en œuvre des nouvelles stations touristiques balnéaires initiées dans le cadre du plan "Azur", et qui ont nécessité une assiette foncière de 2 919 hectares.

Station balnéaire	Localité	Superficie en ha
Saïdia	Berkane	713
Mogador	Essaouira	582
Mazagan	El Jadida	504
Lixus	Larache	425
Plage Blanche	Guelmim	695
Total		2 919

A cet égard, il a été procédé à la cession et à la location de 201 hectares pour la réalisation de la première tranche de la station balnéaire "Lixus" à Larache.

Par ailleurs, 1 805 hectares ont été mobilisés pour la création de 3 nouvelles zones d'aménagement touristique, à savoir :

- la zone de "Oued Chbika" à Tan-Tan sur 1 500 ha ;
- la zone de "Smir" et "Laguna Smir" à Mdiq-Fnidek sur 219 ha ;
- la zone de "Boukhalef" à Tanger sur une superficie de 86 ha.

Parallèlement, 8 opérations de cession et de location ont été consenties sur une superficie totale de 1 219 hectares, en vue de réaliser des complexes touristiques et résidentiels à Marrakech, Casablanca et Tanger :

Projet	Localité	Superficie en ha
Complexe touristique et résidentiel intégré	Casablanca (Bouskkoura)	133 ha vendus 88 ha loués
Complexe touristique et résidentiel	Tanger (Boukhalef)	130 ha vendus 100 ha loués
Complexe touristique et résidentiel	Marrakech (Tamesloht)	101 ha vendus 87 ha loués
Complexe touristique et résidentiel	Marrakech	200
Complexe touristique et résidentiel	Marrakech (Bouakkaz)	191
Complexe touristique et résidentiel	Tanger	95 ha vendus 77 ha loués
Complexe touristique et résidentiel	Marrakech	15
Complexe touristique	Marrakech (Semlalia)	1
Total		872 ha vendus 352 ha loués

Les services, l'enseignement et la santé

- Sept opérations de cession ont été autorisées au profit de divers intervenants dans le secteur des services, sur une superficie globale de 27 hectares.
- Six opérations de cession ont été autorisées, sur une superficie globale de 7 hectares, en vue de réaliser des établissements d'enseignement privé.
- Une opération de cession a été autorisée, sur une superficie de 2 hectares, en vue de réaliser une clinique privée à Marrakech par la société "Nord-Sud d'investissement".

Les conventions d'investissement

Dans le cadre du régime des contrats, la Direction des Domaines a participé à la mise en place de 17 conventions d'investissement signées entre le gouvernement et les opérateurs.

Ces conventions devant drainer un investissement global de 68 milliards de dirhams, ont mobilisé une assiette foncière domaniale de 4 960 ha.

	Date convention	Projet	Localité	Superficie en ha
Station balnéaire (Plan Azur)	12/09/2007	Plage Blanche	Guelmim	695
Zones d'aménagement touristique	12/09/2007	Aménagement et valorisation de la NZTI d'Oued Chbika	Tan-Tan	1 500
	24/05/2007	Smir et Laguna Smir	Tétouan (M'diq)	219
Complexes touristiques et résidentiels	20/03/2007	Complexe touristique et résidentiel	Bouknadel	481
	20/03/2007	Complexe touristique et résidentiel	Tanger	300
	2/08/2007	Complexe touristique et résidentiel	Marrakech	191
	12/09/2007	Complexe touristique et résidentiel	Marrakech	200
	20/03/2007	Complexe touristique et résidentiel	Marrakech	15
	20/03/2007	Complexe touristique et résidentiel	Marrakech (Sidi Abdallah Lghayat)	179



Ville de Tamesna

	Date convention	Projet	Localité	Superficie en ha
	04/04/2007	Complexe touristique	Marrakech (Ouahat Sidi Brahim)	12
	10/05/2007	Complexe touristique et résidentiel	Tanger (Boukhalef)	116
	23/05/2007	Aménagement et développement de la corniche de Rabat	Rabat	145
	20/03/2007	Complexe touristique et résidentiel	Tanger	173
Offshoring	14/06/2007	Offshoring	Salé	107
	14/06/2007	Complexe technopolitain	Casablanca (Sidi Maârouf)	53
Industrie	18/07/2007	Cimenterie	Settat	350
	18/07/2007	Cimenterie	Sidi Kacem	224
Total				4 960

Gestion déconcentrée

Conformément au dispositif législatif et réglementaire relatif à la gestion déconcentrée de l'investissement, les centres régionaux d'investissement (CRI) ont procédé en 2007, de concert avec les services extérieurs de la Direction de Domaines, à l'examen de 482 projets d'investissement sur des terrains relevant du domaine privé de l'Etat situés dans diverses régions du Royaume.

A cet égard, 149 projets ont reçu l'accord des CRI ; il représentent un investissement de 4 968,33 MDh, la création de 9 762 emplois et la superficie globale de 700 hectares, soit une augmentation par rapport à l'année 2006 de 18,7 % en termes d'investissement, 14,8 % en termes de superficie mobilisée et 13,8 % en termes d'emplois.

Région	Nombre de projets retenus	Superficie en ha	Montant des investissements en MDh	Nombre d'emplois à créer
Tanger-Tétouan	30	97	1355,66	3 846
Marrakech-Tensift-Al Haouz	16	95	1254,57	492
Meknès-Tafilalet	11	59	578,52	—
Laâyoune-Boujdour Sakia-El Hamra	45	191	373,83	1207
Oriental	11	33	338,22	567
Souss-Massa-Drâa	11	39	322,24	423
Oued Eddahab-Lagouira	5	74	316,53	1 189
Fès-Boulemane	4	19	261,98	—
Grand Casablanca	7	19	99	207
Rabat-Salé-Zemmour-Zaër	4	6	38,33	1 410
Doukkala-Abda	3	68	26,25	73
Gharb-Chrarda-Béni-Hssen	1	9 ares	14,58	310
Chaouia-Ouardigha	1	30 ares	6	38
Taza-Al Hoceima-Taounate	1	12 ares	1,62	—
Total	150	700	4 987	9 762

Cessions immobilières au profit des collectivités locales et des établissements publics

La Direction des Domaines accompagne les collectivités territoriales et les établissements publics dans la réalisation de leurs projets respectifs, en mettant à leur disposition les assiettes foncières nécessaires.

Durant l'année 2007, 17 opérations de cession ont été autorisées au profit des collectivités territoriales, portant sur une superficie totale de 84 hectares, d'une valeur de 62 MDh, pour la réalisation de projets socio-économiques.

Quant aux établissements publics, 38 opérations de cession ont été autorisées, mobilisant une superficie de 1 027 hectares, d'une valeur de 50 MDh.

Par ailleurs, 10 parcelles d'une superficie de 60 hectares ont été transférées à titre gratuit à l'Agence de logements et d'équipements militaires (ALEM), en vertu du décret-loi du 23 septembre 1994 portant création de cette agence.

Vente du parc de logements de l'Etat

Au terme de l'année 2007, le nombre de logements mis en vente s'élève à 1 478 unités dont 191 autorisés au cours de la même année.

Le nombre de logements vendus durant cet exercice représente 87 unités (61 logements individuels et 26 appartements).

Le taux de vente des logements demeure faible malgré les efforts déployés par l'administration, sachant que les occupants de ces logements ne manifestent pas d'intérêt à la concrétisation de la vente.

En outre, la procédure de cession concernant 2 423 logements est actuellement engagée (travaux topographiques, expertise foncière, etc.).

Vente des logements de l'Habitat gérés par "Dyar Al Madina"

La société Dyar Al Madina assure la gestion d'un parc important de logements domaniaux. Durant l'année 2007, 223 unités ont été vendues sur un stock de 9 787 logements expertisés et mis en vente.

13 804 logements sont concernés par les travaux topographiques et 1 654 unités sont en cours d'expertise.

La procédure de vente est engagée concernant 15 458 logements (travaux topographiques, expertise, etc.).

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre d'une nouvelle politique commerciale et afin de donner une impulsion aux ventes des logements individuels à caractère social, un abattement de 40 % sur les prix de cession est accordé à tout candidat à l'achat au comptant jusqu'au 31 décembre 2008 dans les villes de Kenitra, Rabat, Salé, Meknès, Oujda, Mohammedia, Fès, Agadir, Khémisset, Berkane, Taza, Ouazzane et Sidi Kacem.



CHAPITRE III

GESTION DU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT

Les procédures de gestion du domaine privé de l'État sont variées et portent sur les affectations, les locations urbaines et agricoles et les relations avec le domaine public.

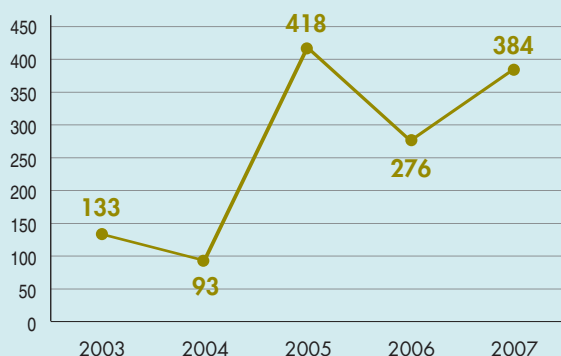
Affectation au profit des administrations publiques

La procédure d'affectation à un service public n'entraîne nullement le transfert de la propriété de l'immeuble : le service affectataire en a simplement la jouissance. Au titre de l'année 2007, il a été procédé à l'affectation de 384 ha pour une valeur globale de 141 MDh.

Répartition et nombre des affectations

Administration	Nombre	Superficie (ha)
Education nationale	205	264
Intérieur	22	23
Santé	10	2
Finances	9	2
Agriculture	6	71
Equipeement	4	8
Formation professionnelle	4	8
Autres départements (Jeunesse, Justice, Pêches maritimes)	4	6
Total	264	384

Evolution des affectations immobilières en terme de superficie



- Les affectations réalisées au profit du ministère de l'Education nationale représentent respectivement 69 % et 80 % en termes de superficie et de la valeur.
- La superficie des terrains affectés a augmenté de 39 % par rapport à l'année 2006.

Déclassement et incorporation au domaine public

Les opérations immobilières en rapport avec le domaine public concernent, d'une part, le déclassement des terrains ayant perdu le caractère de domanialité publique et, d'autre part, l'incorporation des terrains du domaine privé au domaine public, lorsque des raisons d'intérêt général nécessitent le recours à cette opération.



Opérations réalisées en 2007

Opération	Nombre	Superficie (en ha)
Incorporation au domaine public	6	12
Déclassement du domaine public	10	96

Les incorporations au domaine public ont bénéficié à l'Office national des chemins de fer (ONCF) et à l'Office national de l'eau potable (ONEP), alors que les projets de déclassement proviennent du département des Transports et de l'Équipement, une fois les terrains concernés ont cessé d'être affectés à un usage public.

Les locations urbaines

Les prises en charge concernant les immeubles domaniaux urbains effectuées jusqu'au 31 décembre 2007 ont porté sur 3 849 dossiers, pour une superficie de 170 hectares et un montant de 14,4 MDh.

Les logements domaniaux gérés dans le cadre de la réglementation applicable aux fonctionnaires logés ont généré au titre de l'exercice 2007 un montant de 25,7 MDh au bénéfice du budget général de l'État.

Ventes mobilières

Les ventes mobilières portent sur les biens mobiliers réformés par les services de l'État qui ne peuvent être réemployés, ainsi que sur le mobilier provenant des successions vacantes, épaves terrestres et maritimes et matériel remis par les différentes juridictions. Ces ventes ont lieu par voie d'adjudication aux enchères publiques au niveau préfectoral et provincial. Au titre de l'exercice 2007, les ventes mobilières réalisées s'élèvent à environ 4 MDh.

Les locations agricoles

La location des terres domaniales agricoles a lieu par appel à la concurrence. La superficie totale ainsi louée s'élève à 15 657 ha, dont 5 714 par la voie des enchères publiques et 2 323 par appels d'offres. Le montant cumulé des prises en charge de l'ensemble de ces locations s'élève, à fin 2007, à 21,66 MDh.

Modes de location, nombre d'opérations et revenus générés

Mode de location	Nombre d'immeubles	Superficie en ha	Valeur en Dh
Adjudication	795	5 714	5 837 132
Appels d'offres	9	2 324	6 576 000
Total (1)	877	15 658	21 664 119
Régularisation d'occupations de terrains agricoles (2)	345	9 630	11 537 219
Total 1+2	1 149	17 668	23 950 351



La deuxième tranche de l'opération de partenariat portant sur les terres agricoles gérées auparavant par la SODEA et la SOGETA, lancée en 2007 a comporté les deux formules, ci-après :

- l'appel à manifestation d'intérêt pour les projets semences et les grands projets filières ;
- l'appel d'offres international pour les petits et moyens projets.

La superficie concernée par cette opération s'élève à 38 750 hectares, répartis en trois catégories de projets :

Catégorie	Superficie (ha)	Nombre de projets	Superficie moyenne	Nombre de soumissions
Grands projets semences	11 773	5	2 355	27
Grands projets filières	13 081	19	688	183
Petits et moyens projets	13 877	92	151	585
Total	38 750	116	—	795

L'ouverture des plis des soumissionnaires s'est déroulée entre les 3 et 26 octobre 2007. Les offres techniques des soumissionnaires ont été examinées par des commissions constituées à cet effet.

Les résultats de cette opération seront publiés en 2008, une fois la procédure d'appel d'offre sera achevée.

Apurement du domaine privé de l'Etat

Immatrication du domaine privé de l'Etat

L'apurement du patrimoine privé de l'Etat constitue l'un des chantiers prioritaires auxquels la Direction des Domaines a accordé un intérêt particulier ces dernières années. Cet intérêt est justifié par ses retombées positives sur la conservation du patrimoine foncier de l'Etat, sa maîtrise et son utilisation pour le développement socio-économique du pays.

Les actions entamées en matière d'apurement de la situation juridique des terrains domaniaux au cours de l'exercice 2007 ont permis d'obtenir des résultats satisfaisants au niveau du dépôt des réquisitions d'immatrication, du bornage, du levé topographique et de l'obtention des titres fonciers.

Les réalisations de l'année 2007 par rapport aux engagements fixés dans le contrat d'objectifs de la Direction sont exposées dans le tableau suivant :

Type d'opération	Objectifs 2007		Réalizations 2007		Taux de réalisation	
	Nombre	Superficie (ha)	Nombre	Superficie (ha)	Nombre	Superficie (ha %)
Dépôt des réquisitions	514	16 500	756	100 382	147	608
Bornage des réquisitions	737	25 000	650	97 926	88	392
Levé des réquisitions	1 370	74 000	721	68 091	53	92
Etablissement des titres fonciers	831	43 500	1 014	60 638	122	141

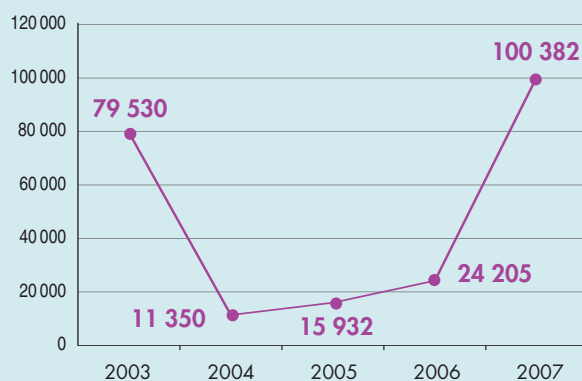
Ces résultats mettent en avant l'effort consenti, notamment en matière de dépôt des réquisitions et de l'établissement des titres fonciers, dans la mesure où les pourcentages en termes de superficie dépassent largement les 100 %.



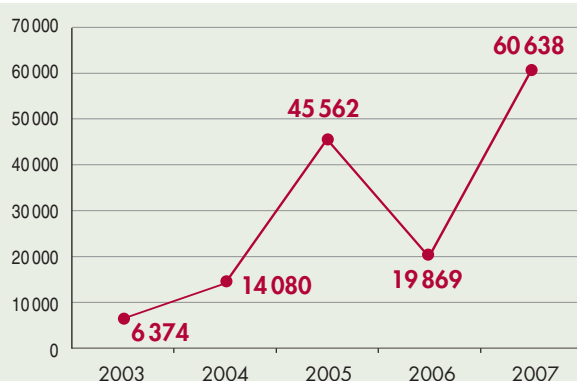
Le bilan global des opérations d'immatriculation au cours des cinq dernières années (2003-2007) se présente comme suit :

- le dépôt de réquisitions d'immatriculation d'une superficie de 231 399 hectares ;
- l'immatriculation de propriétés domaniales d'une superficie de 231 399 hectares.

Superficie des réquisitions déposées à la conservation foncière (en ha)



Superficie des titres fonciers obtenus (en ha)



Radiation des charges

Parallèlement aux opérations d'immatriculation, il a été procédé à la radiation des charges foncières grevant certaines propriétés domaniales.

Types de charges foncières	Nombre	Superficie en ha
Saisies conservatoires	24	281
Hypothèques	2	55
Prénotations	5	187
Commandements immobiliers	6	102
Saisies exécutoires	5	40
Total	42	665

S'agissant des sorties d'indivision des terrains dont l'Etat est copropriétaire avec des tiers, 3 immeubles d'une superficie de 7 hectares ont été concernés.

Contentieux judiciaire

Le contentieux judiciaire figure parmi les activités importantes de la Direction des Domaines eu égard à la nécessité d'apurer la situation juridique des immeubles domaniaux et de défendre les intérêts de l'Etat (domaine privé) devant les différentes juridictions.

Les tableaux ci-dessous indiquent le nombre des dossiers ouverts, de recours en appel et en cassation, de jugements et d'arrêts rendus par les différentes juridictions au cours de l'année 2007?

Première instance

Type de contentieux	Dossiers ouverts	Décisions en faveur de l'Etat	Décisions en faveur des tiers
Instances en référé	214	107	14
Immatriculation	204	62	40
Sortie d'indivision	70	26	13
Actions diverses	66	21	4
Recours en annulation pour excès de pouvoir	45	59	7
Actions relatives au contrat de cession	42	16	0
Actions en indemnisation	33	11	1
Recours pour annulation de l'indemnité pour OSDNT	31	2	18
Action en revendication	28	22	0
Location	22	20	5
Actions en expulsion	13	9	5
Affaires criminelles et délictuelles	6	0	1
Successions vacantes	2	6	0
Action possessoire	1	2	0
Total	777	363	108

Appel

Type de contentieux	Recours en appel	Instances jugées en faveur de l'Etat	Instances jugées en faveur des tiers
Immatriculation	114	48	26
Recours pour annulation de l'indemnité pour OSDNT	33	3	6
Instances en référé	32	8	1
Sortie d'indivision	25	17	6
Actions diverses	21	5	1
Location	18	6	1
Recours en annulation pour excès de pouvoir	16	4	1
Actions relatives au contrat de cession	14	0	3
Actions en expulsion	14	8	0
Actions en revendication	10	8	0
Actions en indemnisation	10	3	3
Actions possessoires	5	0	1
Successions vacantes	3	1	0
Affaires criminelles et délictuelles	0	1	1
Total	315	112	50

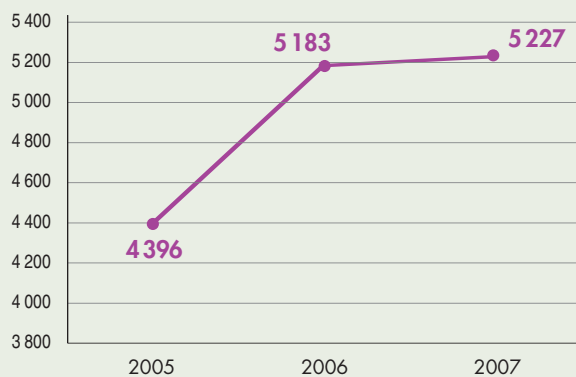
Cassation

Type de contentieux	Recours en cassation	Instances jugées en faveur de l'Etat	Instances jugées en faveur des tiers
Immatriculation	64	29	14
Location	16	6	1
Sortie d'indivision	11	2	0
Actions diverses	9	2	3
Actions relatives au contrat de cession	7	3	1
Affaires criminelles et délictuelles	5	1	1
Recours en annulation pour excès de pouvoir	4	4	1
Actions en indemnisation	4	1	0
Actions en revendication	3	2	0
Actions en expulsion	3	1	0
Recours pour annulation de l'indemnité pour OSDNT	3	4	0
Successions vacantes	3	0	0
Instances en référé	3	1	0
Action possessoire	0	1	0
Total	135	57	21

Les données relatives aux affaires contentieuses soulèvent les remarques suivantes :

- le nombre de dossiers en instance au titre de l'année 2007 s'élève à 5 227 contre 5 183 en 2006 ;
- le nombre des jugements et arrêts rendus par les différentes juridictions s'élève à 711, dont 532 en faveur de l'Etat, soit 75 % des dossiers jugés (contre 72 % en 2006), et 179 en faveur des tiers, soit 25 % des dossiers jugés (contre 28 % en 2006).

Evolution du nombre des dossiers en instance



CHAPITRE IV

EVALUATIONS IMMOBILIÈRES

Expertises foncières intéressant le domaine privé de l'Etat

La Direction des Domaines a recours à l'expertise foncière pour toutes les transactions immobilières opérées par le domaine privé de l'Etat (vente, location, achat, affectation, bail, etc..) afin de déterminer la valeur vénale ou locative des immeubles concernés, nus ou bâtis.

La valeur vénale ou locative est fixée par la commission administrative d'expertise. Les textes réglementaires régissant la création et la composition des commissions administratives d'expertise sont les suivants :

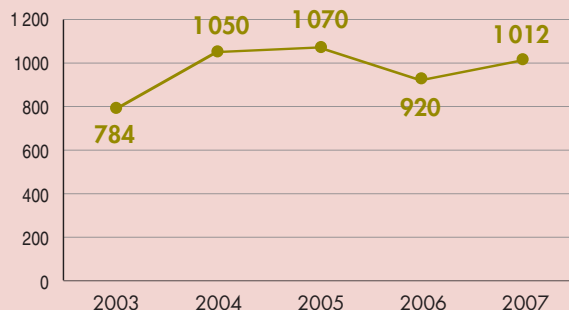
- la circulaire n° 209/CAB du 26 mai 1976 du Premier ministre instituant la commission administrative d'expertise chargée de l'évaluation des immeubles à acquérir à l'amiable au profit des administrations publiques ;
- le décret du 16 avril 1983 pris en application de la loi n° 81/7 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire (article 7) ;
- le décret du 5 mars 2002 modifiant et complétant le Décret Royal du 21 avril 1967 portant règlement général de la comptabilité publique (article 82) et fixant la composition de la commission administrative d'expertise chargée de la détermination de la valeur vénale réelle ou locative des terrains domaniaux mobilisés pour la réalisation des projets d'investissement ;
- les circulaires n° 143206B/1 du 26 avril 1973 et n° 141526 B/1 du 23 mars 1983 relatives aux locations immobilières à usage administratif.

Opérations d'expertise foncière au titre de l'exercice 2007

Opération	Nombre	Superficie en ha
Cession		
• Logements	127	54
• Terrains nus	164	1 248
Acquisition	271	747
Evaluation des terrains agricoles à louer dans le cadre du partenariat (public-privé)	164	38 529
Evaluation de terrains domaniaux destinés à l'habitat social	101	3 532
Affectation	88	760
Location de locaux administratifs	56	1
Evaluation de terrains récupérés	34	848
Location de terrains nus	6	182
Echanges	1	39
Total	1 012	45 940

Le graphique suivant met en exergue l'évolution du nombre des expertises foncières intéressant le domaine privé de l'Etat durant les cinq dernières années :

Evolution du nombre des expertises foncières intéressant le D.P.E.



Dans le cadre des acquisitions prévues à l'étranger pour le compte du ministère des Affaires étrangères et de la Coopération, la Direction des Domaines a participé à deux missions de constat et d'évaluation : la première, concernant un immeuble destiné à abriter la chancellerie et la résidence diplomatique du Maroc à Nairobi (Kenya), et la deuxième, concernant plusieurs immeubles, afin de choisir le plus adéquat pour abriter la chancellerie diplomatique du Maroc à Rome (Italie).

Par ailleurs, des enquêtes foncières ont été effectuées au niveau de plusieurs provinces et préfectures (Casablanca, Tanger, Larache, Settat, Marrakech, El Jadida, Meknès, Fès, etc.) ; elles ont permis de suivre et d'appréhender l'évolution du cours du marché immobilier dans ces provinces.

Concours technique

En dehors des expertises foncières intéressant le domaine privé de l'Etat, la Direction assure également un concours technique, afin de satisfaire les demandes, formulées notamment par la Direction des Assurances et de la Prévoyance sociale concernant la valeur des immeubles constitués en garantie par les sociétés d'assurance et de réassurance ou devant être cédés ou par d'autres administrations (Ambassade de France, Caisse marocaine de garantie, Direction de la Privatisation et des Etablissements publics, etc.).

Opération	Nombre	Superficie en ha
DAPS	25 (20 terrains et 5 constructions)	152,50
Ambassade de France au Maroc	7	1,60
Divers établissements publics	4	9
Total	36	163

Travaux topographiques

L'activité topographique de la Direction des Domaines relative à la gestion du domaine privé de l'Etat s'articule autour des axes suivants :

- l'établissement des plans parcellaires et de situation, les dossiers techniques de morcellement, le rétablissement des limites, la reconnaissance parcellaire, le métré, etc. ;
- le lancement et le suivi des appels d'offres et des bons de commandes relatifs aux travaux topographiques confiés aux cabinets topographiques privés ;
- l'assainissement de la situation topographique des propriétés domaniales mobilisées pour la réalisation des projets d'investissement ;
- L'assistance technique au profit des services centraux et extérieurs.

Les travaux topographiques engagés ont notamment concerné :

- le levé de 9 réquisitions d'immatriculation domaniales, d'une superficie totale de 29 319 hectares, dont 5 d'une superficie de 23 708 hectares ont été réceptionnés (les travaux de levé sont confiés aux cabinets topographiques privés) ;
- l'établissement de 97 plans parcellaires d'une superficie de 116 hectares, réalisés par les moyens propres de la Direction des Domaines.

En parallèle, d'autres travaux topographiques relatifs à l'élaboration des dossiers techniques, des plans parcellaires, des plans de délimitation et de reconnaissance ont été effectués :

Nature des travaux	Nombre	Superficie (ha)
Dossier cadastral	1	108
Plan de partage	1	18
Plan de morcellement	2	1 921
Reconnaissance et rétablissement de bornes	2	144
Total	6	2 191

Le montant global des appels d'offres et des bons de commande relatifs aux travaux topographiques réceptionnés s'élève à 3 135 196 dirhams.

S'agissant de l'équipement des services extérieurs par du matériel et des supports topographiques, le programme de dotation de ces services pour leur mise à niveau s'est poursuivi, grâce à l'acquisition de 10 GPS portables, d'une station totale et de cartes topographiques.



CHAPITRE V

COMPTABILITÉ RELATIVE AUX RECETTES ET DÉPENSES

Recettes

Budget général (Exercice 2007)

Rubriques	Evaluation de la loi de finances	Constatations	Recouvrement
Vente des immeubles domaniaux ruraux	15 000 000	–	–
Revenus des immeubles domaniaux	255 000 000	261 165 305	229 554 013
Successions vacantes et en déshérence (1)	–	–	2 498
Pourcentage à l'occasion des ventes et locations publiques	1 000 000	1 564 706	1 892 347
Recettes diverses	1 000 000	180 089	373 686
Total	272 000 000	262 910 100	231 822 544

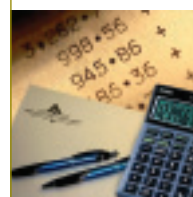
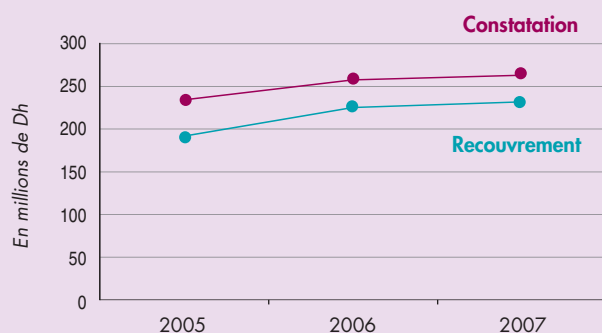
(1) Il s'agit du recouvrement des restes à recouvrer sur les recettes affectées auparavant au budget général avant que cette rubrique soit intégrée au FRD.

Les recettes domaniales du budget général, qui s'élèvent à 231,8 millions de dirhams, connaissent une augmentation constante : elles sont passées de 157 MDh en 2002 à 231,8 MDh en 2007.

Ces recettes (soit 231,8 MDh) ont été réalisées à hauteur de 85 % des prévisions de la loi des finances, marquant ainsi une hausse de 3% par rapport à l'exercice 2006.

Evolution des recettes du budget général (2005-2007)

Année budgétaire	Constatations en Dh	Recouvrements en Dh
2005	234 119 392	191 673 769
2006	257 610 720	225 239 268
2007	262 910 100	231 822 544



Comptes spéciaux du Trésor

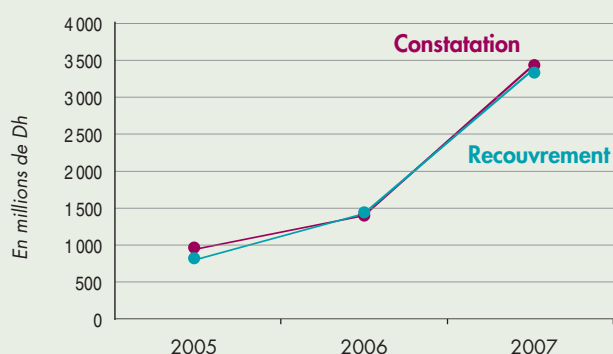
Fonds de emploi domanial

Les constatations et le recouvrement du fonds de emploi domanial durant les trois dernières années sont récapitulés comme suit :

Année	Constatation	Recouvrement
2005	947 737 764	803 805 099
2006	1 392 749 745	1 418 620 809
2007	3 384 056 777	3 327 867 671

Les recettes du fonds de emploi domanial connaissent également une hausse substantielle, les montants recouverts ayant augmenté de 314 % entre 2005 et 2007 :

Evolution des recettes du FRD (2005-2007)



L'accroissement de ces recettes s'explique essentiellement par la relance des ventes de terrains domaniaux, destinés à la promotion de l'investissement dans différents secteurs de l'activité économique et sociale.

Répartition des recettes réalisées au niveau du fonds de emploi domanial

Année	Vente des immeubles domaniaux	Versements des services de l'Etat	Total
2005	614 527 067	189 278 032	803 805 099
2006	1 325 307 459	93 313 350	1 418 620 809
2007	3 236 221 140	91 646 531	3 327 867 671

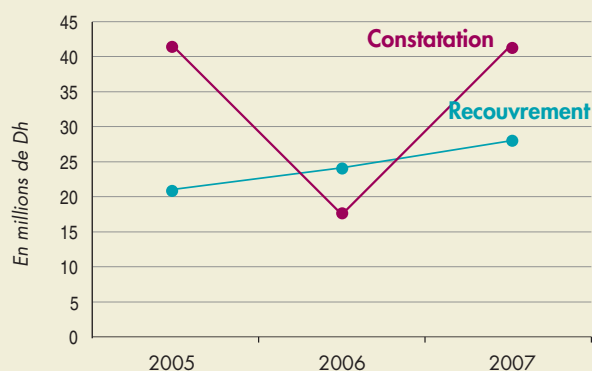
Fonds de la réforme agraire

Le Fonds de la réforme agraire est alimenté principalement par le produit de la vente de lots domaniaux agricoles attribués dans le cadre de la réforme agraire.

Constatation et recouvrement du FRA (2005-2007)

Année	Evaluation de la loi de finances	Constatation	Recouvrement
2005	10 000 000	41 112 942	21 067 352
2006	10 000 000	17 409 931	24 123 933
2007	10 000 000	41 214 089	27 892 474

Evolution des recettes du FRA

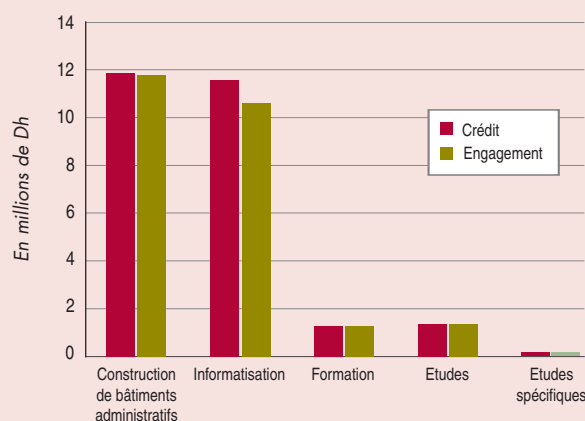


Dépenses

Dépenses du budget d'investissement

Les crédits de paiement du budget d'investissement ont atteint 25,2 MDh au titre de l'exercice 2007, dont 10,5 MDh sont affectés à l'informatisation et 11,7 MDh à la construction.

Type d'opération	Crédits	Engagements	Taux d'utilisation %
Construction des bâtiments administratifs	11 842 330	11 772 027	99
Informatisation	11 585 475	10 590 151	91
Formation	1 297 262	1 297 262	100
Etudes	1 365 040	1 365 040	100
Etudes spécifiques	162 360	162 360	100
Total	26 252 467	25 186 840	96



Dépenses du budget de fonctionnement (Exercice 2007)

Désignation	Crédits	Engagements	Taux d'utilisation %
Soutien des missions	8 962 324	8 807 728	98

Dépenses du Fonds de emploi domanial

Les ressources du FRD sont utilisées essentiellement pour :

- l'acquisition de terrains, la satisfaction des besoins des administrations en équipements publics ;
- la réalisation des travaux topographiques nécessaires à l'exécution des opérations d'immatriculation des immeubles domaniaux en vue de leur assurer une sécurité juridique ;
- la réalisation des travaux de morcellement et de mise en concordance des titres fonciers, d'établissement de plans de copropriété dans le cadre de la vente des logements domaniaux.

Les engagements de dépense effectués se sont établis à 791,6 millions de dirhams. Le taux d'émission sur engagements s'est élevé à 93 %.

Ces dépenses sont destinées principalement aux programmes d'acquisitions immobilières et de versement au budget général.

Désignation	Engagements	Paiements
Acquisitions immobilières	237 137 665	215 293 382
Remboursements	98 669 886	98 669 886
Equiperment des immeubles domaniaux	3 919 742	634 496
Construction d'immeubles domaniaux	5 395 768	—
Grosses réparations des immeubles domaniaux non affectés ou collectifs	6 392 668	1 667 193
Dépenses liées à la gestion et à l'apurement des immeubles domaniaux	9 666 739	8 329 133
Etudes liées à des immobilisations	10 244 847	2 941 702
Versements	420 226 118	405 226 118
Total	791 653 433	732 761 910

Rabat-Instituts, B.P. 6401
Agdal, Rabat

Tél. : 212(0)37 77 92 10
Fax : 212 (0)37 68 11 64

Direction
des **Domaines** 07
Rapport d'activité