

Loi n° 16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bou Regreg promulguée par le dahir n° 1-05-70 du 20 chaoual 1426 (23 novembre 2005).(Bulletin Officiel n° 5374 du Jeudi 1 Décembre 2005)

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 26 et 58,

A décidé ce qui suit :

Est promulguée et sera publiée au Bulletin officiel, à la suite du présent dahir, la loi n° 16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bou Regreg, telle qu'adoptée par la Chambre des conseillers et la Chambre des représentants.

Fait à Marrakech, le 20 chaoual 1426 (23 novembre 2005).

Pour contreseing :

Le premier ministre,

Driss Jettou.

*

* *

Loi n° 16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bou Regreg

Article premier : Il est créé dans la vallée du Bou Regreg une zone d'aménagement et de mise en valeur dont les limites sont fixées conformément au plan annexé à la présente loi.

A l'intérieur des limites de la zone précitée, un plan d'aménagement dit « plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg » est établi et approuvé conformément aux dispositions de la présente loi.

A l'intérieur de ladite zone, les attributions de l'Agence urbaine de Rabat-Salé sont exercées par l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg, instituée à l'article 37 ci-dessous, à l'exception de celles visées au paragraphe 1er de l'article 3 du dahir portant loi n° 1-93-51 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) instituant les agences urbaines.

Titre premier : Du plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg

Chapitre premier : Objet du plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg

Article 2 : Le plan d'aménagement spécial définit tout ou partie des éléments énumérés à l'article 19 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.

Article 3 : Le plan d'aménagement comprend, outre les documents graphiques et le règlement d'aménagement définissant les règles d'utilisation du sol, les servitudes et autres obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent, prévus à l'article 20 de la loi n° 12-90 précitée, un plan détaillé des diverses portions du domaine public de l'Etat ou des collectivités locales concernées.

Chapitre II : De la préparation, de l'établissement et de l'approbation du plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg

Section I. – De la préparation du plan

Article 4 : Afin de permettre l'établissement du plan d'aménagement, sont suspendues, à compter de la date de publication de la présente loi au » Bulletin officiel « , toutes opérations immobilières concernant les propriétés immatriculées, en cours d'immatriculation ou non immatriculées, sises à l'intérieur de la zone d'aménagement, à l'exception des opérations immobilières conclues avec l'Agence pour l'aménagement de la vallée de Bou Regreg et nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

La période de suspension des opérations immobilières visées à l'alinéa ci-dessus prendra fin à compter de la publication au » Bulletin officiel » du décret portant approbation du plan d'aménagement précité.

Un exemplaire du plan de délimitation de la zone visée à l'article premier (alinéa 1), comportant les coordonnées des bornes, est déposé et peut être consulté à la conservation de la propriété foncière concernée.

Article 5 : Par opérations immobilières, au sens de l'article 4 ci-dessus, il faut entendre qu'elles soient réalisées par l'accord des parties ou par autorité de justice :

1° 1.1 – les cessions à titre onéreux ou à titre gratuit entre vifs, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit d'un bien, autres que celles résultant

d'un partage d'ascendants, d'une donation entre époux, d'une donation en ligne directe ou entre frères et soeurs ;

1.2 – les partages :

1.3 – les échanges ;

1.4- les apports immobiliers en société ainsi que tout partage, acte ou opération ayant pour effet de transmettre ou d'attribuer de quelque manière que ce soit à un tiers, la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit d'immeubles dépendant de l'actif d'une société ;

2° les constitutions de droits réels immobiliers, notamment, servitudes, hypothèques et antichrèses ;

3° les baux d'une durée supérieure à un an.

Article 6 : Les notaires, adouls et tous officiers publics, les conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques ainsi que les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de recevoir ou d'enregistrer tous actes concernant des opérations visées à l'article 4 ci-dessus, à compter de la date de publication de la présente loi au » Bulletin officiel « .

Article 7 : Est nulle et de nul effet toute opération visée à l'article 4 ci-dessus n'ayant pas acquis date certaine antérieurement à la date de publication de la présente loi au » Bulletin officiel « .

Les actions en nullité sont portées devant les tribunaux normalement compétents en matière immobilière.

Article 8 : Dès la publication de la présente loi et jusqu'à la publication au » Bulletin officiel » du décret portant approbation du plan d'aménagement spécial, il est sursis à statuer sur toutes les demandes de permis de construire et d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations ou un morcellement dans la zone d'aménagement concernée.

Section II. – De l'établissement du plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg

Article 9 : Le projet de plan d'aménagement est établi par l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg.

Article 10 : Le projet de plan d'aménagement est soumis par l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg à l'avis de la ou des administrations compétentes et à celui du ou des conseils communaux et d'arrondissements concernés.

La ou les administrations compétentes et lesdits conseils peuvent formuler des propositions sur ledit projet dans le délai de un mois à compter de la date à laquelle ils ont été saisis.

A défaut de faire connaître leur avis dans ce délai, la ou les administrations compétentes et lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à émettre.

Article 11 : Le projet de plan d'aménagement donne lieu à une enquête publique de un mois qui se déroule concomitamment à l'examen dudit projet par le ou les conseils communaux et d'arrondissements concernés.

Cette enquête a pour objet de permettre au public de prendre connaissance du projet et de formuler d'éventuelles observations sur un registre ouvert à cet effet.

Article 12 : Avant la date du début de l'enquête, le directeur de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg est tenu de publier un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de ladite enquête en mentionnant que le projet du plan d'aménagement sera déposé au siège de la commune concernée.

Cet avis doit être publié à huit jours d'intervalle dans deux journaux autorisés à recevoir les annonces légales.

Le directeur de l'agence transmet alors au président du conseil communal concerné l'avis précité, le projet de plan d'aménagement et le registre des observations.

Le directeur de l'agence peut, en outre, recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

Article 13 : Le président du conseil communal concerné est tenu d'afficher l'avis visé à l'article 12 ci-dessus au siège de la commune.

Il procède également à l'affichage du projet de plan et à l'ouverture du registre visé à l'article ci-dessus dans les locaux de la commune pendant une durée d'un mois.

Article 14 : Les personnes publiques et privées identifiées comme propriétaires de terrains ou titulaires de droits réels immobiliers inclus dans le projet de plan reçoivent au plus tard à la date de la 2^e publication de l'avis visé à l'article 12 ci-dessus, par notification individuelle effectuée par le directeur de l'agence, une copie intégrale dudit avis aux fins de formuler, pendant le délai de l'enquête, les observations qu'elles jugent utiles.

A cet effet, l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg est tenue de se faire délivrer par le conservateur de la propriété foncière un certificat donnant l'état des propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers inscrits aux livres fonciers. Ce certificat peut être collectif. Copie en est déposée au siège de la commune en même temps que le projet de plan d'aménagement.

Lorsque des personnes n'ont pu être touchées par les notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, celles-ci sont adressées par le directeur de l'Agence d'aménagement de la vallée du Bou Regreg au procureur du Roi compétent à raison du lieu de situation de l'immeuble.

En outre, le directeur de l'agence procède dans le délai fixé à l'article 11 ci-dessus, à une nouvelle publication dans deux journaux autorisés à recevoir les annonces légales, de l'avis visé à l'article 12 ci-dessus assorti de la liste des personnes visées à l'alinéa précédent.

Le directeur de l'agence peut, également, recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

Article 15 : Dans le délai fixé à l'article 11 ci-dessus, les personnes visées à l'article 14 ci-dessus sont tenues de faire connaître au président du conseil communal, par lettre recommandée, tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits sur l'immeuble concerné. A défaut, elles restent seules chargées envers ceux-ci des indemnités qu'ils pourraient réclamer, notamment à la suite de la mise en oeuvre d'une procédure d'expropriation de l'immeuble ou de droits réels immobiliers en cause.

Dans ce même délai, toute personne concernée, à quelque titre que ce soit, par l'opération envisagée telle qu'elle est décrite au projet de plan d'aménagement, est tenue de se faire connaître, sous peine d'être déchue des droits qu'elle pourrait réclamer,

Article 16 : Tout intéressé peut pendant la durée de l'enquête prendre connaissance du projet de plan d'aménagement et formuler sur le registre visé à l'article 13 ci-dessus, ses observations qu'il peut également adresser sous pli recommandé avec accusé de réception, au président du conseil communal compétent.

Article 17 : Les propositions des conseils visés à l'article 10 ci-dessus sont transmises par leur président au directeur de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg.

Ces propositions doivent être accompagnées du registre des observations.

Article 18 : Afin de délibérer sur le projet de plan d'aménagement, les conseils communaux et d'arrondissements concernés se réunissent, en tant que de besoin en session extraordinaire, à la demande du wali de région, pour l'examen du projet comme seul point à l'ordre du jour. Lorsque le conseil siège en session ordinaire, le président est tenu d'inscrire à l'ordre du jour l'examen du projet de plan de manière prioritaire.

Article 19 : Les observations formulées au cours de l'enquête, y compris les propositions formulées par la ou les administrations compétentes et par le ou les conseils communaux et d'arrondissements concernés, sont étudiées par l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg.

Section III. – De l'approbation du plan

Article 20 : Après accomplissement des formalités prescrites aux articles 9 à 19 inclus ci-dessus, le plan d'aménagement est approuvé par décret publié au » Bulletin officiel « .

Article 21 : Toute modification du plan d'aménagement est effectuée dans les formes et conditions prévues pour son établissement et son approbation.

Chapitre III : Des effets du plan d'aménagement

Article 22 : A compter de la date de publication au » Bulletin officiel « du décret portant approbation du plan d'aménagement, les dispositions de ce dernier l'emportent, en cas de divergence, sur celles des documents d'urbanisme et sur celles, le cas échéant, de tout autre plan sectoriel, notamment celles du plan directeur d'aménagement intégré des ressources en eau, applicables à l'intérieur de la zone couverte par le plan d'aménagement.

En outre, tout document d'urbanisme ou plan sectoriel établi ultérieurement, devra respecter les dispositions du plan d'aménagement de la vallée du Bou Regreg.

Article 23 : A compter de la date de publication au « Bulletin officiel » du décret portant approbation du plan d'aménagement, tout projet de construction, de lotissement, de groupes d'habitations ou de morcellement ne peut être autorisé que s'il est compatible avec les dispositions dudit plan.

Article 24 : Le décret approuvant le plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à l'aménagement de la zone, notamment en vue de son urbanisation.

Article 25 : Les effets de la déclaration d'utilité publique cessent à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la date de publication au « Bulletin officiel » du décret approuvant le plan d'aménagement et toute expropriation poursuivant le même objet ne peut intervenir dans les zones réservées aux opérations visées à l'article 24 ci-dessus qu'en vertu d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Lorsque les propriétaires reprennent la disposition de leurs terrains à la cessation des effets de la déclaration d'utilité publique, l'utilisation desdits terrains doit alors être conforme à l'affectation de la zone dans laquelle ils sont situés.

Chapitre IV : De la mise en oeuvre du plan d'aménagement

Article 26 : L'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg prend toutes les mesures nécessaires pour la réalisation et le respect du plan d'aménagement.

Article 27 : Les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'ensemble de la zone prévue au premier article ci-dessus, sous réserve des dispositions suivantes :

1. l'indemnité due aux riverains de la voirie communale en vertu de l'article 37 de la loi n° 12-90 précitée est fixée conformément à la procédure spéciale d'expropriation prévue par la présente loi ;
2. il est interdit de procéder à l'intérieur des limites de la zone, à aucune construction sans qu'ait été obtenu un permis de construire. Le permis de construire ainsi que le permis d'habiter et le certificat de conformité prévus à l'article 55 de la loi n° 12-90 précitée, sont délivrés par le directeur de

l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg ; ce dernier notifie immédiatement copie desdits documents au président du ou des conseils communaux et d'arrondissements concernés ;

3. le permis de construire est délivré lorsque la construction projetée est reconnue satisfaisante aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment aux dispositions du plan d'aménagement approuvé ;
4. le permis de construire est périmé si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à compter de la date de la délivrance du permis et si la construction n'est pas achevée dans un délai de trois ans ;
5. à l'intérieur de la zone d'aménagement prévue à l'article premier ci-dessus, le recours à un architecte exerçant à titre libéral et à des ingénieurs spécialisés est obligatoire pour l'ensemble des missions prévues aux articles 50 et 53 de la loi n° 12-90 précitée quelle que soit la superficie des constructions ;
6. le directeur de l'agence peut autoriser un changement d'affectation de toute construction qui a donné lieu à la délivrance du permis de construire, du permis d'habiter ou du certificat de conformité, après s'être assuré que ledit changement est conforme avec la vocation du secteur concerné et avec la conception de la construction et qu'il ne peut être cause de nuisance ni à l'égard des habitants ni des usagers des constructions avoisinantes ;
7. les infractions aux dispositions de la présente loi et de la loi n° 12-90 précitée et à celles des règlements de construction ou d'urbanisme, applicables à l'intérieur de la zone d'aménagement définie à l'article premier ci-dessus sont constatées par :

– les officiers de police judiciaire ;

– les agents assermentés de l'agence, visés à l'article 49 ci-dessous ;

8. l'officier de police judiciaire ayant constaté une des infractions précitées en établit procès-verbal qu'il transmet dans les plus brefs délais au directeur de l'agence, au wali de région, au président du ou des conseils communaux et d'arrondissement concernés et au contrevenant.

Les procès-verbaux dressés par les agents assermentés de l'agence sont transmis par le directeur de ladite agence aux autorités citées ci-dessus ainsi qu'au contrevenant.

Dès réception du procès-verbal, et lorsque les travaux de construction sont en cours, le directeur de l'agence notifie au contrevenant l'ordre d'arrêter immédiatement le chantier ;

9. pour l'application de l'article 66 de la loi n° 12-90 précitée, la plainte visée audit article 66, est déposée par le directeur de l'agence ou par le wali de région auprès du procureur du Roi compétent aux fins d'engager les poursuites à l'encontre des contrevenants ;

10. pour l'application de l'article 67 de la loi n° 12-90 précitée :

– les mesures qui s'imposent pour faire cesser l'infraction sont ordonnées au contrevenant par le directeur de l'agence ;

– l'information prévue au dernier alinéa dudit article 67 est effectuée par le directeur de l'agence ;

11. pour l'application de l'article 68 de la loi n° 12-90 précitée, la destruction totale ou partielle des constructions irrégulières est ordonnée par le wali de région, sur demande du directeur de l'agence ou d'office.

Les dispositions des articles 10, 11, 12, 18 à 36 inclus, 38 (alinéas 1 et 2), 41, 43 (alinéa 1), 45, 46, 48, 49, 54, 55 (alinéa 3), 58 (alinéa 2) et 63 à 65 inclus de la loi précitée n° 12-90 ne sont pas applicables à l'intérieur de la zone d'aménagement.

Article 28 : Sous réserve du respect des règlements généraux de construction visés à l'article 59 de la loi n° 12-90 précitée, l'Agence d'aménagement de la vallée du Bou Regreg établit un règlement de construction applicable à l'intérieur de la zone d'aménagement. Ce règlement fixe notamment, les règles de sécurité que doivent respecter les constructions ainsi que les conditions auxquelles elles doivent satisfaire dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique et de la commodité publique, et plus particulièrement :

- les normes de stabilité et de solidité de la construction ;
- la superficie, le volume ou les dimensions des locaux ;
- les conditions d'aération des locaux et, particulièrement, les dimensions et dispositifs intéressant l'hygiène et la salubrité ;
- les droits de voirie dont peuvent bénéficier les riverains de la voirie publique ;
- les matériaux et procédés de construction interdits d'une manière permanente ;
- les mesures destinées à prévenir l'incendie ;
- les modes d'assainissement ainsi que les modes d'alimentation en eau potable ;
- les obligations d'entretien des propriétés foncières et des constructions.

Article 29 : Le règlement de construction visé à l'article 28 ci-dessus est approuvé par décret et publié au » Bulletin officiel « .

Article 30 : A compter de la date d'effet du décret qui l'approuve, seules les dispositions du règlement de construction prévu à l'article 28 ci-dessus, l'emportent en cas de divergence sur celles des règlements communaux de construction visés à l'article 61 de la loi n° 12-90 précitée, applicables à l'intérieur de la zone d'aménagement et sur celles des règlements communaux de construction qui peuvent être établis ultérieurement.

Article 31 : La loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements est applicable à l'intérieur des limites de la zone visée à l'article premier ci-dessus, sous réserve des dispositions suivantes :

1. la demande d'autorisation de lotir est déposée au siège de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg ;
2. l'autorisation de lotir prévue à l'article 2 de la loi n° 25-90 précitée est délivrée par le directeur de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg. Elle est délivrée lorsque le lotissement projeté est reconnu satisfaisant aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment aux dispositions du plan d'aménagement. Le directeur de

l'agence notifie immédiatement copie de ladite autorisation au président du ou des conseils communaux et d'arrondissements concernés ;

3. les projets de lotissements visés à l'article 21 de la loi n° 25-90 précitée peuvent être autorisés directement par le directeur de l'agence ;
4. le procès-verbal de réception provisoire des travaux, le constat de défaut de conformité et le certificat de réception définitive, prévus aux articles 24, 26 et 29 de la loi n° 25-90 précitée, sont dressés et délivrés, selon le cas, par le directeur de l'agence. A cet effet, la commission visée audit article 24 est présidée par le directeur de l'agence ;
5. les attestations et la sommation prévues aux articles 35, 40, 41, 42 et 61 de la loi n° 25-90 précitée sont délivrées ou adressées par le directeur de l'agence ;
6. le règlement de copropriété visé à l'article 45 de la loi n° 25-90 précitée est également déposé au siège de l'agence ;
7. les documents prévus à l'article 46 de la loi n° 25-90 précitée doivent également être mis à la disposition du public au siège de l'agence ;
8. l'autorisation de création de groupe d'habitations est délivrée par le directeur de l'agence ; ce dernier notifie immédiatement copie de ladite autorisation au président du ou des conseils communaux et d'arrondissements concernés ;
9. l'autorisation de morcellement prévue à l'article 58 de la loi n° 25-90 précitée est délivrée par le directeur de l'agence, après avis de la conservation foncière du ressort. Le directeur de l'agence notifie immédiatement copie de ladite autorisation au président du ou des conseils communaux et d'arrondissements concernés ;
10. les infractions aux dispositions de la présente loi et de la loi n° 25-90 précitée, à l'intérieur des limites de la zone prévue à l'article premier ci-dessus, sont constatées par :
 - les officiers de police judiciaire ;
 - les agents assermentés de l'agence, visés à l'article 49 ci-dessous ;
11. l'officier de police judiciaire ayant constaté une des infractions précitées en établit procès-verbal qu'il transmet dans les plus brefs délais au procureur du Roi, au directeur de l'agence, au wali de région, au président du ou des conseils communaux et d'arrondissement concernés et au contrevenant ;

Les procès-verbaux dressés par les agents assermentés de l'agence sont transmis par le directeur de ladite agence aux autorités citées ci-dessus ainsi qu'au contrevenant ;

12. les travaux d'équipement ou de construction, visés à l'article 71 de la loi n° 25-90 précitée, doivent être interrompus sur l'ordre du wali de région, à la demande du directeur de l'agence ou d'office ;

13. les travaux, ordonnés par le wali de région, prévus au 2^e alinéa de l'article 71 précité sont effectués aux frais du contrevenant par le wali de région ou le directeur de l'agence passé le délai imparti audit contrevenant.

Les dispositions des articles 3, 6 (alinéa 1), 8, 9, 11, 59 et 66 de la loi n° 25-90 précitée ne sont pas applicables à l'intérieur de la zone d'aménagement.

Titre II : de la procédure spéciale d'expropriation

Article 32 :L'expropriation des immeubles et des droits réels immobiliers compris à l'intérieur de la zone visée à l'article premier ci-dessus et nécessaires à son aménagement en vue de son urbanisation conformément aux dispositions du plan d'aménagement régulièrement approuvé, ne peut être poursuivie que selon la procédure spéciale prévue par le présent titre.

Article 33 :Les dispositions de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, sont applicables sous réserve des dispositions particulières du présent titre et des dérogations qu'il apporte aux articles 5, 7, 9, 10 et 11, 15 à 18 inclus, 20, 22, 23, 26 et 42 de la loi n° 7-81 précitée.

Chapitre premier : De la déclaration d'utilité publique et de la cessibilité

Article 34 :L'utilité publique des opérations nécessaires à l'aménagement de la zone prévue à l'article premier ci-dessus est déclarée par le décret approuvant le plan d'aménagement.

Article 35 : Les dispositions de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire sont applicables à l'intérieur de l'ensemble de la zone prévue à l'article premier ci-dessus sous réserve des dispositions suivantes :

1. outre les mesures de publicité visées à l'article 8 de la loi n° 7-81 précitée, le décret prévu à l'article 20 ci-dessus doit faire également l'objet d'un affichage intégral au siège de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg ;
2. les formalités auxquelles sont soumis les actes visés respectivement aux articles 9 et 10 de la loi n° 7-81 précitée sont celles prescrites à l'article 12 de ladite loi et aux articles 11 à 16 inclus ci-dessus ;
3. l'acte administratif visé à l'article 7 de la loi n° 7-81 précitée est pris par le wali de région. Cet acte peut intervenir durant toute la période de la déclaration d'utilité publique, il fait l'objet des mêmes mesures de publicité et de notification que celles prévues aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus ;
4. la période prévue à l'article 15 de la loi n° 7-81 précitée est de 10 ans ;
5. la période et le délai visés respectivement aux articles 16 et 17 de la loi n° 7-81 précitée, s'étendent jusqu'à la fin de la période visée au paragraphe précédent ;
6. les formalités visées au 1er alinéa de l'article 18 de la loi n° 7-81 précitée sont celles prévues à l'article 12 de ladite loi, aux articles 11 à 16 inclus de la présente loi et aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus ;
7. les certificats visés à l'article 18 (alinéa 4) de la loi n° 7-81 précitée sont ceux prévus à l'article 12 de ladite loi et à l'article 14 ci-dessus ;
8. l'indemnité d'expropriation visée à l'article 20 de la loi n° 7-81 précitée et le prix fixé par la commission prévue à l'article 42 de ladite loi, ne doivent en aucun cas dépasser la valeur vénale de l'immeuble ou des droits réels immobiliers à la date de la publication au « Bulletin officiel » de la présente loi ;
9. l'enquête visée aux articles 22 et 26 (alinéa 2) de la loi n° 7-81 précitée est celle prévue à l'article 11 ci-dessus ;

10. le délai visé à l'article 23 (alinéa 1) de la loi n° 7-81 précitée est celui d'un mois prévu à l'article 11 ci-dessus ;
11. la publicité visée à l'article 26 (alinéa 1) est celle prévue aux articles 11 à 16 inclus de la présente loi et aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

Article 36 : Les actes visés aux articles ci-dessus et à l'article 30 (alinéa 2) de la loi n° 7-81 précitée, font également l'objet d'un affichage intégral au siège de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg.

Titre III : Des organes d'aménagement, de promotion et de commercialisation

Chapitre premier : De l'agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg

Article 37 : Il est créé, sous la dénomination « Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg », un établissement public doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg est placée sous la tutelle de l'Etat, laquelle a pour objet de faire respecter, par les organes compétents de l'agence, les dispositions de la présente loi, en particulier celles relatives aux missions qui lui sont imparties et, de manière générale, de veiller à l'application de la législation et de la réglementation concernant les établissements publics.

L'agence est également soumise au contrôle financier de l'Etat applicable aux établissements publics conformément à la législation en vigueur.

Article 38 : Dans les limites de la zone d'aménagement, l'agence est chargée :

1. d'élaborer l'ensemble des études ou plans généraux techniques, économiques et financiers se rapportant à l'aménagement de la vallée du Bou Regreg ;
2. d'établir le projet de plan d'aménagement spécial et le faire approuver par les autorités compétentes conformément aux dispositions de la présente loi ;
3. de contribuer à la recherche et à la mobilisation des financements nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement de la vallée du Bou Regreg en concours avec les financements budgétaires ;

4. de réaliser, les travaux nécessaires à l'urbanisation de la zone prévue à l'article premier ci-dessus ;
5. d'accorder, conformément aux dispositions de la présente loi, les autorisations de lotir, de morceler, de créer des groupes d'habitations, les permis de construire et d'habiter et les certificats de conformité ;
6. de veiller, dans la zone visée à l'article premier ci-dessus, au respect des lois et règlements en matière d'urbanisme et d'y contrôler la conformité des lotissements, morcellements, groupes d'habitations et constructions, avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et avec les autorisations de lotir, de morceler, de créer des groupes d'habitations ou les permis de construire accordés
7. de collecter et diffuser toutes informations relatives au développement de la vallée du Bou Regreg et promouvoir les zones d'habitat, la zone, commerciale et les installations de loisirs à l'intérieur des limites, de la zone.

Pour l'accomplissement de ses missions dans les limites de la zone d'aménagement, l'agence peut acquérir les terrains qui lui sont nécessaires par voie d'acquisition à l'amiable ou d'expropriation.

L'agence peut être chargée d'assurer, pour le compte de l'Etat ou des collectivités locales concernées, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre des infrastructures et ouvrages publics à l'intérieur de la zone visée au premier alinéa, ci-dessus.

Article 39 :L'agence est administrée par un conseil et gérée par un directeur.

Article 40 : Le conseil d'administration comprend, outre des représentants de l'administration :

- le président du conseil de la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaer ;
- le président du conseil préfectoral de Rabat ;
- le président du conseil préfectoral de Salé ;
- le président du conseil communal de Rabat ;
- le président du conseil communal de Salé ;

- les présidents des conseils des communes rurales comprises dans le ressort de l'agence ;
- le président de la chambre de commerce, d'industrie et de services de Rabat-Salé ;
- le président de la chambre d'artisanat de Rabat ;
- le président de la chambre d'artisanat de Salé ;
- le directeur de l'Agence urbaine de Rabat-Salé ;
- le directeur de l'Agence du bassin hydraulique du Bou Regreg et de la Chaouïa.

Article 41 : Le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires à l'administration de l'agence.

A cet effet, il règle par ses délibérations les questions générales intéressant l'agence et notamment :

1. a) arrête le programme des opérations techniques et financières de l'agence ;
1. b) arrête le budget ainsi que les modalités de financement des programmes d'activité de l'agence et le régime des amortissements ;
1. c) arrête les comptes et décide de l'affectation des résultats ;
1. d) décide de la création de la société de promotion et de commercialisation visée à l'article 50 ci-dessous ;
1. e) décide de la prise de participations dans la société précitée ainsi que la cession ou l'extension des participations financières ;
1. f) fixe le statut du personnel ;
1. g) élabore l'organigramme de l'agence fixant les structures organisationnelles et leurs attributions ;
1. h) élabore le règlement fixant les règles et modes de passation des marchés ;
1. i) arrête les conditions d'émission des emprunts et de recours aux autres formes de crédits bancaires, telles qu'avances ou découverts.

Le conseil peut déléguer des pouvoirs spéciaux au directeur pour le règlement d'affaires déterminées.

Article 42 : Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an :

- avant le 30 juin pour arrêter les états de synthèse de l'exercice clos ;
- avant le 15 octobre pour examiner et arrêter le budget et le programme prévisionnel de l'exercice suivant.

Article 43 : Le conseil d'administration peut décider la création de tout comité, dont il fixe la composition et les modalités de fonctionnement et auquel il peut déléguer partie de ses pouvoirs et attributions.

Article 44 : Le directeur exécute les décisions du conseil d'administration et du ou des comités créés par ce dernier.

Il gère l'agence et agit en son nom, assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative, assure, la gestion de l'ensemble des services et, coordonne leurs activités, nomme aux emplois de l'agence conformément au statut de son personnel.

Il accomplit ou autorise tous actes ou opérations relatifs à l'objet de l'agence. Il la représente vis-à-vis de l'Etat, de toute administration publique ou privée et de tout tiers, fait tous actes conservatoires.

Il représente l'agence en justice et peut intenter toute action judiciaire ayant pour objet la défense des intérêts de l'agence mais doit, toutefois, en aviser immédiatement le président du conseil d'administration.

Il peut, sous sa responsabilité, déléguer une partie de ses pouvoirs et de ses attributions au personnel de direction de l'agence.

Article 45 :Le budget de l'agence comprend :

1. a) en recettes :

1. une dotation annuelle budgétaire accordée par l'Etat ;

2. le produit des rémunérations pour services rendus ;
 3. les produits et bénéfices provenant de ses opérations et de son patrimoine ;
 4. les subventions de l'Etat et des collectivités locales ;
 5. les avances remboursables de l'Etat et d'organismes publics et privés ainsi que les emprunts autorisés conformément à la législation en vigueur ;
 6. le produit des taxes parafiscales instituées à son profit ;
 7. les dons, legs et produits divers ;
 8. toutes autres recettes en rapport avec son activité.
1. b) en dépenses :
 1. les charges d'exploitation et d'investissement de l'agence ;
 2. le remboursement des avances et prêts ;
 3. toutes autres dépenses en rapport avec son activité.

Article 46 : Sont transférés à l'agence à titre gratuit et en pleine propriété, les biens du domaine privé de l'Etat, situés dans la zone d'intervention de l'agence et qui lui sont nécessaires pour la réalisation des aménagements publics ou d'intérêt public.

De même, sont distraits d'office du domaine forestier et sont transférés à titre gratuit et en pleine propriété à l'agence, les terrains compris dans la zone et nécessaires à l'agence pour la réalisation des aménagements prévus à l'alinéa précédent.

Ces transferts ne donnent lieu à la perception d'aucun impôt, droit ou taxe.

La liste des biens et terrains prévus au présent article est fixée par voie réglementaire.

Article 47 : Pour les acquisitions des biens immeubles nécessaires à l'accomplissement de ses activités, l'agence exerce, par délégation, les droits de la puissance publique conformément à l'article 3 de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire.

Le droit d'expropriation à l'intérieur de la zone d'aménagement prévue à l'article premier ci-dessus est exercé exclusivement par l'agence.

Lorsqu'il s'agit d'opérations d'expropriation à réaliser par d'autres personnes morales que l'agence, celles-ci en font la demande à l'agence qui agit en leur nom et exerce par délégation les droits de la puissance publique.

Dans ce cas, l'immeuble ou le droit réel immobilier objet de l'expropriation est inscrit au nom de la personne morale intéressée par l'expropriation qui supporte tous les frais y afférents.

Article 48 : Le personnel de l'agence est constitué par des :

- agents recrutés par ses soins conformément au statut du personnel ;
- fonctionnaires des administrations publiques en service détaché.

Article 49 : Pour l'accomplissement des missions qui sont dévolues à l'agence par le paragraphe 6 de l'article 38 ci-dessus, l'agence dispose d'un corps d'agents assermentés et dûment commissionnés à cet effet par le directeur.

Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Chapitre II : De la société de promotion et de commercialisation

Article 50 : L'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg peut prendre, conformément à la législation en vigueur, des participations dans toute entreprise dont l'activité correspond aux objectifs et aux missions qui lui sont assignées.

Elle peut notamment initier la création d'une société ayant pour objet la promotion et la commercialisation des zones d'habitat, de la zone commerciale et des installations de loisir sises à l'intérieur de la zone d'aménagement, à laquelle elle fait apport des terrains relevant de son patrimoine.

Article 51 : Peuvent participer au capital de la société visée à l'article 50 ci-dessus les personnes morales de droit public ou privé ainsi que les personnes physiques.

Les terrains relevant du domaine privé de l'Etat nécessaires à la réalisation à l'intérieur du périmètre d'intervention de l'agence des zones d'habitat, de la zone commerciale et des installations de loisir, sont apportés par l'Etat au capital de la société.

Les communes concernées par la zone d'intervention de l'agence peuvent faire apport au capital de la société des biens du domaine privé leur appartenant compris dans ladite zone.

Les biens du domaine public communal qui, en vertu du plan d'aménagement spécial de la vallée du Bou Regreg, ne relèvent plus de ce domaine sont déclassés d'office et sans formalité spéciale. Il peut en être également fait apport par les communes concernées au capital de la société.

Les propriétaires des terrains compris dans la zone visée à l'article premier de la présente loi peuvent participer au capital de la société en faisant apport de leur terrain.

La valeur des terrains objet des apports prévus au présent article est la valeur vénale desdits terrains à la date de publication de la présente loi au » Bulletin officiel « .

Les apports effectués en application du présent article se traduisent, après leur immatriculation au nom de la société, par des parts correspondant à la participation initiale de chacun et devant servir de base à la répartition du produit de l'opération.

Article 52 : Tous les apports en nature effectués par les personnes morales de droit public ou privé et les personnes physiques font l'objet de la procédure de description et d'évaluation conformément à l'article 24 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.

Article 53 : Les terrains appartenant à la société précitée sont confiés par elle à l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bou Regreg, dans le cadre d'une convention, à l'effet de les aménager en vue de leur urbanisation conformément au paragraphe 4 de l'article 38 ci-dessus.

Fait à Marrakech, le 20 chaoual 1426 (23 novembre 2005).

Pour contreseing :

Le premier ministre,

Driss Jettou.