

Third Arab Land Conference  
Troisième Conférence Arabe sur le Foncier  
المؤتمر العربي الثالث للأراضي  
18-20 FEBRUARY 2025 • RABAT, MOROCCO



# Expérience du GAO en matière de mobilisation foncière

Le Foncier au service de l'habitat et du développement territorial  
**SEKKAT MED MOURAD**

*Directeur Origination du Foncier*  
*Au Holding Al Omrane*

المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC



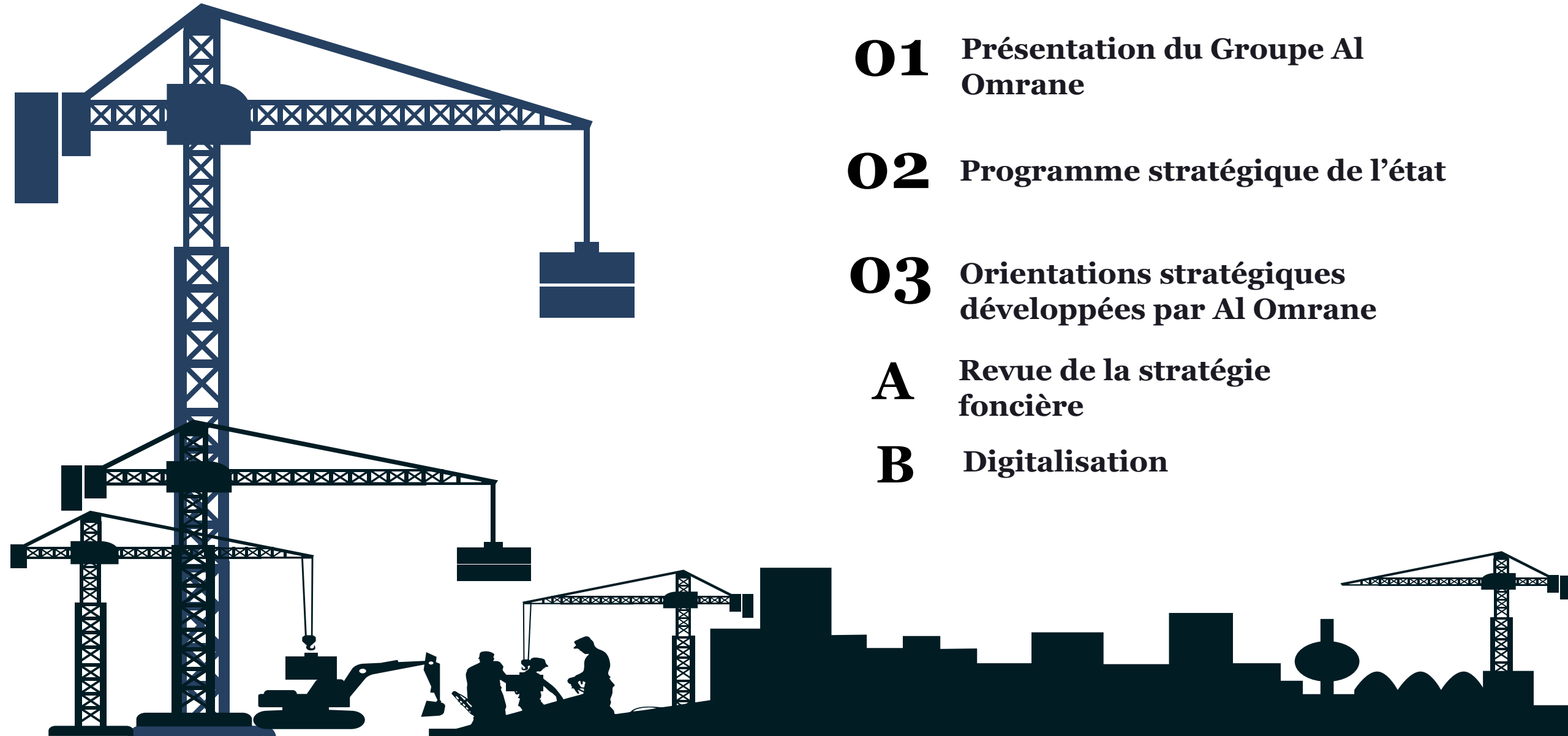
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة

ROYAUME DU MAROC  
A T Z W A Y A T O K K I T A N I



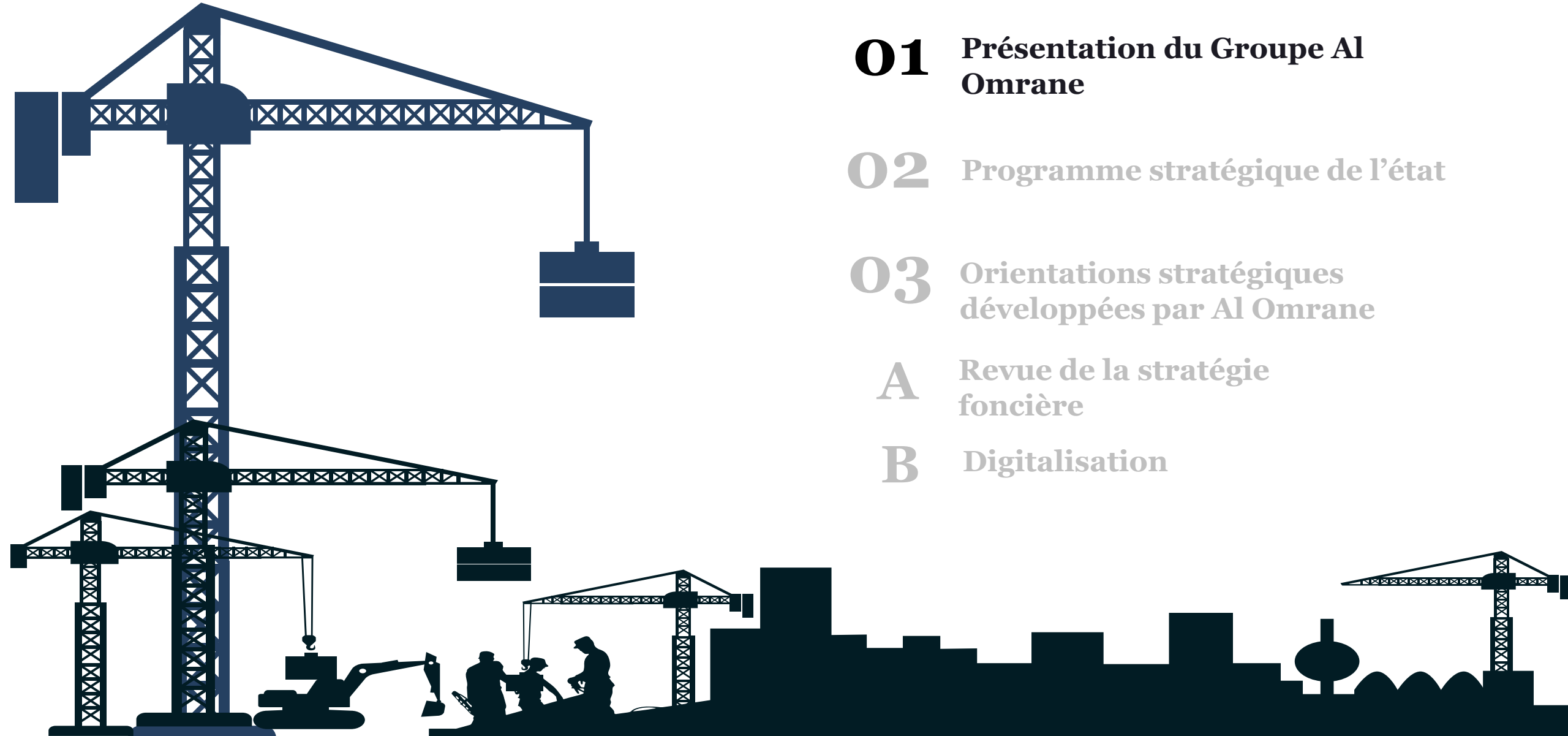
# Sommaire

- 01** Présentation du Groupe Al Omrane
- 02** Programme stratégique de l'état
- 03** Orientations stratégiques développées par Al Omrane
  - A** Revue de la stratégie foncière
  - B** Digitalisation



# Sommaire

- 01** Présentation du Groupe Al Omrane
- 02** Programme stratégique de l'état
- 03** Orientations stratégiques développées par Al Omrane
  - A** Revue de la stratégie foncière
  - B** Digitalisation





Acteur stratégique pour la mise en œuvre de la politique de l'Etat en matière d'habitat et de développement urbain, Al Omrane est résolument engagé au service du social via son activité déclinée en quatre lignes métiers :

## Aménagement du Foncier

- Mobilisation et valorisation des réserves foncières publiques.
- Aménagement des lots d'habitat, des zones industrielles et des zones d'activité économique;

## Développement territorial

- Aménagement d'espaces intégrés.
- Développement de villes nouvelles, pôles urbains et zones d'urbanisation nouvelle.
- Intervention en MOD dans l'activité de restructuration urbaine (MANU);

## Traitement de toute forme d'insalubrité

- Résorption et l'éradication de l'habitat insalubre.
- Restructuration des quartiers sous-équipés.
- Réhabilitation des tissus anciens

## Production et diversification de l'offre d'habitat

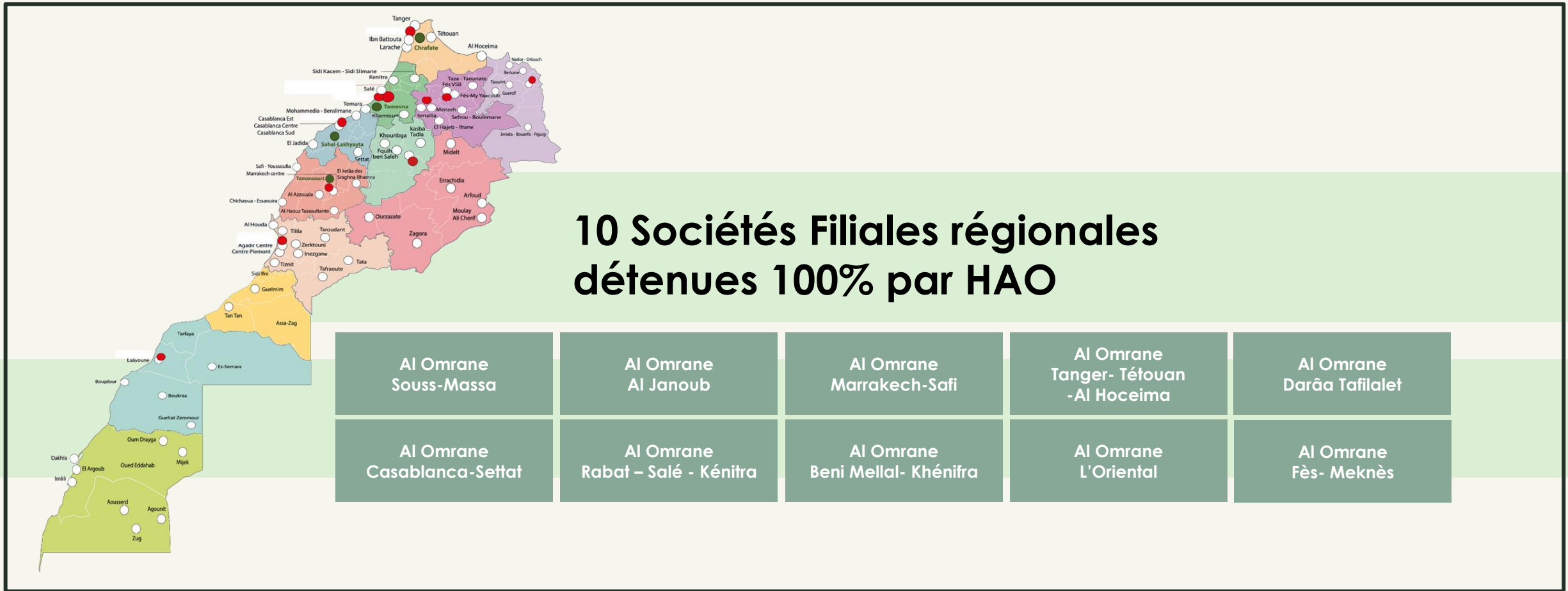
- Fort engagement dans la réalisation des logements correspondant aux programmes de l'état (sociaux, FVIT et NPADL).
- Engagement de manière directe ou indirecte dans la production des habitations promotionnelles.

## Principaux chiffres





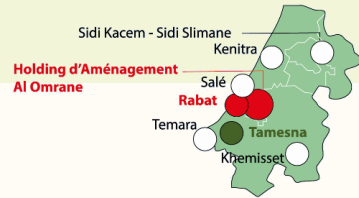
## Déploiement territorial sur les 12 régions du Royaume



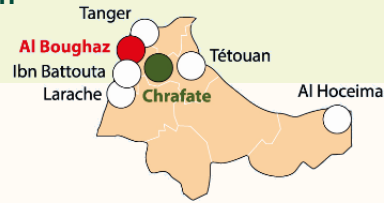


Proximité locale grâce à un réseau de 56 agences.

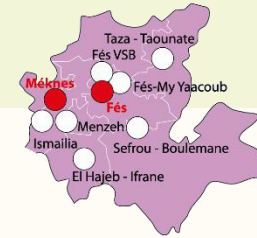
## Région de Rabat-Salé-Kénitra



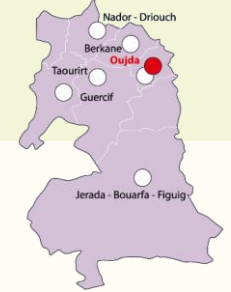
## Région de Tanger-Tétouan-Al Hoceïma



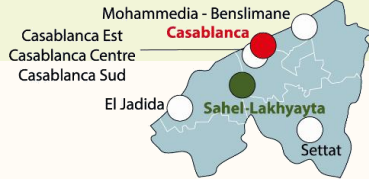
## Région de Fès-Meknès



## Région de l'Oriental



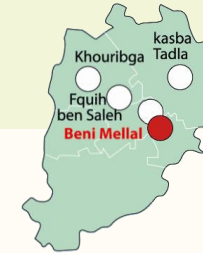
## Région de Casablanca-Settat



## Région de Marrakech-Safi.



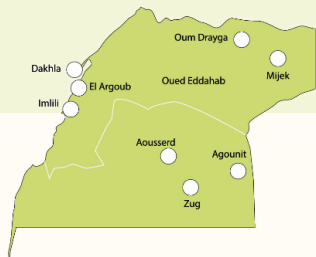
## Région de Béni Mellal-Khénifra



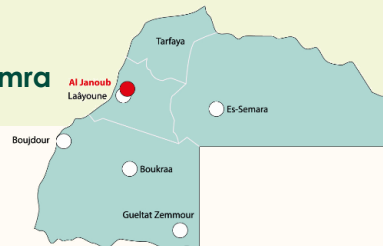
## Région de Drâa-Tafilalet



## Région de Dakhla-Oued Ed Dahab



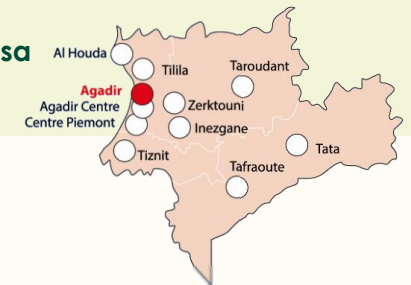
## Région de Laâyoune-Sakia El Hamra



## Région de Guelmim-Oued Noun

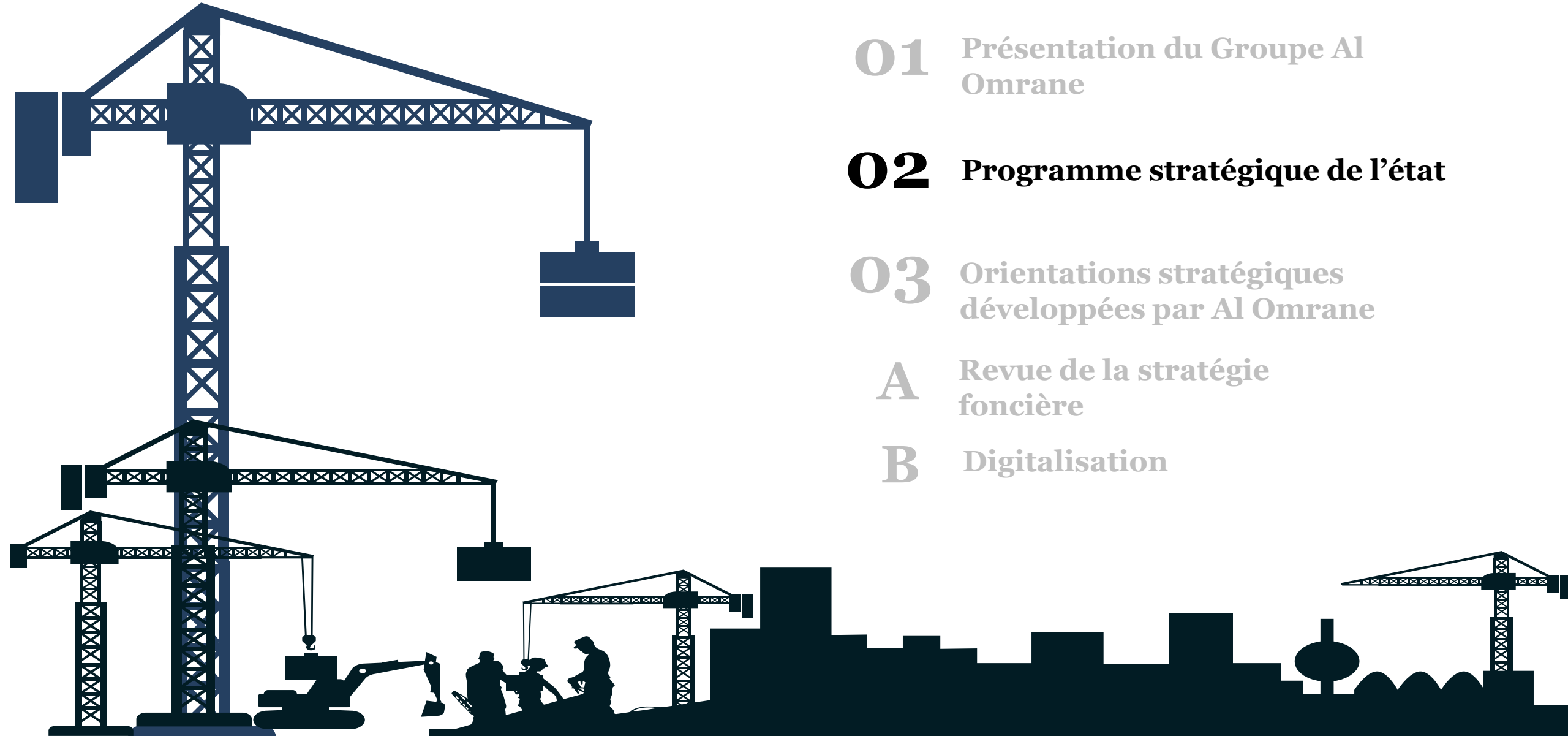


## Région de Souss-Massa



# Sommaire

- 01** Présentation du Groupe Al Omrane
- 02** Programme stratégique de l'état
- 03** Orientations stratégiques développées par Al Omrane
  - A** Revue de la stratégie foncière
  - B** Digitalisation





# ENGAGEMENTS DANS LES PROGRAMMES PRIORITAIRES DE L'ETAT



Le Groupe Al Omrane est engagé dans les programmes publics prioritaires d'habitat et de lutte contre l'habitat insalubre.

## Programme Ville Sans Bidonvilles (VSB)

**Recasement** en aménageant des lots pour l'auto-construction  
**Restructuration** sur place en raccordant les parcelles aux réseaux publics et en dégagant les emprises publiques nécessaires  
**Relogement** en habitat collectif

## Programme de logements à 140 000 Dhs (Faible VIT)

**Aménagement** d'îlots pour les promoteurs et construction en propre pour les bidonvillois ou les ménages à très faibles revenus

## Programme de logements sociaux à 250 000 Dhs

**Aménagement** d'îlots pour les promoteurs et construction en propre pour les ménages à faibles revenus

## Programme des Villes Nouvelles

**Conception** et aménagement des nouvelles villes sous forme d'îlots à destination des promoteurs privés, de la construction en maîtrise d'ouvrage directe, et de l'auto-construction.



## Pôles urbains et zones d'urbanisation nouvelle (ZUN)

**Ouvertures** de zones à l'urbanisation pour des projets intégrés d'habitat et d'équipements en zones périphériques de grandes agglomérations

## Programme spécial des Provinces du Sud

**Résorption** de l'habitat insalubre et non réglementaire fortement implanté dans cette région par des programmes d'aménagement et de construction

## Programme de traitement des tissus anciens et du menaçant en ruine

**Réhabilitation** et mise aux normes de l'habitat dans les médinas et traitement de l'habitat menaçant ruine.

## Programme de restructuration

**Opérations** de restructuration et de requalification des quartiers d'habitat non réglementaires.

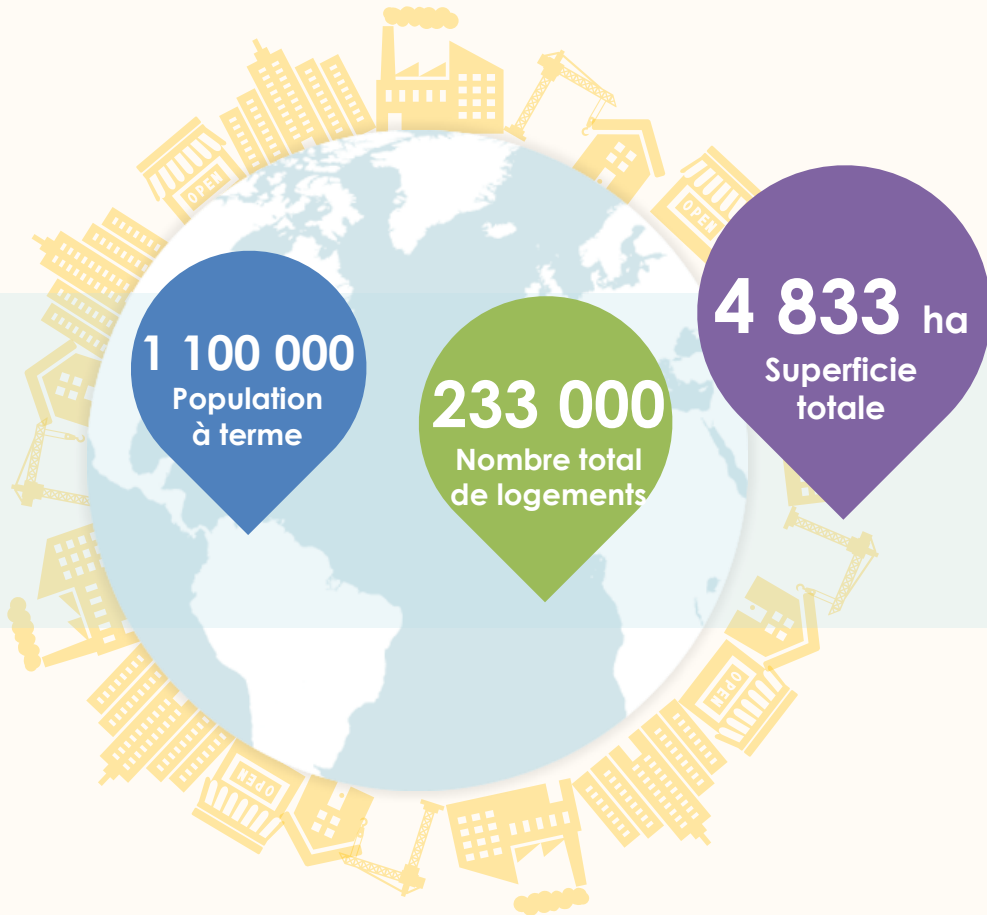
## Nouveau programme d'aide aux logements

Lancement des programmes de construction en propre et en partenariat de

# DÉVELOPPEMENT DES VILLES NOUVELLES ET PÔLES URBAINS



4 villes nouvelles, d'une superficie totale de 4 833 ha, pour accueillir 1 100 000 habitants à terme.



## Chrafate

Superficie : 770 ha  
Nombre de logements : 30 000 unités  
Nombre d'habitants prévisionnel: 150 000  
Lancement des travaux : 8 janvier 2009

## Tamesna

Superficie : 840 ha  
Nombre de logements : 55 000 unités  
Nombre d'habitants prévisionnel: 250 000  
Lancement des travaux : 13 mars 2007

## Lakhyayta

Superficie : 1 292 ha  
Nombre de logements : 58 000 unités  
Nombre d'habitants prévisionnel: 300 000  
Lancement des travaux : novembre 2009

## Tamansourt

Superficie : 1 931 ha  
Nombre de logements : 9 000 unités  
Nombre d'habitants prévisionnel: 450 000  
Lancement des travaux : 21 décembre 2004

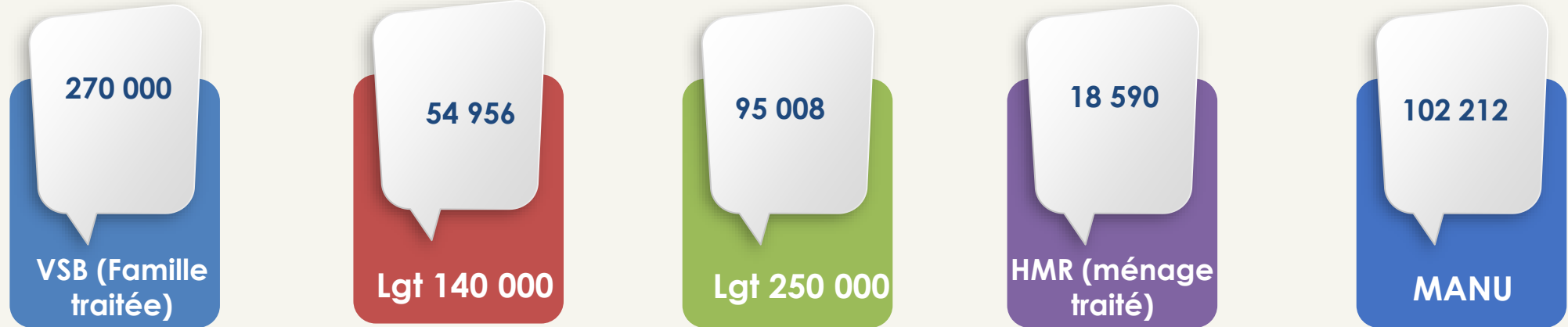




## Programmes gouvernementaux



### Réalisation des programmes gouvernementaux

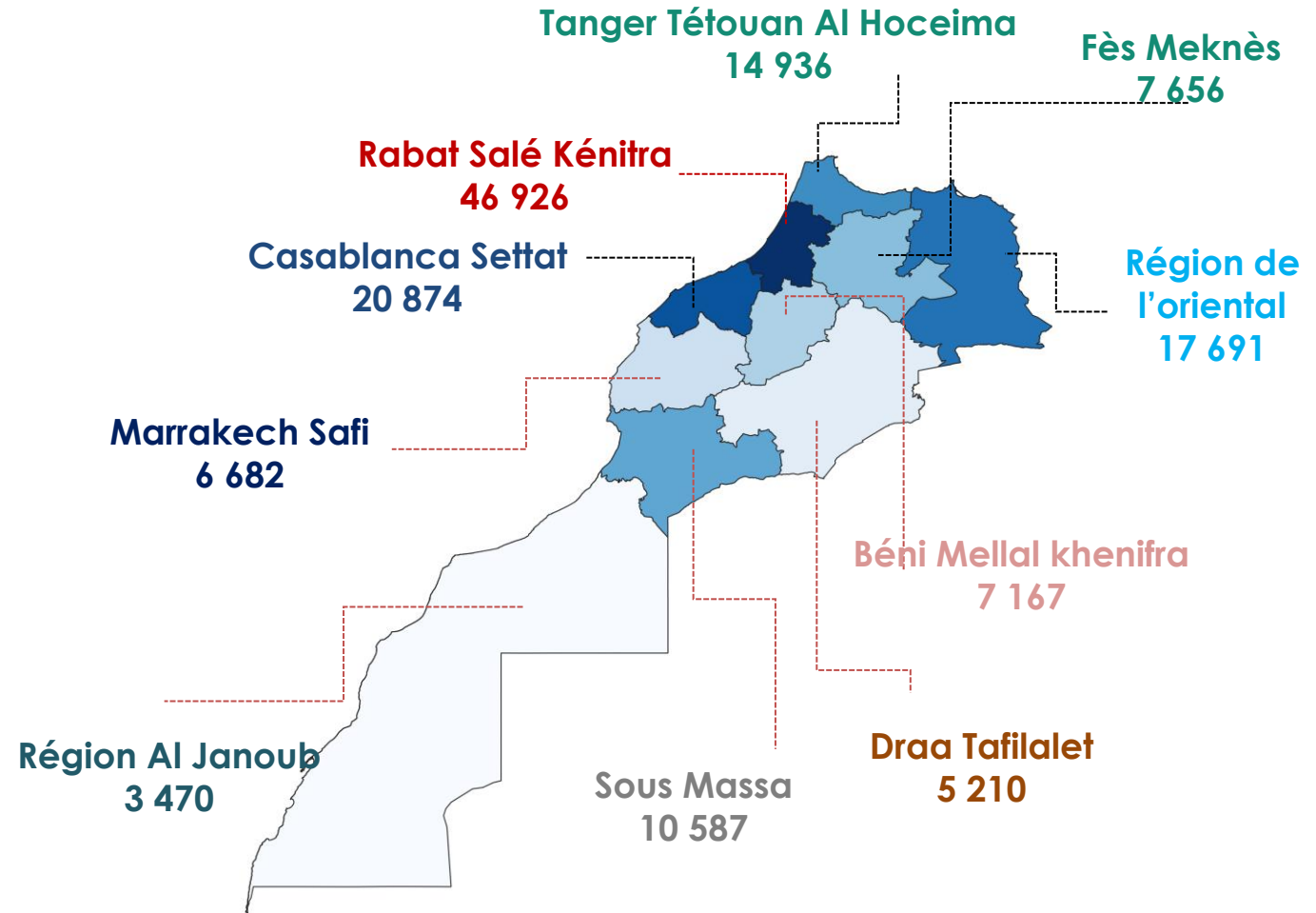
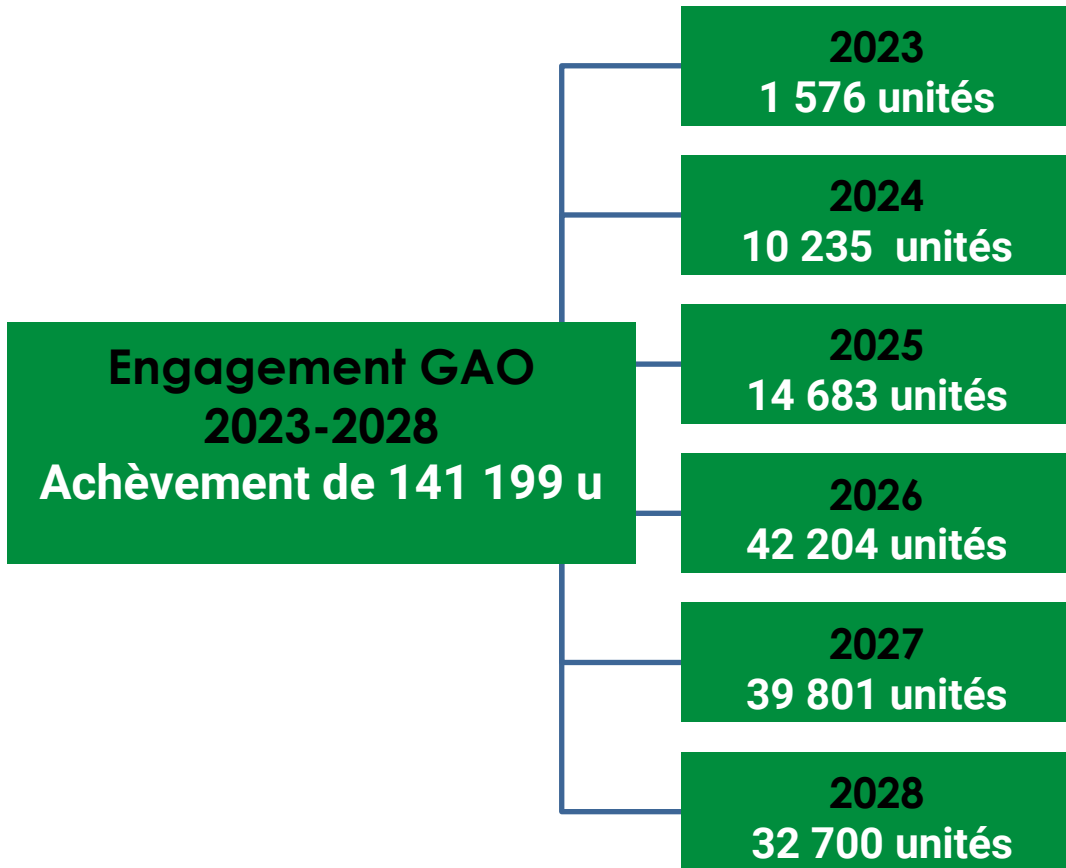




# Nouveau Programme d'Aide au Logement

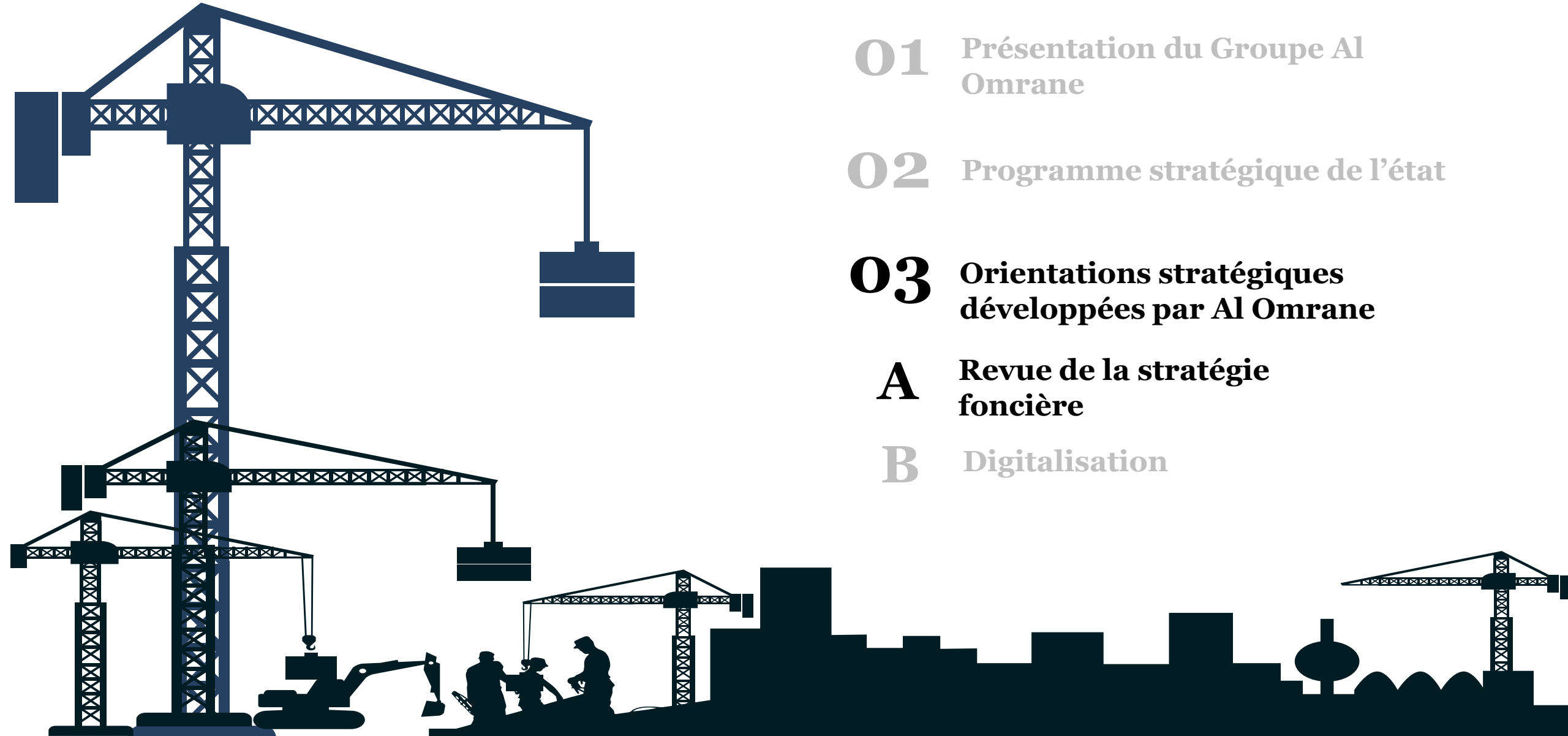


Création de 141 199 unités entre 2023 et 2028



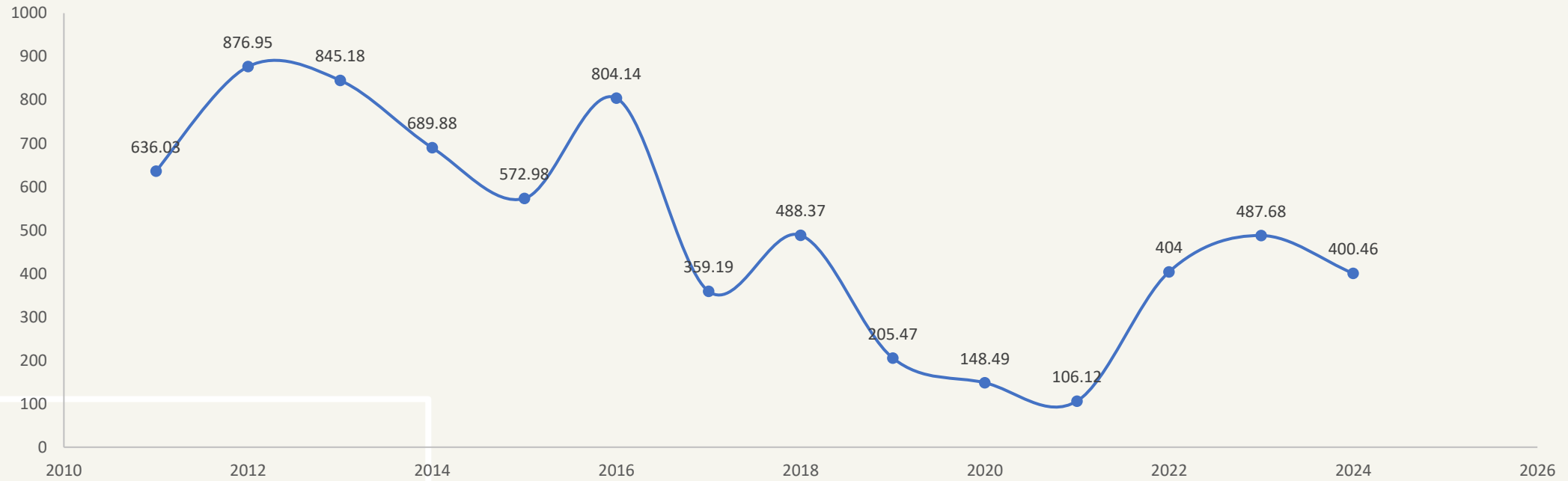
# Sommaire

- 01** Présentation du Groupe Al Omrane
- 02** Programme stratégique de l'état
- 03** Orientations stratégiques développées par Al Omrane
  - A** Revue de la stratégie foncière
  - B** Digitalisation

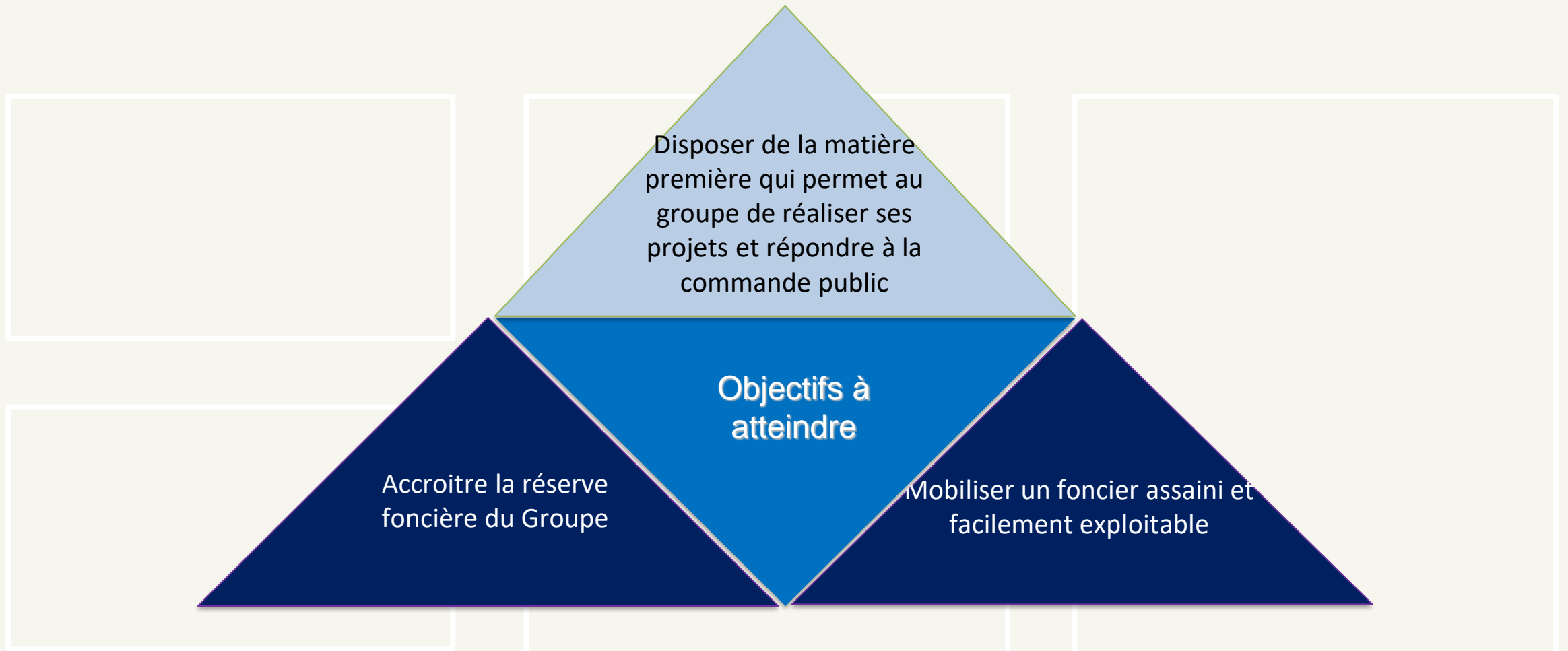


# Acquisitions foncières du GAO depuis 2011

Acquisitions foncières en Ha

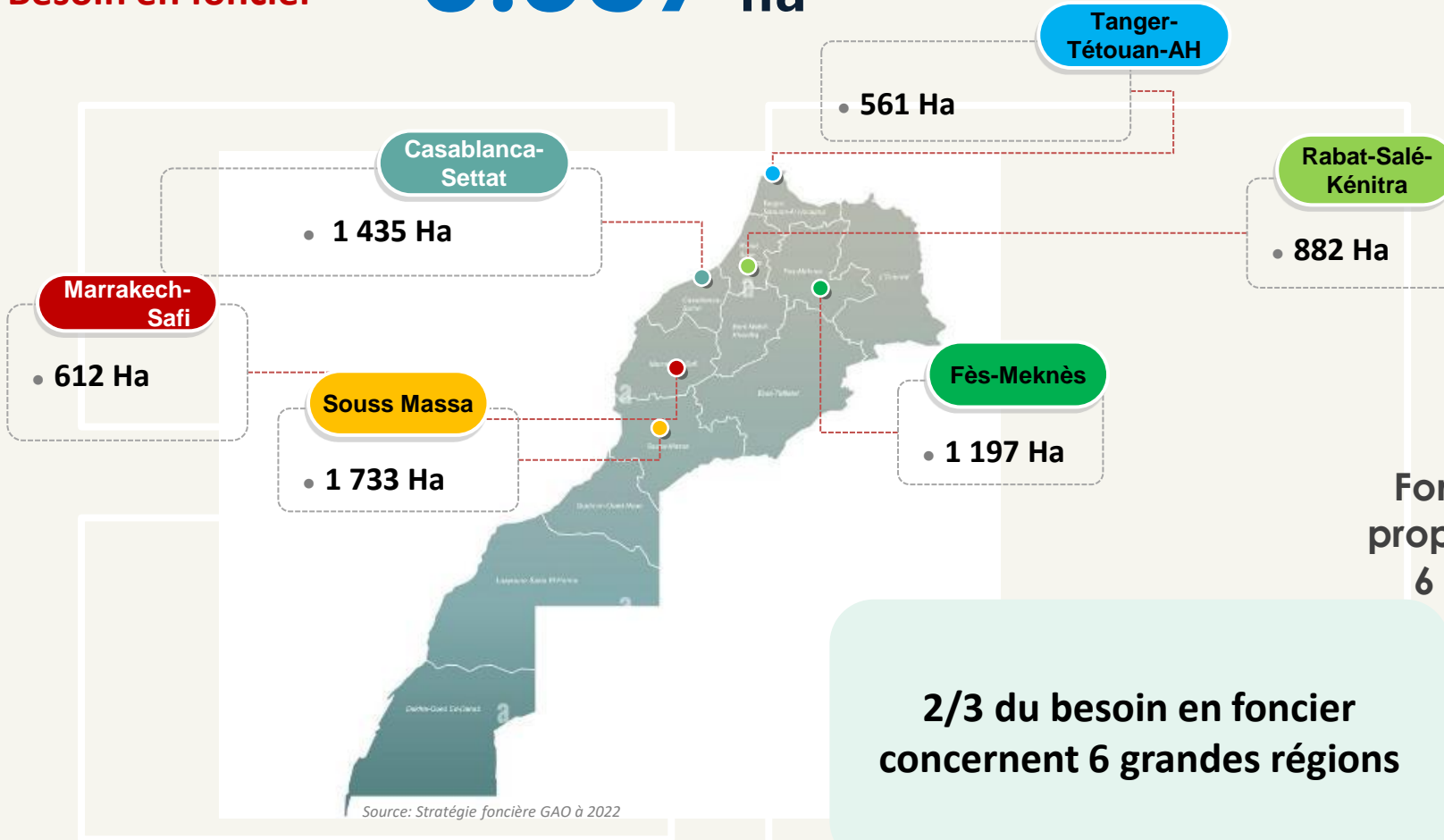


# Mobilisation du foncier par le GAO

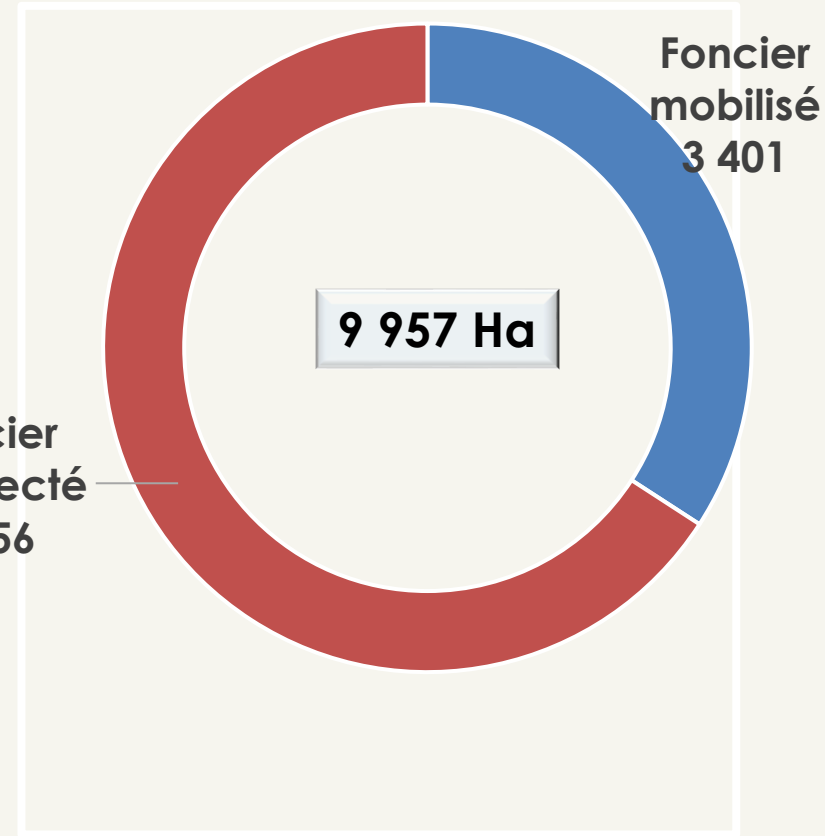


# Besoin en foncier du GAO

Besoin en foncier **9.957** ha



**2/3 du besoin en foncier concernent 6 grandes régions**





Amélioration de la gestion foncière et optimisation des ressources

Optimiser l'utilisation du foncier existant



Expansion du portefeuille foncier et diversification des opportunités

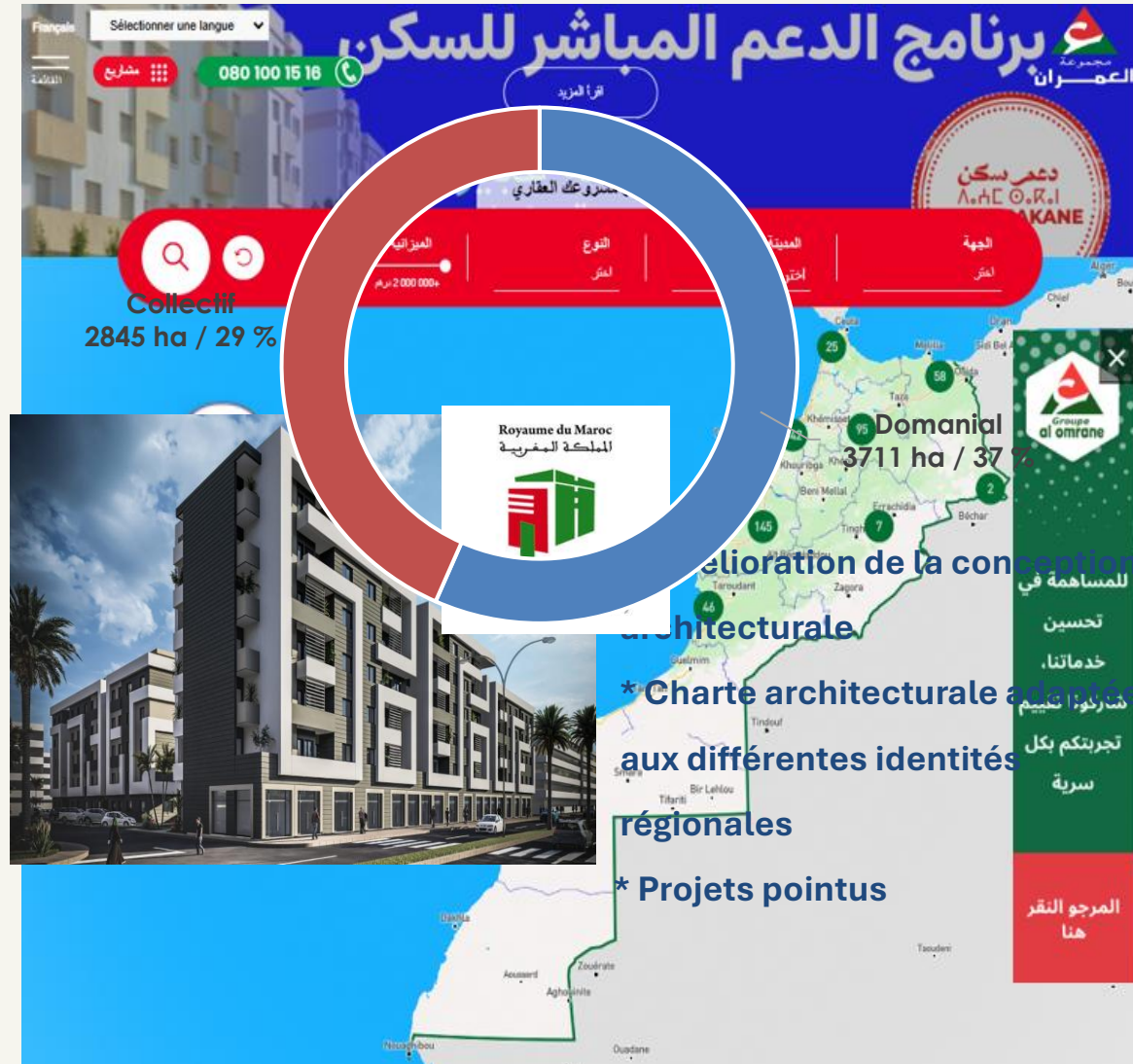
Concrétisation des opportunités d'acquisition

Développement pérenne de l'activité

Écouler le stock **invendu** (pour libérer de la capacité financière)

Développement de partenariats stratégiques avec les principaux partenaires pour l'identification et l'acquisition du foncier

## Récupération du foncier auprès des promoteurs privés



Programme de soutien direct au logement

080 100 15 16

Collectif 2845 ha / 29 %

Domainial 3711 ha / 37 %

Royaume du Maroc  
المملكة المغربية

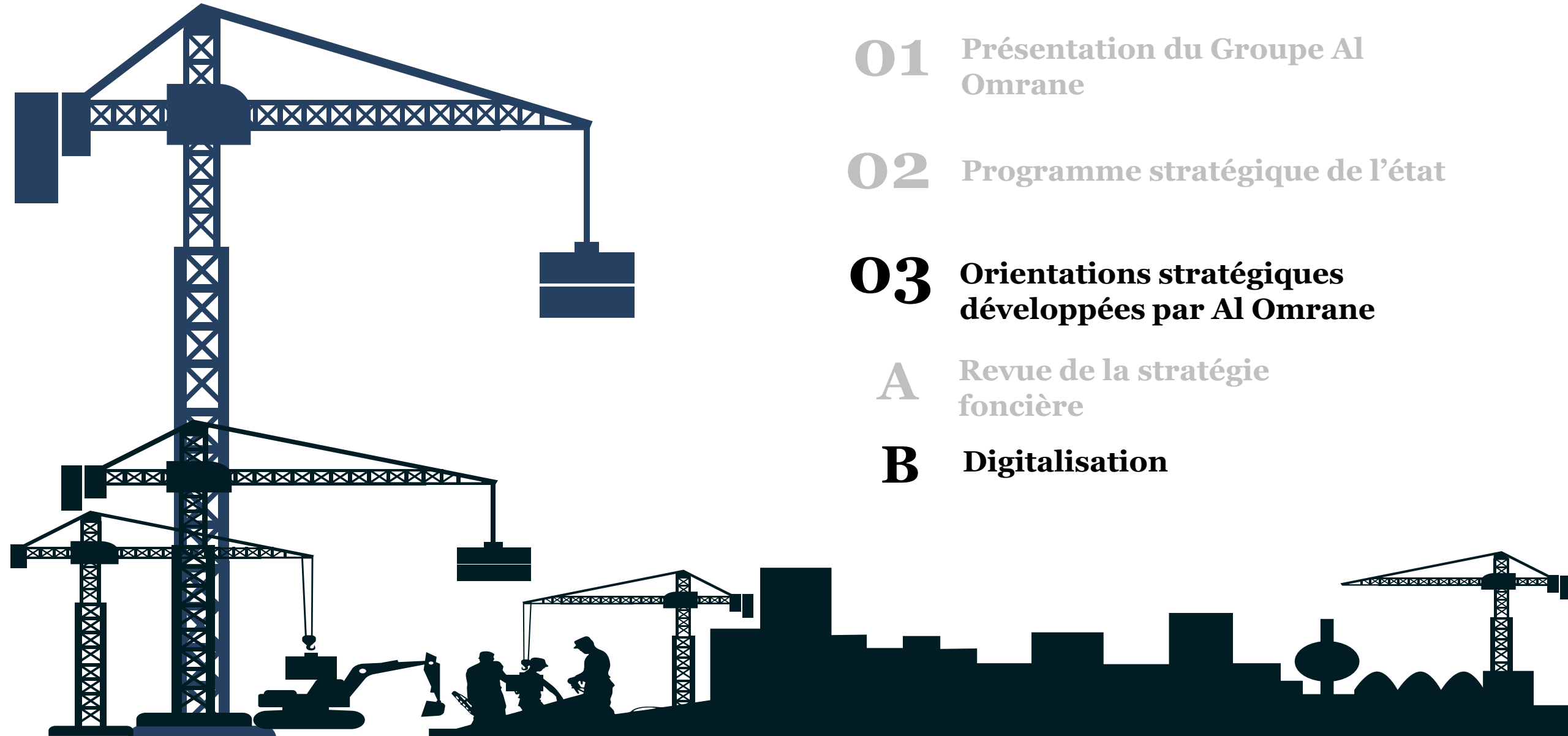
Amélioration de la conception architecturale

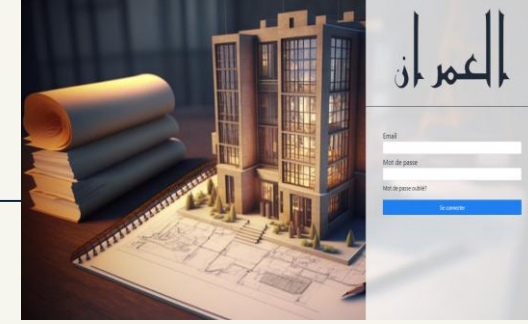
- \* Charte architecturale adaptée aux différentes identités régionales
- \* Projets pointus

المشروع المرجو هنا

# Sommaire

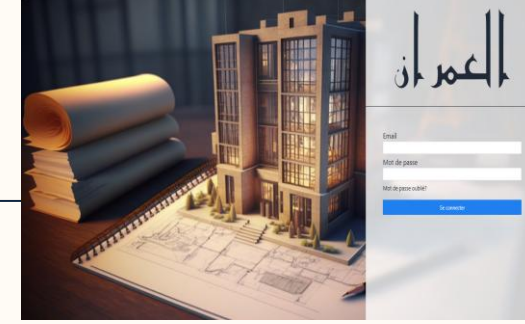
- 01** Présentation du Groupe Al Omrane
- 02** Programme stratégique de l'état
- 03** Orientations stratégiques développées par Al Omrane
  - A** Revue de la stratégie foncière
  - B** Digitalisation





## Objectifs de la digitalisation

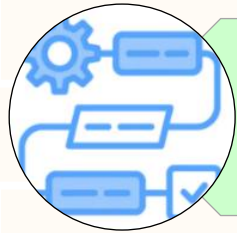




## Composantes technologiques



**Système d'information géographique**



**Gestion des documents et des Workflows**



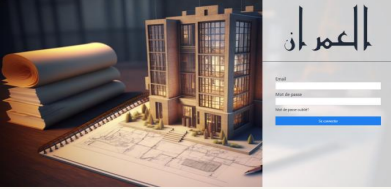
**Tableau de bord BI**

## Fonctionnalités Techniques

**Prospection Foncière : Identification des assiettes foncières Opportunités**

**Acquisition des terrains validés**

**Réalisation des Affaires Subséquentes à l'Immatriculation Foncière**



# Plateforme INJAZ : Module Foncier

## 01 INJAZ, Un outil pour la gestion avancée des prospections foncières

Liste des parcelles + Ajouter

Recherche libre Réinitialiser les filtres

3630 Valide 142 En cours d'étude 27 En veille 0 Rejetée 2652 En cours d'acquisition 1 Morcelée 5 Fusionnée 0 Morcelé/Fusionnée 678 Acquise

**Filtres**

Prospération

Convention

Statut juridique

Date prospection

Références foncières

Validation de saisie

Société

Référence foncière	Superficie	Statut	Validation	Actions
9105 / K	24 Ha 65 a 69 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
24422 / C	36 Ha 0 a 0 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
Douar Laaskar Rabat	26 Ha 0 a 0 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
12503 / 40	11 Ha 0 a 0 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
69081 / 11	6 Ha 95 a 86 Ca	Acquis	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
Résorption du Douar Al Askar à Azilal	3 Ha 0 a 0 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
3007 / F	0 Ha 1 a 61 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
80256 / 07	0 Ha 0 a 30 Ca	En cours d'étude	Crée	<span>▶</span> <span> </span>
5583 / 24	0 Ha 4 a 1 Ca	Valide	Validation Niveau 1	<span>▶</span> <span> </span>
5582 / 24	0 Ha 1 a 54 Ca	Valide	Validation Niveau 1	<span>▶</span> <span> </span>

Totale superficie : 60909 Ha 38 a 30.22 Ca  
 Nombre des parcelles : 4110

Nouvelle parcelle

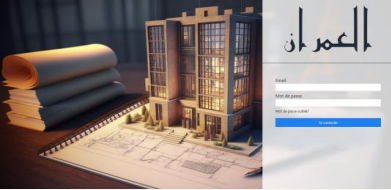
Désignation:  Superficie:  Société:  Prospection:   
 Date:  Convention de constitution de terrain:  Statut:   
 Type:  Type Prospection:   
 Inten:  Rural  Pénurie urbaine  Projet Public  Rural  M3 Individuelle   
 Documents Individuelle:  Programme de quartier:

Référence Foncière  + Ajouter

Prospection:   
 Localisation:   
 Documents:   
 Certificat propriété:   
 Charges foncières / Inscription:   
 Occupations:   
 Valeur de terrain: Actuel:   
 Topographie de terrain:  Accessibilité:   
 Ais d'Exécution parcelaire / Proposition:  Ais:

- **Gestion optimisée des données** → foncières, juridiques et urbanistiques ← assurant une traçabilité complète du flux et des processus.
- **SIG interactif**, offrant une visualisation cartographique précise et détaillée des parcelles.
- **GED** : Pour une organisation et un archivage documentaire efficace





# Plateforme INJAZ : Module Foncier

## 02 Constitution du patrimoine foncier : INJAZ au service de nos acquisitions foncières

## 03 Affaires Subséquentes à l'Immatriculation Foncière

Liste des acquisitions

Recherche:  Propriétaires:  Status juridique:  État d'acquisition:

Acquéreur:

Parcels/Propriétaire: 100+ Demande: 100+ CRU: 12 Arrête: 45 Paiement: 41 Contrat: 100+ Enregistrement: 100+ Inscription: 100+

Désignation	Type d'acquisition	Status	Propriétaires	Références foncières	Parcelles	Superficie prospecter	Superficie Acquisition	Actions
IZDIHAR	Domanial	En cours d'acquisition: Contrat	شركة العمران الدارالضامية شركة مجهزة الاسم	13983 / C	1	31 Ha 0 a 0.00 Ca	31 Ha 81 a 69.00 Ca	Détails
IZDIHAR EXTENSION	Domanial	Acquis: 2012-09-07	الدولة الملك الخاص	13983 / C	1	9 Ha 15 a 59.00 Ca	9 Ha 5 a 39.00 Ca	Détails
AL AMANE IV TR 1	Domanial	En cours d'acquisition: Enregistrement	?, ?	17011 / c. 31851 / C	2	2 Ha 76 a 70.00 Ca	2 Ha 76 a 70.00 Ca	Détails
MADINAT AL WAHDA - DAKHLA	Domanial	Acquis: 2010-06-01	DPE, DPE, DPE	5166 / 17, 8972 / 17, 1301 / 62	3	108 Ha 45 a 24.00 Ca	104 Ha 98 a 61.00 Ca	Détails
Acquisition opération ZEGHANZGHANE	ALEM HABOUS - COMMUNAL	En cours d'acquisition: Parcelles/Propriétaire	ALEM	69981 / 11	1	6 Ha 95 a 86.00 Ca	0 Ha 0 a 0.00 Ca	Détails

Map: Morocco with locations like Funchal, Casablanca, Rabat, Fez, Agadez, Marrakech, Algiers, Nouakchott, Mauritania, and Mauritius.

Autorisation

N° Autorisation:  Date Autorisation:

N° Récépissé:  Date Récépissé:

Autorisation:  Récépissé:

Morcellements:

N° Titre:  Superficie (en M²):

Fusionner les parcelles

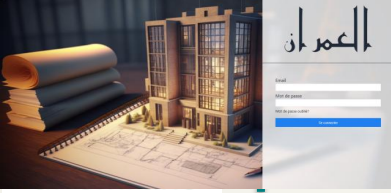
N° Récépissé:  Date Récépissé:

Frais:  Récépissé:

Search Parcelles:

Référence foncière	Propriété Dite
<input type="checkbox"/> 23681	DRAOU II
<input type="checkbox"/> 2004	FELLAH 3 P1
<input type="checkbox"/> 722838/7	13°0'20"00024-01
<input type="checkbox"/> 96889	Zaitounes
<input type="checkbox"/> 88765	PARCELLE AL BOUSTANE TR 1

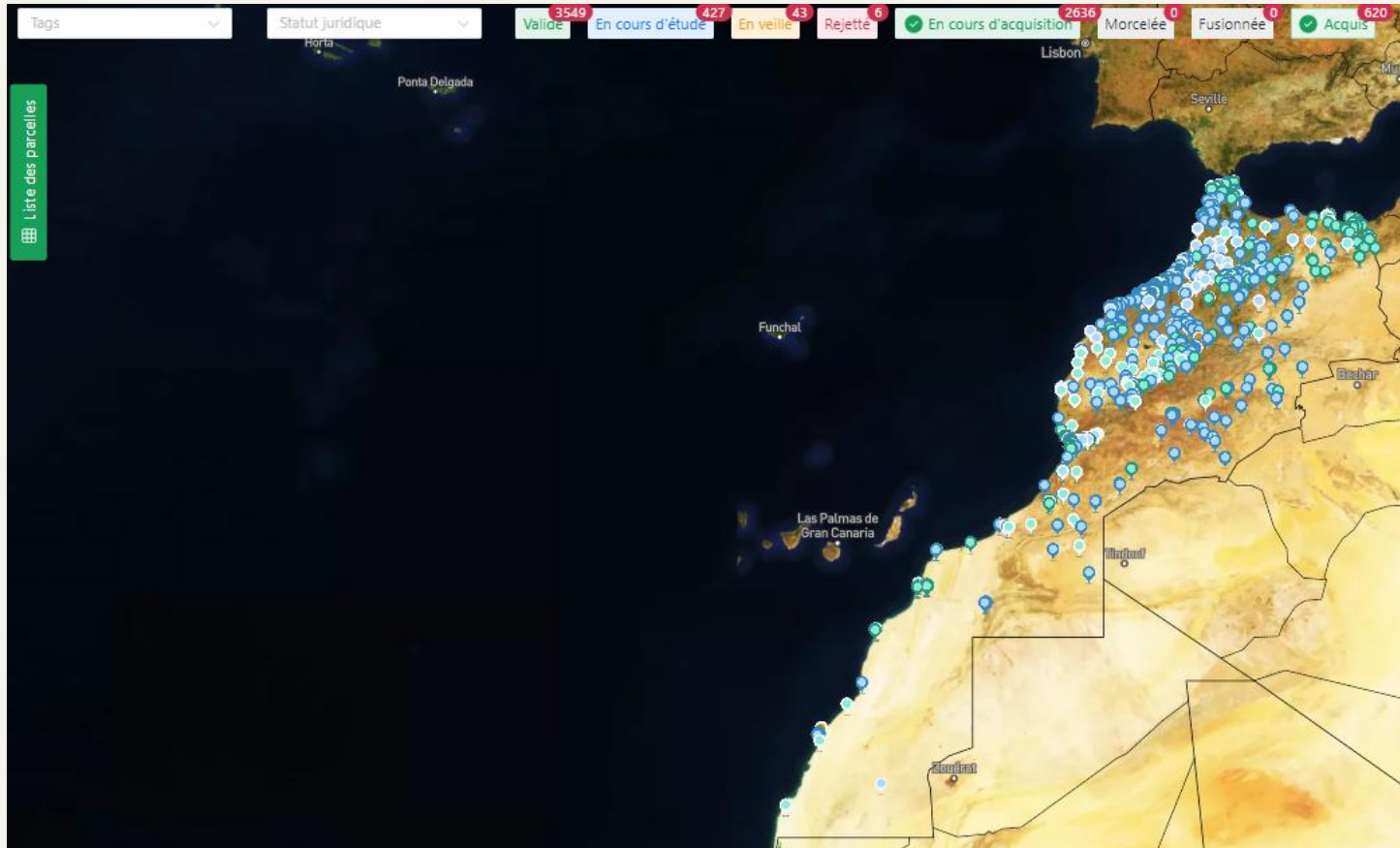
- Gestion des acquisitions foncières selon le statut juridique des parcelles
- Analyse optimisée via un SIG et un GED
- Suivi et gestion des affaires subséquentes à l'immatriculation foncière



## Plateforme INJAZ : Module Foncier

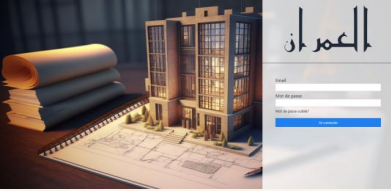
04

### Solution SIG: Cartographie de l'actif foncier



- L'import et l'export des données
- La visualisation cartographique interactive
- L'analyse spatiale

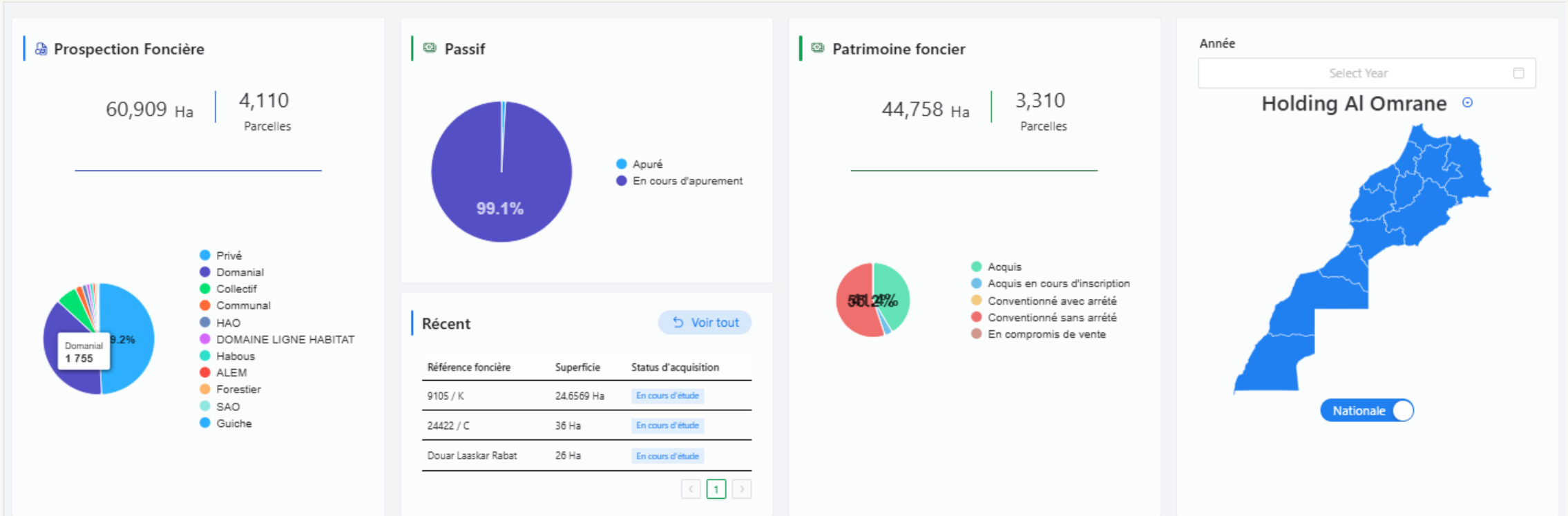
- Compatible avec divers formats de fichiers vecteur.
- Prend en charge plusieurs systèmes de coordonnées à l'échelle locale et globale.
- Offre la possibilité d'afficher le fond cartographique Google Earth, Open Street Map... ;



# Plateforme INJAZ : Module Foncier

04

## Génération de Tableaux de bord



Suivi en temps réel des opérations foncières :

1. Prospections foncières

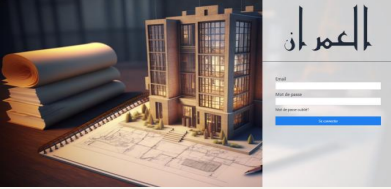
2. Acquisitions foncières et gestion du patrimoine (GAO)

3. Opérations de passif foncier





# Plateforme INJAZ : Module Foncier



# Plateforme INJAZ : Gestion de projet

Non sécurisé | 192.168.201.171:5000/Tranche\_projet/Index

PROGRAMMES CONVENTIONS PROJETS CONFIGURATION

N Ouvre tout les items

LOGOUT Administration

### Espace projet

Rechercher une zone

Projet	Opération	Actions
Test Maskit	Test	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Misk Elm	MISK ELM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190783.00] operatio...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> Détails <input type="checkbox"/> Marché <input checked="" type="checkbox"/> Avancement physique <input type="checkbox"/> Utilisateurs <input type="checkbox"/> Jarons <input type="checkbox"/> Déficit
[190327.04] BOUSTA	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190327.32] AL BOUS...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190790.04] AL MOU...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190794.02] KHAUDU...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190837.01] LONGSE...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190837.02] RESTRUC...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
[190838.01] RELOGE...	Espace Al Omrane Rabat-Sala-Kenitra	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Espace Al Omrane	

Créer un projet

# THANK YOU!

Pour plus d'informations, visitez :

**Site Web 1**

**Site Web 2**

ou contactez :

**Nom : e-mail**

المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL  
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

