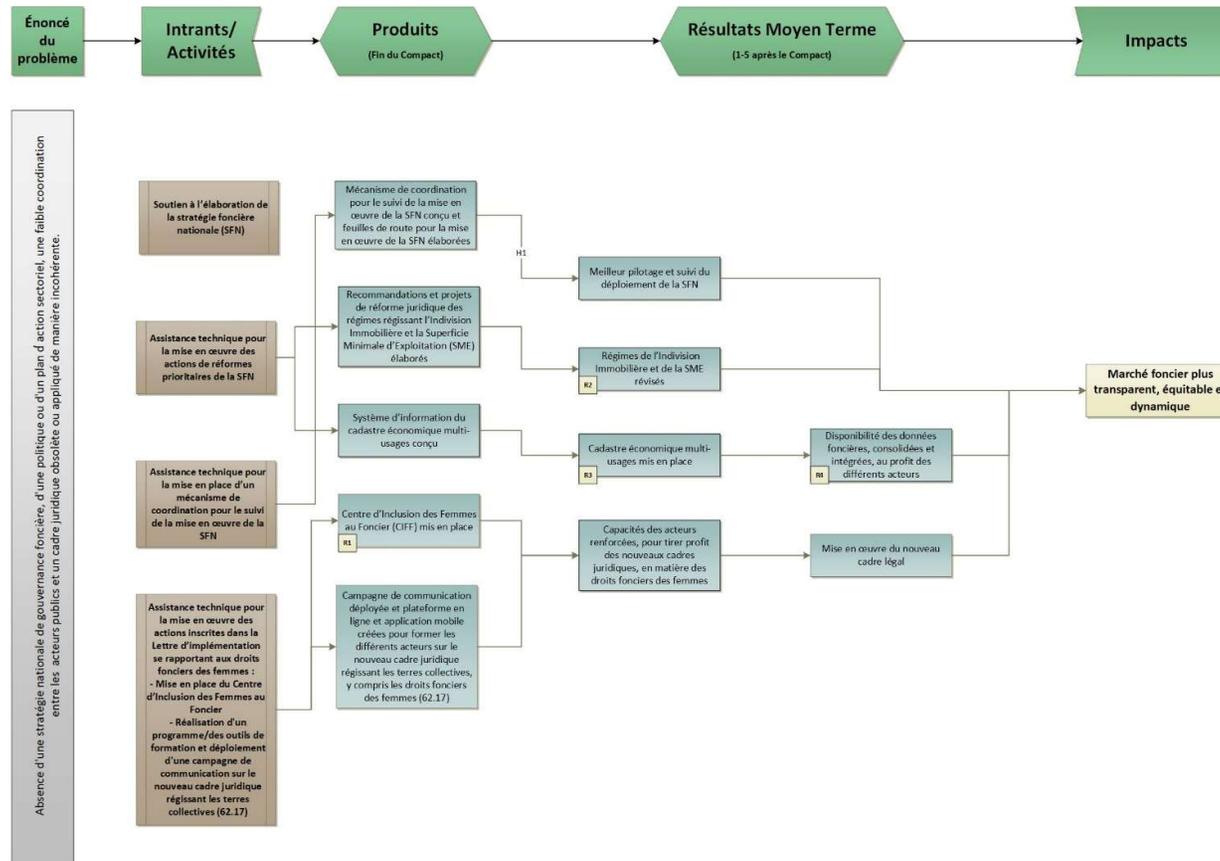


## Cadre Logique du Projet « Productivité du Foncier »

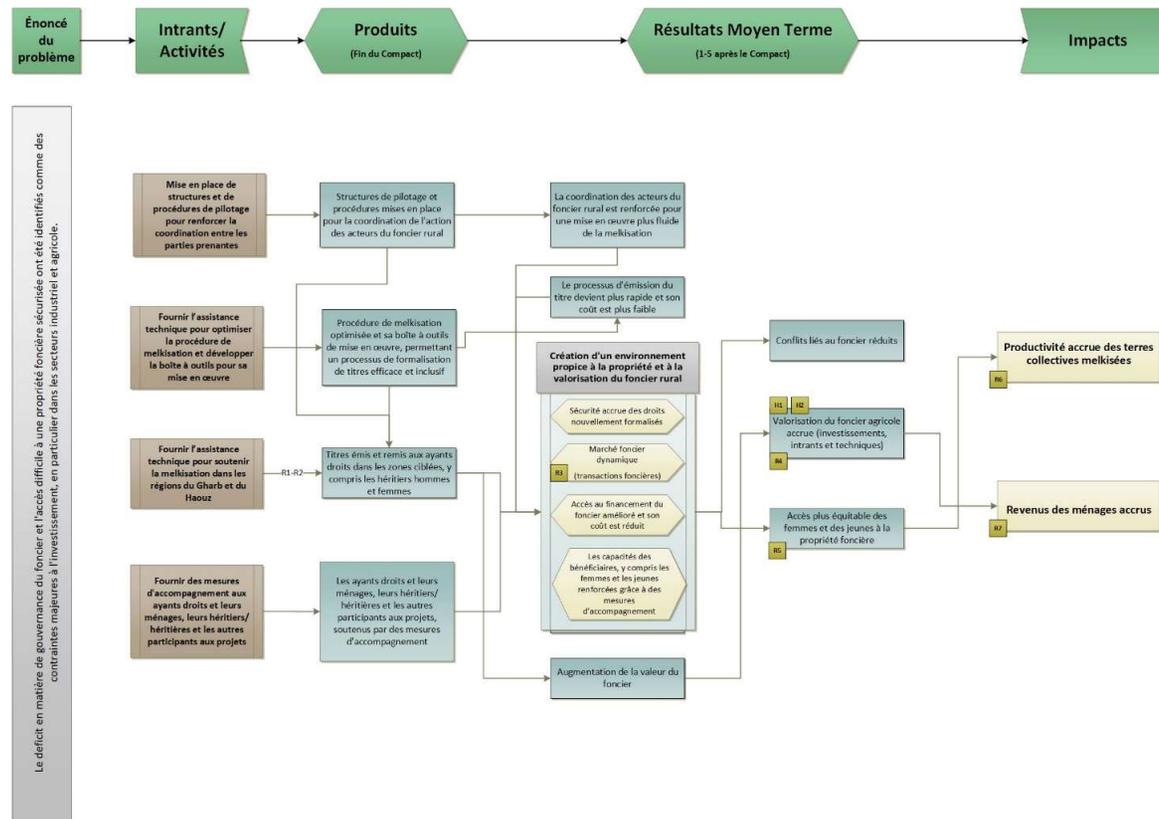
### - Activité Gouvernance du Foncier



Le tableau suivant fournit une description détaillée des risques et hypothèses indiqués dans le Cadre Logique de l'Activité :

<p><b>Risques (R)</b></p>	<p><b>R1</b> : Compte tenu du calendrier restant pour le Compact, l'activité peut ne pas établir complètement le CIFF avant la fin du compact.</p> <p><b>R2</b> : Le calendrier du Compact ne permet pas la mise en œuvre des recommandations, y compris l'adoption par le GdM des réformes juridiques nécessaires pour réviser les régimes liés à l'indivision immobilière et la superficie minimale d'exploitation.</p> <p><b>R3</b> : Bien que le Compact soutienne la conception et les plans du cadastre économique multiusage, le Compact ne mettra pas en place le cadastre. Ainsi, le GdM doit consacrer les ressources pour construire et maintenir le cadastre après le compact.</p> <p><b>R4</b> : les systèmes qui alimentent la cadastre multiusage devraient intégrer des données foncières ventilées par sexe de sorte que le cadastre offre aux parties prenantes l'accès à ces données pour une meilleure prise de décision en matière de gouvernance foncière.</p>
<p><b>Hypothèses (H)</b></p>	<p><b>H1</b> : toutes les parties prenantes du secteur seront intégrées et engagées dans le déploiement de la SFN par le GdM.</p>

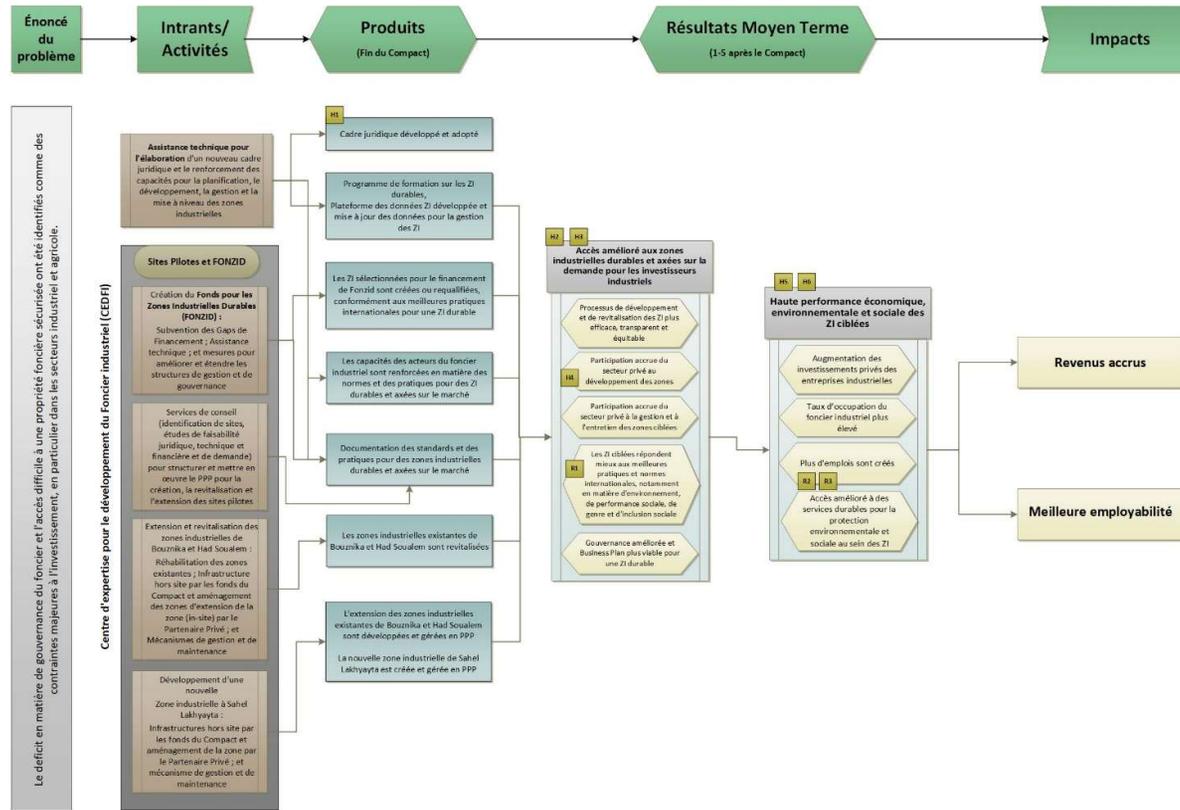
## - Activité Foncier Rural



Le tableau suivant fournit une description détaillée des risques et hypothèses indiqués dans le Cadre Logique de l'Activité :

<p><b>Risques (R)</b></p>	<p><b>R1:</b> La loi marocaine n'autorise pas l'octroi de titres fonciers dans le cadre de la Melkisation à des personnes qui peuvent avoir un droit sur la parcelle mais qui ne figurent pas sur la liste officielle des AD (ou les héritiers de ces AD), cela comprend les deux grandes catégories suivantes de « demandeurs »:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acheteurs non AD dans la mesure où les transactions de ventes sont illégales ;</li> <li>- Membres présumés de la CE qui ne sont pas inscrits sur les listes des AD.</li> </ul> <p><b>R2 :</b> Il y a un risque que la procédure de melkisation ne soit pas mise en œuvre dans un délai de trois ans, bien que le processus soit certainement plus efficace que par le passé.</p> <p><b>R3 :</b> un fort attachement des agriculteurs à la terre pourrait maintenir la dynamique du marché à un niveau bas même après la melkisation.</p> <p><b>R4 :</b> l'indivision immobilière et l'exigence de parcelles minimales de 5 ha pourraient dans certains cas ralentir la dynamique du marché et la valorisation du foncier.</p> <p><b>R5 :</b> dans le cas d'un marché plus dynamique, il existe un risque d'exclusion pour les petits agriculteurs qui peuvent perdre leur source de revenus après avoir vendu la terre.</p> <p><b>R6 :</b> Les lois récentes mises en place offrent des opportunités accrues pour formaliser l'accès des femmes au foncier. Cependant, sans des changements suffisants dans les connaissances, les attitudes et les pratiques, les femmes peuvent avoir une capacité limitée à maximiser les avantages de leur titre foncier.</p> <p><b>R7 :</b> Une utilisation insuffisante des techniques agricoles durables et modernes conjuguée aux aléas climatiques limiteront l'amélioration de la productivité agricole.</p>
<p><b>Hypothèses (H)</b></p>	<p><b>H1 :</b> La possibilité pour les ayants-droits de bénéficier des subventions accordées par le gouvernement dans le cadre de la stratégie agricole Génération Verte 2020-2030 du Maroc, ainsi que des crédits auprès du secteur bancaire.</p> <p><b>H2 :</b> La fluidité des transferts de terres conduira potentiellement à l'émergence d'exploitations d'une taille plus viable.</p>

- Activité Foncier Industriel



Le tableau suivant fournit une description détaillée des risques et hypothèses indiqués dans le Cadre Logique de l'Activité :

<p><b>Risques (R)</b></p>	<p><b>R1</b> : Malgré les engagements des municipalités à s'acquitter des tâches d'entretien pertinentes des zones existantes de Had Soualem et de Bouznika, il existe un risque que ces municipalités ne les fournissent pas conformément aux normes et standards internationaux.</p> <p><b>R2</b> : La conjoncture économique peut entraver la valorisation des lots disponibles pour l'ensemble des zones ciblées par le projet.</p> <p><b>R3</b> : Pour les zones industrielles existantes de Had Soualem et Bouznika, plusieurs lots ne seront pas valorisés dans l'immédiat pour des considération juridiques et financières. En effet, certains lots ont des titres fonciers grevés d'hypothèques lourdes et des conflits entre riverains.</p>
<p><b>Hypothèses (H)</b></p>	<p><b>H1</b> : Des changements institutionnels et en matière de gouvernance soutiendront la mise en œuvre de nouveaux modèles pour l'exploitation et la gestion des zones industrielles et qui abordent le problème de la sous-valorisation du foncier en réduisant les incitations à la spéculation.</p> <p><b>H2</b> : L'existence d'une demande de terrains industriels non satisfaite.</p> <p><b>H3</b> : La satisfaction de cette demande est entravée par l'inadéquation entre les caractéristiques des zones existantes, et la demande des industriels (Emplacement, taille et prix des lots, infrastructure, mode de gouvernance, etc.).</p> <p><b>H4</b> : Une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en zones industrielles est conditionnée par une implication plus forte du secteur privé lors du développement et de la gestion des zones industrielles.</p> <p><b>H5</b> : La réplique du modèle PPP pour garantir l'attractivité et la rentabilité de ces projets pour le secteur privé.</p> <p><b>H6</b> : Il existe une différence significative dans la qualité et la pertinence des zones industrielles soutenues par le Compact II par rapport aux zones industrielles classiques. De plus, cette différence est clairement internalisée par les entreprises de sorte que les zones financées par les fonds du Compact II sont plus attractives et connaîtront par conséquent un taux de valorisation, des investissements et une création d'emplois plus élevés.</p>