

Programme prévisionnel

Introduction

Ce programme détaille la gestion des parcelles divisées et des infrastructures communes du projet. Il établit un calendrier précis pour la mise en œuvre des différentes phases, définit les solutions techniques retenues et précise les modalités administratives concernant les adhérents. L'objectif est d'assurer une transition harmonieuse et efficace vers l'exploitation des terres tout en optimisant les ressources collectives.

1. Programme de morçèlement (des Titres d'un Hectare)

Nombre	Délai	Observation
2	Mars 2025	Réalisée
15	01/07/2025	
42	01/09/2025	
56	01/12/2025	Opération nécessitant une fusion et morçèlement
62	01/01/2026	

2. Gestion des Infrastructures Communes

Voirie et Réseau d'Accès

Description et Objectifs : création d'un réseau interne de 25 710 m² est prévue pour faciliter l'accès des véhicules et engins agricoles à l'ensemble des parcelles. Ce réseau constitue l'épine

dorsale logistique du projet, permettant une exploitation optimale des terres tout en assurant la durabilité des voies de circulation.

Solution Technique Retenue

Revêtement en Grave-Compactée Renforcée (GCR)

Cette solution présente plusieurs avantages significatifs pour le projet :

- Surface perméable favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales
- Coût d'installation et d'entretien inférieur aux solutions bitumées conventionnelles
- Capacité de résistance élevée aux charges lourdes (tracteurs, camions de transport agricole)
- Utilisation privilégiée de matériaux d'extraction locale, réduisant ainsi l'empreinte carbone du projet

Calendrier d'Exécution et Budget

- **Coût total estimé** : 600 000 DH
- **Délai global de réalisation** : 5 mois
- **Date d'achèvement prévue** : 1er octobre 2025
- **Conditions particulières** : Le calendrier tient compte de l'avancement global du projet

Calendrier Détaillé :

Phase	Actions	Durée	Coût Estimé
1. Préparation	- Étude géotechnique et tracé des voies.	2 semaines	10 000 DH
	- Déboisement et décapage de la terre végétale (si nécessaire).	2 semaine	20 000 DH
2. Terrassement	- Mise en forme du sol (nivellement et compactage).	3 semaines	100 000 DH
3. Fondation	- Mise en place et compactage de la grave naturelle (0/20 mm, 20 cm d'épaisseur).	3 semaines	300 000 DH
4. Drainage & Bordures	- Installation de caniveaux en pierre naturelle ou béton drainant.	2 semaines	100 000 DH
5. Végétalisation	- Ensemencement des accotements avec herbes résistantes (stabilisation).	1 semaine	50 000 DH
6. Réception	- Contrôle qualité (portance, perméabilité).	1 semaine	20 000 DH

Système d'Irrigation Collectif et Bassin de Rétention

Objectifs Stratégiques

Le système d'irrigation constitue un élément crucial pour la viabilité économique et environnementale du projet. Ses principaux objectifs sont :

- Optimiser l'utilisation des ressources hydriques via un système de goutte-à-goutte piloté et la récupération des eaux pluviales
- Réduire l'empreinte énergétique grâce à l'intégration de pompes à énergie solaire et un système de distribution gravitaire

- Assurer une maintenance simplifiée par l'adoption d'une architecture modulaire et de filtres auto-nettoyants
- Centraliser la distribution en goutte-à-goutte pour l'ensemble des exploitations avec un pilotage informatisé depuis le centre de gestion

Solution Technique Retenue

Système hybride "Bassin + Goutte-à-goutte intelligent"

Cette approche intégrée combine les avantages d'un bassin de rétention avec ceux d'un système d'irrigation de précision, permettant une gestion optimale de la ressource en eau et une adaptation aux besoins spécifiques de chaque parcelle.

Délai global de réalisation : 7 mois

Date d'achèvement prévue : 1er janvier 2026

Conditions particulières : Le calendrier tient compte de l'avancement global du projet

Composantes :

Composant	Spécifications	Avantages
Bassin de rétention	10 000 m ³ (alimenté par puits + eaux pluviales)	Stockage durable, réduction des prélèvements
Réseau primaire	Tubes PEHD enterrés (pression 4 bars)	Résistance, longévité (>20 ans)
Système goutte-à-goutte	Tuyau goutte a goutte 16 mm	Le plus courant dans le marché marocain
Pilotage	Centralisé via IoT (capteurs humidité/météo)	Irrigation adaptative, contrôle à distance

Énergie	Pompes solaires (10 kW) + groupe électrogène de secours	Autonomie, coût énergétique nul
----------------	---	---------------------------------

Calendrier d'Exécution

Phase	Actions Clés	Durée
1. Études préparatoires	- Analyse hydrologique (débit nappe, pluviométrie)	4 sem.
	- Dimensionnement bassin/réseaux	
2. Terrassement	- Creusement bassin	6 sem.
	- Tranchées pour réseaux enterrés	
3. Installations	- Pose canalisations	8 sem.
	- Mise en place pompes solaires	
4. Système intelligent	- Installation capteurs (sol, météo)	3 sem.
	- Paramétrage logiciel de gestion	

• Sécurité et Clôture périphérique

Objectifs et Spécifications

La sécurisation du périmètre répond à un double objectif de protection et d'intégration paysagère :

- Protection de l'éco-cité contre les intrusions non autorisées
- Approche écologique avec afforestation et plantation d'arbres formant une barrière naturelle
- Installation de portails automatisés sécurisés à l'entrée principale pour contrôler les accès

3. Gouvernance et Aspects Administratifs

Commission de Suivi des Subventions

Composition et Attributions : Une commission spécialisée est instituée pour optimiser la gestion des relations avec les organismes de financement :

- Composition : 3 membres permanents plus un représentant du bureau
- Mission principale : Assurer le suivi des dossiers de subventions avec les acteurs institutionnels, notamment dans le secteur agricole
- Fréquence des réunions : Bimensuelle, avec rapport d'avancement mensuel au bureau
Création d'une commission pour le suivi des dossiers de subventions avec les acteurs concernés notamment l'agriculture.

Dispositions Financières et Réglementaires

Afin d'assurer la viabilité financière du projet et l'équité entre adhérents, les mesures suivantes sont établies :

- Application d'une pénalité de 5% de la 2eme tranche relative au lot attribué pour chaque adhérent n'ayant pas honoré ses engagements vis-à-vis de l'association
- Cette pénalité s'applique spécifiquement aux adhérents n'ayant pas versé au moins 80% de la deuxième tranche
- Un échéancier personnalisé pourra être proposé aux adhérents concernés sur demande motivée.
- **Tous les membres de l'association sont tenus de verser au moins le tiers (1/3) de la troisième tranche. Les membres faisant preuve d'engagement et de confiance à l'égard du présent projet bénéficieront d'une considération particulière et feront l'objet d'un traitement prioritaire lors des décisions futures.**

Procédure pour les Titres Confirmés d'un Hectare

1. Prendre contact avec l'architecte désigné pour la définition des détails techniques du logement à implanter
2. Verser l'intégralité de la troisième tranche dans un délai d'un mois à compter de la date de notification par le bureau
3. Soumettre les plans définitifs pour approbation avant le début des travaux

4. Conclusion et Perspectives

Ce programme prévisionnel constitue la feuille de route opérationnelle pour la réalisation du projet de morcellement. Sa mise en œuvre rigoureuse permettra d'assurer le développement harmonieux de l'ensemble des parcelles, tout en optimisant les infrastructures communes.

L'accent mis sur des solutions durables (irrigation intelligente, matériaux locaux, afforestation) s'inscrit dans une vision à long terme de valorisation du patrimoine foncier et de respect des équilibres environnementaux. Le respect des échéances et des engagements financiers par l'ensemble des parties prenantes demeure la clé de la réussite collective de ce projet.