



المركز الجهوي للاستثمار
Centre Régional d'Investissement
الدار البيضاء - سطات
Casablanca - Settat



Ministère de l'Economie et des Finances

Direction des Domaines de l'Etat
Direction Régionale de Casablanca

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR
LA SELECTION D'UN OPERATEUR EN VUE DE LA REALISATION,
L'EXPLOITATION ET LA GESTION D'UN PARKING SOUTERRAIN
ET L'AMENAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ARRONDISSEMENT MAARIF
CASABLANCA



Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca-Settat :

Angle Boulevard GHANDI et rue Laarbi DOGHMI, Casablanca -

www.casainvest.ma

Direction régionale des Domaines de l'Etat de Casablanca-Settat :

3 rue Charam Chiekh, quartier palimer Maarif, Casablanca.

www.domaines.gov.ma

Avril 2026

SOMMAIRE

Table des matières

| | |
|--|----|
| PREAMBULE | 2 |
| 1. OBLIGATION DE RECONNAISSANCE PRÉALABLE DES LIEUX | 2 |
| 1. NOTE D'INFORMATION | 2 |
| 1.1. DONNEES SUR LE SITE | 2 |
| 1.2. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET | 2 |
| 1.3. MONTANT DU LOYER, DUREE ET NATURE DE LOCATION DU TERRAIN OBJET DE L'AMI | 3 |
| 1.4. TARIFICATION | 3 |
| 1.5. DELAI DE REALISATION | 3 |
| 1.6. CALENDRIER DE L'OPERATION | 3 |
| 2. REGLEMENT DE CONSULTATION ET PROCESSUS D' EXAMEN DES OFFRES DES SOUMISSIONNAIRES .. | 3 |
| 2.1. EXAMEN DES OFFRES DES SOUMISSIONNAIRES | 4 |
| a) COMMISSION D'EXAMEN DES OFFRES DES SOUMISSIONNAIRES : | 4 |
| b) DOSSIER DE SOUMISSION | 4 |
| i. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUMISSION | 4 |
| ii. DOSSIER ADMINISTRATIF | 4 |
| iii. DOSSIER TECHNIQUE : | 5 |
| iv. DOSSIER FINANCIER | 6 |
| c) CRITÈRES DE SÉLECTION | 6 |
| d) REMISE DU DOSSIER DE SOUMISSION : | 7 |
| e) EVALUATION DES SOUMISSIONNAIRES : | 7 |
| f) CLASSEMENT DES SOUMISSIONNAIRES | 8 |
| g) DEMANDE D'ÉCLAIRCISSEMENTS | 9 |
| h) NOTIFICATION DES RÉSULTATS | 9 |
| i) CONTACT : | 9 |
| Annexe.1 | 11 |
| DEMANDE DE PARTICIPATION | 11 |
| Annexe.2: | 1 |
| DIRECTIVES POUR L'ÉLABORATION DE LA PROPOSITION TECHNIQUE | 1 |
| Annexe n°3 : | 2 |
| MODÈLE DE DÉCLARATION SUR L'HONNEUR | 2 |
| Annexe n°4 : ENGAGEMENT DE L'INVESTISSEUR DE RÉALISER LE PROJET DANS LES DÉLAIS PRÉVUS PAR LE PLANNING CONFORMÉMENT AU CAHIER DES CHARGES | 3 |
| Annexe n° 5 : SITUATION DU PROJET | 4 |
| Annexe n° 6: CERTIFICATS DE PROPRIETE DU TERRAIN | 5 |

PREAMBULE

Conformément aux orientations visant la résorption du déficit en stationnement dans les zones les plus sollicitées de la ville de Casablanca, plusieurs programmes et actions ont été initiées par les pouvoirs publics pour la réalisation de parkings et aire de stationnement.

Ainsi et dans la continuité de ces actions, il a été décidé de procéder à la réalisation d'un parking au cœur de la Préfecture de Maarif.

Le présent dossier d'appel à manifestation d'intérêt est un document conçu par la Direction Régionale des Domaines de l'Etat à Casablanca et le Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca-Settat, visant à choisir un opérateur qui aura pour mission la réalisation, l'exploitation et la gestion d'un parking public souterrain avec l'aménagement d'une place publique, sur une parcelle de terrain domanial sis Maarif, Casablanca.

La Direction des Domaines de l'Etat et le Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca-Settat se réservent le droit de (i) modifier à tout moment tout élément du dossier d'AMI (ii) suspendre, annuler ou mettre un terme anticipé à la procédure d'AMI et ce sans que leur responsabilité à l'égard des soumissionnaires ne soit engagée d'une quelconque manière et/ou sans être dans l'obligation, à l'égard d'un ou plusieurs soumissionnaires, de justifier une telle décision.

1. OBLIGATION DE RECONNAISSANCE PRÉALABLE DES LIEUX

Il est précisé d'ores et déjà aux soumissionnaires que, par le fait qu'ils déposent leurs soumissions, ils sont censés avoir procédé au préalable, sous leur seule et entière responsabilité à toute reconnaissance, en vue d'avoir une parfaite connaissance de la zone concernée par le présent Appel à Manifestation d'Intérêt ainsi que, d'une façon directe, de toutes données ou circonstances susceptibles d'avoir une influence sur les conditions d'exécution de la mission.

1. NOTE D'INFORMATION

1.1. DONNEES SUR LE SITE

Le terrain domanial proposé à abriter le projet est d'une superficie de **27457 m²** relevant du Domaine Privé de l'État, objet des titres Fonciers n° 20175/C, 3464/C et 40282/C. Il est délimité par les rues Normandie, El Kadi Lass et Abdou Moussa, Arrondissement Maarif, préfecture des Arrondissements Casablanca-Anfa, ville de Casablanca.

1.2. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent AMI est lancé pour choisir un opérateur qui aura pour mission principale la réalisation, l'exploitation et la gestion d'un parking public souterrain et l'aménagement d'une place publique et ses dépendances et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

Le programme à réaliser se compose d'un parking public aux standards internationaux sur deux niveaux en sous-sol au minimum et d'une place publique et ses dépendances dans le respect des dispositions urbanistiques en vigueur.

Les composantes du projet sont indissociables et ne peuvent être confiées séparément.

1.3. MONTANT DU LOYER, DUREE ET NATURE DE LOCATION DU TERRAIN OBJET DE L'AMI

Le loyer annuel sera fixé sur la base de la valeur retenue par la commission d'examen des offres après instruction des propositions des redevances locatives suggérées par les soumissionnaires.

Le locataire bénéficie d'une exonération du loyer pendant la période de réalisation des travaux.

Cette location ne revêt pas le caractère emphytéotique, et elle est consentie pour la durée proposée et retenue par la commission d'examen. Elle commence à la date de signature du contrat de location.

1.4. TARIFICATION

Les tarifs de stationnement seront proposés par l'investisseur sélectionné et validé par la commission d'examen.

1.5. DELAI DE REALISATION

L'opérateur attributaire devra réaliser son projet dans un délai **Maximum de 18 mois** à partir de la date de l'autorisation de construire, et ce conformément aux modalités qui seront définies dans le contrat de location.

1.6. CALENDRIER DE L'OPERATION

L'opération se déroulera conformément au planning ci-dessous :

| | |
|--------|--|
| J | <i>Lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt</i> |
| J+ 30 | <i>Remise des dossiers des offres</i> |
| J+ 40 | <i>Examen des offres des soumissionnaires</i> |
| J+ 50 | <i>Annonce du classement des candidats</i> |
| J + 60 | <i>Engagement par le soumissionnaire retenu des démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment le dépôt du dossier sur la plateforme www.cri-invest.ma, contre accusé de réception</i> |
| J + 75 | <i>Instruction du dossier par les instances compétentes et notification de la décision relative à la mobilisation du foncier ou aux autorisations nécessaires à la réalisation du projet</i> |

Ce calendrier est donné à titre indicatif pour permettre aux investisseurs d'anticiper les différentes étapes. Celui-ci pourra être changé en fonction de l'avancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et les investisseurs ayant retiré le dossier de l'AMI en seront informés.

2. REGLEMENT DE CONSULTATION ET PROCESSUS D' EXAMEN DES OFFRES DES SOUMMISSIONNAIRES

A l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, il sera procédé à un examen des offres des candidats satisfaisant au mieux aux critères définis au paragraphe (e.) du présent AMI.

2.1. EXAMEN DES OFFRES DES SOUMISSIONNAIRES

a) COMMISSION D'EXAMEN DES OFFRES DES SOUMISSIONNAIRES :

Les dossiers de candidature soumis dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) seront examinés et évalués par une commission constituée de représentants des institutions et organismes concernés par le projet, notamment :

- La Wilaya de la Région Casablanca-Settat ;
- La Préfecture des Arrondissements Casablanca-Anfa ;
- L'Agence Urbaine de Casablanca ;
- Le Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca-Settat ;
- La Direction Régionale des Domaines de l'État ;
- La société Casa Transport SA.
- La société Casa Baia SA

Cette commission sera chargée de procéder à l'analyse des dossiers de candidature, à l'évaluation des offres techniques et financières et à l'établissement d'un classement des soumissionnaires, conformément aux critères définis dans le présent règlement de consultation.

b) DOSSIER DE SOUMISSION

Il est demandé aux soumissionnaires de démontrer qu'ils satisfont aux critères définis dans l'article ci-après, à travers un dossier de soumission. Les candidats qui soumettraient des dossiers d'offres incomplets ne seront pas retenus. Toutefois, la Commission d'Examen des Offres peut demander un complément d'information si elle le juge nécessaire.

Est considéré comme incomplet tout dossier ne comprenant pas l'une des trois parties composant le dossier de soumission et définies au paragraphe ci-dessous.

i. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUMISSION

Le dossier de soumission que chaque soumissionnaire doit comporter les trois parties suivantes :

Partie 1 : Dossier administratif

Partie 2 : Dossier technique

Partie 3 : Dossier financier

ii. DOSSIER ADMINISTRATIF

Cette première partie du dossier de soumission comprend :

- Une lettre qui formalise la demande de participation du soumissionnaire à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Cette demande devra être adressée au Directeur régional des Domaines de l'Etat – Direction Casablanca accompagnée de pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du soumissionnaire ;
- Une déclaration sur l'honneur ;
- La délégation des pouvoirs pour les personnes agissant pour le compte d'une société ;
- Les statuts des sociétés soumissionnaires certifiés conformes ;
- Un acte d'engagement dûment signé et légalisé, par lequel le candidat s'engage à louer le terrain en question et réaliser le projet conformément au présent règlement ;

- L'attestation délivrée depuis moins d'un an par la Caisse Nationale de Sécurité Sociale certifiant que le concurrent est en situation régulière envers cet organisme conformément aux dispositions en vigueur ;
- Le certificat d'immatriculation au registre de commerce (original ou copie certifiée conforme) ;
- Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par l'Administration compétente du lieu d'imposition certifiant que le candidat est en situation fiscale régulière ;
- Une attestation de capacité financière.

iii. DOSSIER TECHNIQUE :

Le degré d'adéquation aux critères exigés est évalué dans le dossier technique d'adéquation aux critères de sélection (hormis le critère « solidité financière » qui est évalué à travers la partie 3 du dossier de soumission).

- Le dossier d'adéquation aux critères de sélection est composé des parties suivantes :
 - **Présentation générale du soumissionnaire**

Cette partie a pour but de présenter le soumissionnaire ainsi que son expérience et ses références.

- **Présentation détaillée des réalisations du soumissionnaire**

Les soumissionnaires devront décrire leur expérience de façon à permettre à la commission d'évaluer la pertinence de l'expérience du soumissionnaire qui doit présenter les attestations concernant son expérience dans le développement et l'exploitation des projets de parkings souterrains ou infrastructures de stationnement ainsi que tout document attestant de la bonne réalisation des travaux décrits (brochure, attestation de réalisation du projet délivrée par le client, photos, contrat, etc.).

- **Dossier projet**

Cette partie devra comprendre les éléments suivants :

- **Une note de présentation du concept du projet**, précisant les principes retenus pour la conception, la réalisation et l'exploitation du parking souterrain, ainsi que pour l'aménagement de la place publique et de ses dépendances ;
- **Des supports de présentation détaillés pour chaque composante du projet**, mettant en évidence leurs caractéristiques techniques, fonctionnelles et architecturales ;
- **Un document de présentation globale du projet**, illustrant la cohérence d'ensemble, l'articulation des différentes composantes et leur intégration dans le tissu urbain et l'environnement immédiat ;
- **Une note de présentation du concept du projet**, précisant les principes retenus pour la conception, la réalisation et l'exploitation du parking souterrain, ainsi que pour l'aménagement de la place publique et de ses dépendances ;
- **Des supports de présentation détaillés pour chaque composante du projet**, mettant en évidence leurs caractéristiques techniques, fonctionnelles et architecturales ;
- **Un document de présentation globale du projet**, illustrant la cohérence d'ensemble, l'articulation des différentes composantes et leur intégration dans le tissu urbain et l'environnement immédiat ;

→ **Gestion et valorisation du projet**

Dans cette partie, le soumissionnaire devra :

- Présenter ses partenariats d'affaires, existants ou envisagés, notamment avec des opérateurs spécialisés dans les domaines du BTP, de l'exploitation d'infrastructures, des services ou de la mobilité ;
- Décrire de manière synthétique sa vision globale du projet, en particulier :
 - L'approche architecturale et urbaine retenue ;
 - La stratégie d'exploitation et de gestion du parking souterrain (organisation, maintenance, sécurité, qualité de service) ;
 - Les principes d'aménagement et de valorisation de la place publique, en lien avec les usages urbains et les attentes des usagers.

iv. DOSSIER FINANCIER

Cette partie devra comprendre :

- Les états financiers (bilan, compte de produits et de charges, annexes) des trois derniers exercices de la société du soumissionnaire ainsi que ceux, le cas échéant, de son groupe et de sa société mère ultime et des membres du noyau dur ;
- Le Business Model du projet, relatif à la conception, à la réalisation et à l'exploitation du parking souterrain, ainsi qu'à l'aménagement de la place publique, en cohérence avec les éléments présentés dans l'offre technique ;
- Une caution provisoire (garantie de soumission), sous forme de lettre de garantie bancaire personnelle, irrévocable et à première demande, émise par un établissement bancaire agréé par les autorités compétentes du Royaume du Maroc, d'un montant de **vingt mille dirhams (20 000 DH)**, établie au profit de la Direction Régionale des Domaines de l'Etat – Casablanca Settat

Cette caution provisoire a pour objet de garantir le sérieux de l'offre et l'engagement du soumissionnaire pendant toute la durée de la procédure de sélection.

Elle pourra être mobilisée notamment dans les cas suivants :

- Retrait de l'offre par le soumissionnaire pendant la période de validité des offres ;
- Refus du soumissionnaire retenu de signer les documents contractuels dans les délais prescrits.

La caution provisoire devra demeurer valable pendant toute la durée de validité des offres, augmentée, le cas échéant, d'un délai supplémentaire nécessaire à la finalisation de la procédure.

Elle sera **restituée aux soumissionnaires non retenus** dans un délai raisonnable après la notification des résultats de la procédure.

Remarque : Le business plan devra également être fourni sous format numérique (tableau Excel sur un support numérique), et ce, afin de simplifier son examen.

c) CRITÈRES DE SÉLECTION

Une personne physique ou morale doit remplir les critères suivants pour être considérée comme éligible :

1. Bénéficier d'une expérience professionnelle adéquate lui permettant de réaliser et gérer le projet
2. Disposer d'une situation financière solide ;
3. Démontrer une capacité de développement et de valorisation des projets.

Le degré d'adéquation des soumissionnaires aux critères précités est évalué au travers des parties 2 et 3 du dossier de soumission décrit à l'article 1.2.ci-dessus.

d) REMISE DU DOSSIER DE SOUMISSION :

Le dossier de soumission devra être placé dans un pli scellé, fermé et cacheté, portant la mention :

« Dossier de soumission pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'un parking souterrain ainsi que l'aménagement d'une place publique et de ses dépendances »

Le pli devra comporter, de manière apparente, les indications suivantes :

- L'identité de la ou des entités constituant le soumissionnaire ;
- L'objet : « Dossier de soumission – AMI Parking souterrain et place publique » ;
- La mention : « Offre à n'ouvrir que par la Commission d'ouverture des plis ».

Le dossier devra être déposé contre accusé de réception, en six (6) exemplaires, au plus tard le :

jeudi 30 avril 2026 à 16h00

À l'adresse suivante :

« À l'attention de :

**Monsieur le Directeur Régional des Domaines de l'Etat
Casablanca-Settat »**

Charam Chiekh, quartier palimer Maarif, Casablanca.

www.domaines.gov.ma

Aucun dossier de soumission ne sera accepté après la date et l'heure limites fixées ci-dessus.

e) EVALUATION DES SOUMISSIONNAIRES :

L'évaluation des dossiers de soumission se fera sur la base des critères détaillés ci-dessous :

| CRITÈRES | SOUS-CRITÈRES | Score sur 100 |
|---|--|----------------------|
| CRITÈRE 1 : Qualité et capacité du soumissionnaire | | 20 |
| | Années d'expérience du soumissionnaire dans la conception, la réalisation ou l'exploitation de parkings en ouvrage ou d'infrastructures urbaines comparables | 5 |
| | Nombre de projets de parkings souterrains ou infrastructures de stationnement développés ou exploités | 5 |

| | |
|--|-----------|
| Envergure des projets réalisés (montant cumulé des investissements et capacité en nombre de places) | 5 |
| Solidité financière du soumissionnaire et capacité à mobiliser les financements nécessaires pour la réalisation du projet | 5 |
| CRITÈRE 2 : Qualité du projet proposé (offre technique) | 40 |
| Master plan sommaire illustratif du projet incluant l'organisation du parking souterrain et l'aménagement de la place publique | 6 |
| Qualité du concept architectural et urbain du projet | 6 |
| Intégration du projet dans le tissu urbain et contribution à l'amélioration de l'espace public | 5 |
| Organisation des accès et gestion des flux (véhicules et piétons) | 5 |
| Qualité des aménagements de la place publique (paysage, mobilier urbain, espaces piétons, animation urbaine) | 5 |
| Intégration de solutions de mobilité durable (bornes de recharge, stationnement vélos, mobilités douces, smart parking) | 5 |
| Innovation technologique dans la gestion du stationnement (digitalisation, paiement intelligent, guidage parking, etc.) | 4 |
| Intégration des principes de durabilité environnementale (gestion de l'eau, efficacité énergétique, gestion des déchets, etc.) | 4 |
| CRITÈRE 3 : Offre financière et faisabilité du projet | 40 |
| Cohérence et crédibilité du Business Plan présenté | 6 |
| Taille de l'investissement global proposé pour la réalisation du parking et des aménagements urbains | 6 |
| Apport financier du soumissionnaire (fonds propres et financement bancaire mobilisé) | 6 |
| Cohérence du modèle économique d'exploitation du parking | 6 |
| Cohérence du planning de réalisation et du phasage du projet | 4 |
| Montant du prix de location proposé pour l'occupation du foncier | 6 |
| Pertinence de la durée de location du foncier proposée | 6 |

f) CLASSEMENT DES SOUMISSIONNAIRES

À l'issue de l'évaluation des dossiers de soumission, il sera procédé à l'établissement d'un classement des soumissionnaires par ordre décroissant des notes obtenues.

En cas d'ex æquo, les soumissionnaires seront départagés sur la base de la note la plus élevée obtenue au critère 2 « Qualité du projet (offre technique) ».

Seront éliminés du processus de sélection :

- Les soumissionnaires ayant présenté des dossiers de soumission incomplets ou non conformes aux exigences du présent règlement de consultation ;
- Les soumissionnaires dont les propositions ne respectent pas les éléments invariables du projet, tels que définis dans le présent document.

g) DEMANDE D'ÉCLAIRCISSEMENTS

Des éclaircissements sur le processus de soumission peuvent être demandés à l'adresse suivante jusqu'à deux (2) jours ouvrables avant la date limite :

Direction régionale des Domaines de l'Etat de Casablanca-Settat :

3 rue Charam Chiekh, quartier palimer Maarif, Casablanca.

www.domaines.gov.ma

ou par adresse email : ami-parkinglbntofail@casainvest.ma

Les modifications, compléments ou éclaircissements qui pourraient être apportés au processus de soumission seront notifiés par écrit à l'ensemble des candidats ayant retiré un dossier.

h) NOTIFICATION DES RÉSULTATS

Le soumissionnaire retenu sera informé des résultats de la procédure par lettre recommandée émanant de Monsieur le Directeur Régional des Domaines de l'Etat Casablanca Settat de la Région Casablanca-Settat, dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'établissement du classement des candidats.

Les soumissionnaires non retenus seront également informés par les mêmes modalités. Leurs cautions provisoires leur seront restituées conformément aux dispositions du présent règlement de consultation.

i) CONTACT :

Direction régionale des Domaines de l'Etat de Casablanca-Settat : *3 rue*

Charam Chiekh, quartier palimer Maarif, Casablanca.

www.domaines.gov.ma

Adresse email : ami-parkinglbntofail@casainvest.ma

ANNEXES

Annexe.1

DEMANDE DE PARTICIPATION

Nous soussignés, agissant solidairement en tant que noyau stable

(Nom / prénom des membres du Noyau Stable)

(Nom de la société)

- _____représentant la société _____
- _____représentant la société _____
- _____représentant la société _____

- **Demandons à participer au processus de soumission relatif à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'un parking souterrain en ouvrage ainsi que l'aménagement d'une place publique Ibn Tofail – Quartier Maarif à Casablanca.**
- **Dans ce cadre, nous envisageons de développer et d'exploiter, dans le cadre d'un contrat de location du foncier, le projet susmentionné sur l'assiette foncière identifiée dans le dossier d'AMI. Désignons comme Chef de File de notre Noyau Stable (Nom, prénom et société) :**

- **Déclarons sur l'honneur :**
 - Que les informations communiquées dans le Dossier de Soumission sont exactes.
 - Que nous ne sommes pas en liquidation judiciaire, ni en redressement judiciaire.
- **Et nous nous Engageons :**
 - à constituer, en cas de soumission, une société de projet de droit marocain chargée de la conception, du financement, de la réalisation et de l'exploitation du parking souterrain ;
 - à respecter la structure actionnariale prévue dans le règlement de consultation ;
 - à réaliser le projet conformément à la proposition technique et financière présentée dans notre dossier de soumission ;
 - à engager les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet auprès des autorités compétentes. Au moins 34% des actions et droits de vote devront être détenus par le Chef de File, et toujours avoir la majorité des actions et droits de vote détenus par le Noyau Stable.
 - Au moins 51% des actions et droits de vote devront être détenus par le Noyau Stable.

Nous certifions sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus.

| | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fait à _____ le _____ | Fait à _____ le _____ | Fait à _____ le _____ |
| Signature et cachet | Signature et cachet | Signature et cachet |

Annexe.2:

DIRECTIVES POUR L'ÉLABORATION DE LA PROPOSITION TECHNIQUE

Le soumissionnaire devra préparer dans son offre une proposition technique relative au développement et à l'exploitation du parking souterrain et de la place publique.

La proposition devra comprendre les sections suivantes :

1. Concept général du projet

Le soumissionnaire décrira notamment :

- ▢ **Le concept global du parking ;**
- ▢ **L'intégration du projet dans le tissu urbain ;**
- ▢ **La capacité prévue du parking ;**
- ▢ **Les services associés (bornes électriques, vélos, etc.).**

2. Plan d'aménagement du projet

Le soumissionnaire présentera :

- ▢ **Le plan d'implantation du parking souterrain ;**
- ▢ **Les accès véhicules et piétons ;**
- ▢ **L'organisation des circulations ;**
- ▢ **Les aménagements de la place publique en surface.**

Documents attendus :

- ▢ **Plan masse**
- ▢ **Plans d'architecture**
- ▢ **Coupes**
- ▢ **Perspectives urbaines**

3. Programme de développement

Le soumissionnaire devra présenter :

- ▢ **la capacité du parking (nombre de places) ;**
- ▢ **Les équipements techniques ;**
- ▢ **Les services associés ;**
- ▢ **Les aménagements de la place publique.**

4. Planning de réalisation

Le planning devra préciser :

- ▢ **Études techniques et architecturales**
- ▢ **Autorisations administratives**
- ▢ **Travaux de construction**
- ▢ **Mise en exploitation**

5. Stratégie d'exploitation du parking

Le soumissionnaire devra détailler :

- └ Organisation de l'exploitation
- └ Politique tarifaire
- └ Gestion du stationnement
- └ Maintenance et sécurité
- └ Digitalisation et systèmes de paiement

| DOCUMENT GRAPHIQUE | FORMAT | NBR min |
|---|--------------------------------------|---------|
| Avant-Projet Sommaire de la zone | | |
| Master Plan | Format A0, Ech:1/5.000, couleurs | 1 |
| Plans de masses | Format A0, Ech:1/1.000, couleurs | 5 |
| Coupes sur les zones ayant fait l'objet de plan de masses | Format A0, Ech: 1/500 | 5 |
| Coupes générales (longitudinale et transversale) | Format A0, à une échelle appropriée. | 2 |
| Perspectives et croquis d'ambiance | Format A1 couleurs | 4* |

* Il est entendu que chaque planche, peut contenir plus d'une perspective ou d'un croquis d'ambiance.

I- Éléments invariables à respecter par les soumissionnaires

Le projet proposé par les soumissionnaires devra impérativement intégrer les composantes suivantes :

- Une infrastructure de stationnement en ouvrage en sous-sol, permettant d'accueillir un nombre significatif de places de stationnement destinées à répondre aux besoins du quartier et à réduire la pression sur le stationnement sur voirie ;
- Des accès fonctionnels et sécurisés au parking, incluant les rampes d'accès, les circulations internes, les dispositifs de contrôle et de gestion des flux de véhicules et des usagers ;
- Des accès piétons sécurisés et conformes aux normes d'accessibilité, permettant une connexion fluide entre le parking souterrain et l'espace public en surface ;
- Un aménagement qualitatif de la place publique en surface, comprenant des espaces piétonniers, des aménagements paysagers, du mobilier urbain et des espaces de convivialité favorisant l'animation urbaine et l'appropriation de l'espace public par les usagers ;
- Les équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du parking, notamment les systèmes de ventilation, de sécurité incendie, de désenfumage, de signalisation, de contrôle d'accès et de paiement ;
- Des espaces et équipements dédiés aux nouvelles mobilités, tels que des stationnements pour vélos, trottinettes ou autres modes de mobilité douce, ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- Les équipements connexes nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure, notamment les locaux techniques, les postes de contrôle, les dispositifs d'information des usagers et les installations de sécurité.

II – Éléments fortement recommandés à intégrer dans les propositions

Les soumissionnaires sont invités à intégrer dans leurs propositions les éléments suivants afin de renforcer la qualité, l'attractivité et la durabilité du projet :

- L'intégration de solutions technologiques innovantes pour la gestion intelligente du stationnement, notamment des systèmes de guidage des véhicules vers les places disponibles, des dispositifs de paiement digitalisés ou des applications de réservation ;
- La mise en œuvre de solutions favorisant la transition énergétique, telles que l'utilisation d'équipements à haute efficacité énergétique, l'intégration de dispositifs d'éclairage intelligent ou la production d'énergie renouvelable lorsque cela est possible ;
- L'intégration de principes d'aménagement durable, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, d'utilisation de matériaux durables et de renforcement des espaces végétalisés au niveau de la place publique ;
- La création d'espaces urbains conviviaux et multifonctionnels en surface, pouvant accueillir des activités urbaines de proximité, des espaces de repos ou des zones d'animation ponctuelle ;
- L'intégration d'équipements urbains favorisant l'intermodalité et la mobilité durable, notamment des stations de vélos en libre-service, des zones de dépose-minute ou des connexions avec les réseaux de transport public.

Annexe n°3 : MODÈLE DE DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné,

(Prénom, Nom)

(Fonction/ Qualité)

Agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique) ;

Déclare sur l'honneur :

- Que les informations communiquées dans le Dossier de soumission relatif à l'Appel à Manifestation d'intérêt sont exactes ;
- Que la société que je représente n'est ni en liquidation judiciaire, ni en redressement judiciaire ;
- Qu'en cas de soumission, au titre de cet Appel à Manifestation d'intérêt, la structuration juridique de l'entité devant réaliser le projet (notamment sa forme juridique, l'identité de ses actionnaires et leur contribution au capital) restera inchangée jusqu'à la conclusion de la convention d'exploitation et de valorisation ;
- Ne pas avoir de contentieux en cours avec le Royaume du Maroc, ni être une société affiliée à toute société ayant un contentieux en cours avec le Royaume du Maroc ;
- Ne pas être en état de violation des lois et règlements du Royaume du Maroc en matière de protection de l'environnement, de droit du travail, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- Ne pas avoir fait l'objet, lors des trois (3) dernières années, d'une interdiction temporaire ou définitive de participer à des appels d'offres publics dans son pays d'origine ou au Royaume du Maroc ;

| | |
|---|---|
| Nom du soumissionnaire | Adresse N° de téléphone N° de fax e-mail |
| Raison sociale | |
| Nom du soumissionnaire | |
| Nom de la personne habilitée à soumettre la Manifestation d'Intérêt au nom du soumissionnaire | Adresse N° de téléphone N° de fax e-mail |
| Nom de la personne à contacter par l'administration en cas de besoin (compléments, réponse aux éclaircissements...) | Adresse N° de téléphone N° de fax e-mail |

Signature du soumissionnaire :

Annexe n°4 : ENGAGEMENT DE L'INVESTISSEUR DE RÉALISER LE PROJET DANS LES DÉLAIS PRÉVUS PAR LE PLANNING CONFORMÉMENT AU CAHIER DES CHARGES

Je soussigné,

(Prénom, Nom)

(Fonction/ Qualité)

Agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique)

Dont le siège social est situé à

Soumissionnaire au présent Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la conception, la réalisation et l'exploitation d'un parking souterrain en ouvrage ainsi qu'à l'aménagement d'une place publique au quartier Maarif à Casablanca, sur l'assiette foncière identifiée dans le dossier de l'AMI,

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt et des prescriptions qui y sont prévues.

À ce titre, je m'engage irrévocablement, en cas de soumission de notre offre, à :

- Réaliser le projet conformément au programme d'investissement et au concept technique présentés dans notre dossier de soumission ;
- Respecter l'ensemble des prescriptions techniques, urbanistiques et environnementales applicables au projet ;
- Entreprendre les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet auprès des autorités compétentes.

Après avoir pris connaissance du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt m'engage à exécuter le programme d'investissement, conformément aux termes décrit dans l'AMI, dans un délai de mois (délais global) à compter de l'obtention de l'autorisation de construire, mois.

Fait à

Le

(Signature et cachet commercial)

Annexe n° 5 : SITUATION DU PROJET



Annexe n° 6: CERTIFICATS DE PROPRIETE DU TERRAIN

F85D2BCD-332C-451A-900E-2F2488B66AD3
La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire
moyennant le code affiché ci-haut via le service «
Authenticité des documents livrés» sur www.ancfcc.gov.ma



F85D2BCD-332C-451A-900E-2F2488B66AD3
أكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، ويستعمل "رمز التحقق من البيانات"
الظاهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالهوية
الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالمعارييف الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية
للرسم العقاري عدد C/3464 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات المالك

الملك المسمى " TALAA ERRIAH ETAT"، ذي الرسم العقاري عدد C/3464 الكائن بحي المعارييف مساحته 2 هكتار 5 أتر 1 سنتيوار
تقريبا مع كامل التحفظات بسبب العمليات الطبوغرافية اللاحقة المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- الدولة (الملك الخاص) (L'ETAT (DOMAINE PRIVE))

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحفظات العقارية

- لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري أي تقييد لحق عيني أو لتحمل عقاري أو لأي شرط على الملك والمالك

حرر بالدار البيضاء في: 2024/10/17 على الساعة 12 و 35 دقيقة و 41 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية،
والتسجيل العقاري و التوثيق
مصلحة المحافظة
Med Azouar

سجل المداخل : 8362836

رقم : 3558

مدفوع : معفى

بتاريخ : 2024/10/17

طالب الشهادة : DOMAINE DE L ETAT

الصفحة (1/1) رسم عقارى عدد : C/3464

Service de la Conservation Foncière de

F85D2BCD-332C-451A-900E-2F2488B66AD3

مصلحة المحافظة العقارية للمعارييف

الهاتف : . الفاكس :

Tel : . Fax :

9D10CB70-FE82-4087-8378-E2FD2D740538

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents livrés » sur www.ancfcc.gov.ma



9D10CB70-FE82-4087-8378-E2FD2D740538

التأكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، باستعمال " رمز التحقق من الوثائق " الظاهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالواجهة الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بالمعاريف الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد C/20178 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات المالك

الملك المسمى " SANTORO "، ذي الرسم العقاري عدد C/20178 الكائن بزنقة نورمندي المعاريف مساحته 5 آر 52 سنثيار المتكون من أرض عارية

بيانات المالك

1- الدولة (الملك الخاص) () (L'ETAT (DOMAINE PRIVE))

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

- 1 - المقيد بتاريخ: 1938/08/05 (سجل : عدد: 66) ارتفاق بعدم البناء
- 2 - التقييد الإحتياطي بمقتضى مقال المقيد بتاريخ 1946/02/12 (سجل : عدد: 91 : عدد: 1107) لثابتة:

-الدولة المغربية*الملك الخاص* ()

حرر بالدار البيضاء في: 2024/10/17 على الساعة 12 و 35 دقيقة و 6 ثانية

عن المحافظ و بأمر منه

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و التوثيق
مصلحة المحافظة العقارية
بالدار البيضاء - المعاريف

سجل المداخيل : 8362836

رقم : 3558

مدفوع : معفى

بتاريخ : 2024/10/17

طالب الشهادة : DOMAINE DE L ETAT

رسم عقارى عدد : C/20178 الصفحة (1/1)

9D10CB70-FE82-4087-8378-E2FD2D740538

Service de la Conservation Foncière de

مصلحة المحافظة العقارية للمعاريف

الهاتف : الفاكس :

Tel : . Fax :

