



**Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'acquisition de lots de terrains et la réalisation d'unités industrielles au sein des parcs industriels de Lakhyayta Park Industries (LPI) et Soualem Park Industries (SPI) sis à la Commune de Had Soualem, Province de Berrechid**

## TABLE DES MATIERES

<b>I. PREAMBULE</b> .....	3
<b>II. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ET SON DEROULEMENT</b> .....	4
1. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt .....	4
2. Textes de référence .....	4
3. Le déroulement de l'AMI .....	5
4. Calendrier indicatif .....	8
5. Conditions générales de l'AMI.....	9
<b>III. PRESENTATION DU PROJET</b> .....	10
1. Position géographique des projets et atouts des projets .....	10
2. Présentation des parcs industriels LPI et SPI .....	12
3. Dispositions urbanistiques applicables aux parcs industriels LPI et SPI.....	14
4. Gestion des parcs industriels .....	15
5. Besoins en alimentation électrique et eau des projets industriels.....	16
6. Engagements de valorisation et de respect des exigences environnementales des parcs industriels LPI et SPI .....	16
7. Engagement des attributaires .....	17
8. Délais de réalisation.....	17
<b>IV. REGLEMENT DE CONSULTATION</b> .....	18
1. Qualité des Acquéreurs .....	18
2. Dossier de candidature.....	19
3. Modalités de pré-sélection.....	22
4. Règles de classement .....	27
5. Notification des résultats du classement .....	27
6. Planning de déroulement indicatif de l'AMI.....	27
7. Demande d'Eclaircissements.....	27
8. Modification du présent règlement .....	28
<b>V. ANNEXES</b> .....	29
Annexe n°1 : Cahier des charges du parc industriel LPI .....	29
Annexe n°2 : Cahier des charges du parc industriel SPI .....	29
Annexe n°3 : Modèle de demande de participation à l'AMI.....	30
Annexe n°4 : Modèle de déclaration sur l'honneur .....	31

Annexe n°5 : Fiche technique et financière du projet .....	33
Annexe n°6 : Engagement de l'Acquéreur de réaliser le projet dans les délais prévus par le planning conformément au présent cahier des charges .....	38

## I. PREAMBULE

Dans le cadre de l'accord de coopération dit « Compact II » signé le 30 novembre 2015 entre le Gouvernement des États-Unis d'Amérique, par l'intermédiaire de Millennium Challenge Corporation (MCC) et le Royaume du Maroc objectivant de rehausser la qualité du capital humain et d'améliorer la productivité du foncier, un programme dit « Foncier Industriel » a été mis en place visant la conception et la promotion d'une nouvelle approche en matière de planification, de développement, de revitalisation et de gestion des espaces d'accueil industriels, tirée par la demande et privilégiant le partenariat public privé (PPP).

Dans ce cadre un Partenariat Public Privé a été mis en place entre l'Etat Marocain, via le Ministère de l'Industrie et du Commerce et un groupement d'investisseurs privés suite à une procédure d'appel à concurrence pour le développement de deux zones industrielles d'une superficie globale avoisinant les 110 Ha dans la commune de Had Soualem, province de Berrechid. Ces deux zones industrielles sont portées respectivement par les sociétés d'aménagement et de développement Lakhyayta Park Industries (LPI) et Soualem Park Industries (SPI) ci-après désignées les « Sociétés de Projet ».

Les sites industriels susmentionnés ont été identifiés, sur la base d'un ensemble de critères, particulièrement la demande, l'impact économique, la viabilité financière, la surface mobilisable et l'absence de risques majeurs. La mise en place de ce projet vise à renforcer l'offre de terrains industriels dans la région Casablanca-Settat, ceci pour capter l'investissement privé et créer l'emploi.

En outre il est à noter que le dispositif de gestion et le plan d'aménagement mis en place ont été pensés de manière à offrir aux futurs utilisateurs un environnement et des équipements aux meilleurs standards offrant des services de qualité aux entreprises et à leurs employés, afin de créer un microcosme industriel dynamique et fonctionnel.

Ces deux zones sont assainies et mobilisées par le Gouvernement et les travaux de raccordement aux différents réseaux hors-site sont actuellement réalisés. Il est à noter aussi que l'autorisation de lotir a été obtenue en Août 2023 par les Sociétés de Projet et que les travaux d'aménagement ont été lancés visant une livraison de l'intégralité des aménagements des zones courant du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Conscient de la demande en foncier industriel dans la région et dans une optique d'ouvrir à la concurrence l'opportunité de pouvoir développer des projets industriels, il a été décidé de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) visant à faire concourir les différents acteurs économiques dans une

optique de sélectionner les projets à forte valeur ajoutée et impact pour la région Casablanca-Settat.

## **II. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ET SON DEROULEMENT**

### **1. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt**

Dans le cadre du Programme dit « Foncier Industriel » suscité, ainsi que de la promotion de l'investissement et du développement économique et territorial de la région Casablanca-Settat, la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI) de la Région Casablanca Settat ainsi que les Sociétés de Projet LPI et SPI représentées par la société Maydane Investissement en charge du développement, de la commercialisation et de la gestion des parcs industriels de Lakhyayta et de Soualem, sis à la Commune de Had Soualem, province de Berrechid, lancent un processus d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ouvert pour la sélection de projets industriels pour la valorisation des lots des parcs précités.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt vise à sélectionner les projets les plus impactants et à forte valeur ajoutée pour la valorisation des lots industriels, dans le respect de la durabilité environnementale et sociale des sites.

Le présent document vise à préciser les conditions et modalités du processus de déroulement de cet AMI pour la sélection des acteurs souhaitant s'implanter dans la zone et développer une unité industrielle.

La Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la région Casablanca-Settat se réserve le droit de modifier ce processus à tout moment si cela s'avère nécessaire.

### **2. Textes de référence**

- Loi 47-18 portant réforme des Centre Régionaux d'Investissement et Création des Commissions Régionales Unifiées d'Investissement promulgué par le Dahir n°1-19-18 du 7 jourmada II 1440 (13 février 2019)
- Loi n°102-21 relative aux zones industrielles ;
- Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la Loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°12-90 ; Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin

- 1992), portant promulgation de la Loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°25-90 ; § Décret n°2-18-577 du 8 Chaoual1440 (12 juin 2019) approuvant Le règlement général de construction ;
  - La loi 66-12 relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de constructions promulguée par le Dahir N°1-16-124 du 25 Aout 2016 ;
  - La Loi n°102-21 relative aux zones industrielles entrée en vigueur après sa publication au Bulletin Officiel n°7173 du 27 février 2023 ;
  - Les Conventions de Partenariat portant sur l'aménagement, la commercialisation et la gestion des nouveaux parcs industriels de Lakhyayta et Had Soualem conclue entre Lakhyayta Park Industries, le MCA-Morocco, le MIC et MEF en date du 22 Mars 2022
  - La décision de la CRUI de la région Casablanca-Settat en date du 28 décembre 2023 validant les termes de références du présent AMI.

### **3. Le déroulement de l'AMI**

Le déroulement du présent AMI se décline en deux principales phases décrites ci-dessous :

#### **a. Phase 1 : Dépôt des dossiers de candidatures et pré-sélection**

Durant cette phase, les soumissionnaires (ci-après désignés le(s) « Acquéreur(s) ») devront soumettre au plus tard le 08/03/2024, un dossier de réponse physique accompagné d'une version électronique sur clé USB, conformément aux exigences décrites dans la partie règlement de consultation du présent Appel à Manifestation d'Intérêt à l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la région Casablanca-Settat à l'adresse susmentionnée.

Considérant le nombre de lots ouverts à la concurrence dans le présent AMI, et dans l'optique d'optimiser le positionnement des projets qui seront retenus, les Acquéreurs sont invités à présenter leurs demandes pour des parcelles de terrains types (les demandes ne pourront pas porter pour un lot en particulier), précisant la surface de la parcelle globale demandée ainsi que les spécifications requises par le projet industriel présenté selon le modèle annexé au présent AMI.

La pré-sélection des dossiers sera réalisée par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement de la région de Casablanca-Settat qui analysera et notera les dossiers sur la base de la grille d'évaluation figurant dans l'AMI.

## **b. Phase 2 : Notification et contractualisation**

### **i. Notification des Acquéreurs présélectionnés**

A l'issue de la phase de pré-sélection, les Acquéreurs retenus seront informés du résultat de la phase de pré-sélection. Ils se verront adresser une proposition de lot, répondant au mieux aux besoins exprimés, pour la réalisation de leur projet industriel.

Les Acquéreurs retenus et notifiés auront un délai de rigueur d'un (1) mois à partir de la date de notification pour signifier leur acceptation de la proposition de lot faite par courrier qui devra être déposée auprès de la Société de Projet avec une copie adressée au CRI de la Région Casablanca Settat. Il est aussi précisé par ailleurs que le non-respect du délai de rigueur d'un (1) mois entraîne automatiquement le désistement de la candidature retenue sans formalité particulière et sans voie de recours possible. Les Acquéreurs concernés seront notifiés de la décision subséquentement.

Il est à noter qu'en cas de non-acceptation du lot proposé par les Acquéreurs, ceux-ci devront adresser dans un délai de quinze (15) jours une lettre de désistement ou de demande de repositionnement de leurs projets à la Société de Projet avec une copie adressée au CRI de la Région Casablanca Settat.

La demande de repositionnement sera étudiée par la Commission pour proposer un lot alternatif selon la disponibilité.

En cas de non-disponibilité de foncier adéquat répondant aux besoins du candidat retenu ayant demandé un repositionnement, lesdits projets seront écartés sans voie de recours possible. Les Acquéreurs concernés seront notifiés de la décision subséquentement.

A l'issue de cette phase de repositionnement, si des lots se trouvent sans affectation à un projet, la commission de sélection pourra proposer les lots résiduels aux autres soumissionnaires ayant postulé au présent AMI en fonction de la notation des projets et de l'adéquation des demandes en foncier réalisées avec les lots non affectés.

Il est à noter également que les propositions de lots ne constituent ni une promesse ni un engagement ferme d'attribution du lot pour les Acquéreurs retenus. Les demandes d'attributions devront être validées par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement de la région Casablanca-Settat selon la réglementation et les procédures en vigueur.

Il est aussi porté à la connaissance des Acquéreurs que durant cette 1<sup>ère</sup> étape du processus, les Acquéreurs retenus seront présélectionnés, et devront, pour

obtenir une attribution définitive déposer un dossier de demande d'attribution de lot sur la plateforme cri-invest.ma pour instruction par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région Casablanca Settat après l'obtention de la réception provisoire des travaux de viabilisation et l'obtention des réceptions urbanistiques de rigueur par les Sociétés de Projet en charge de l'aménagement et du développement desdits parcs industriels.

## **ii. Formalités post phase de présélection par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement**

### **● Confirmation de la réservation**

Suite à l'acceptation du lot par l'Acquéreur retenu, celui-ci aura un délai de rigueur d'un (1) mois à compter de la notification de la décision pour compléter les formalités de réservation du lot (la date inscrite sur la notification faisant foi) avec la Société de Projet Soualem Park Industries (SPI) ou Lakhyayta Park Industries (LPI). Après avoir complété les formalités de réservation, la Société de Projet délivrera à l'Acquéreur une lettre de confirmation de sa réservation dont une copie devra être adressée au CRI de la Région Casablanca Settat pour information par le pétitionnaire.

Passé ce délai de rigueur sans qu'aucune confirmation de réservation n'ait été déposée, la proposition issue de la présélection est réputée caduque et sans effets et entraîne automatiquement que le dossier du candidat soit écarté sans formalité particulière et sans voie de recours possible. Les Acquéreurs concernés seront notifiés de la décision subséquentement.

Il est entendu que nonobstant la confirmation de la réservation, le contrat de vente définitif ne pourra être signé par les parties qu'après constitution par l'Acquéreur de la société-projet pour le cas des nouvelles créations et la présentation d'un dossier de financement du projet dans le délai indiqué par Maydane Investissement au moment de la confirmation de la réservation.

A l'issue de cette phase, si des lots se trouvent sans affectation à un projet, la commission de sélection pourra proposer les lots résiduels aux autres soumissionnaires ayant postulé au présent AMI en fonction de la notation des projets et de l'adéquation des demandes en foncier réalisées avec les lots résiduels.

- **Confirmation de la décision d'attribution par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement et signature du contrat de vente**

Une fois les réceptions urbanistiques des lotissements industriels obtenues de la part de l'aménageur développeur des parcs industriels, les Acquéreurs seront notifiés par la Société de Projet et devront subséquemment déposer une demande d'attribution de lot. L'Acquéreur devra saisir son dossier sur la plateforme cri-invest.ma pour instruction finale par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement. Il est à noter que l'Acquéreur devra soumettre à la commission le projet initialement présenté par celui-ci lors de la phase d'AMI. Le projet devra être adapté au lot attribué. Toute présentation d'un projet différent (changement d'activité, etc.) pourra donner lieu à une annulation de la proposition de lot issue de la phase de présélection, un rejet de la demande d'attribution ainsi que la résolution du contrat de réservation signé avec la Société de Projet.

Suite à l'obtention du titre individuel, lesdits soumissionnaires auront un délai de rigueur de trois (3) mois pour compléter les procédures liées à l'acte d'acquisition du lot pour lequel ils auront demandé l'attribution.

Passé ce délai, la décision d'attribution est réputée nulle et non avenue sans qu'aucune formalité ne soit requise. Les Acquéreurs concernés seront notifiés de la décision subséquemment.

#### **4. Calendrier indicatif**

Date limite de remise des dossiers de pré-sélection	08/03/2024 à 16h30
Notification des Acquéreurs présélectionnés	22/04/2024
Date limite pour signifier l'acceptation de la proposition	1 mois maximum après la date de notification
Date limite de formalisation des actes de réservation	1 mois maximum après la date de notification de l'acceptation du lot par l'Acquéreur
Date limite de dépôt des dossiers en ligne par les Acquéreurs	1 mois maximum après la notification des réceptions

	urbanistiques par la Société de Projet
Date limite de concrétisation de la vente définitive	3 mois maximum après la date de disponibilité du titre individuel

## 5. Conditions générales de l'AMI

### Condition 1 :

Les informations contenues dans le présent dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ou fournies de quelque autre manière sont communiquées aux soumissionnaires, de bonne foi, à la seule fin de leur permettre de présenter leurs offres dans le cadre de la procédure du présent AMI.

A ce titre, l'Acquéreur devra procéder à toutes les diligences de vérification nécessaires en relation avec la conformité légale et réglementaire de son Projet.

La Commission Régionale Unifié de l'Investissement, les Sociétés de Projet, 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 ou après soumission des dossiers à la commission et ce sans que leur responsabilité à l'égard des Acquéreurs 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.

### Condition 2 :

La Commission Régionale Unifié de l'Investissement, les Sociétés de Projet ainsi que leurs représentants sont tenus au secret professionnel quant à la nature des éléments relatifs aux soumissionnaires de l'AMI, ainsi que les informations contenues dans les dossiers soumis. Lesdites administrations et sociétés s'engagent ainsi à ne divulguer aucune information concernant l'activité professionnelle des Acquéreurs ni leur offre dans le cadre de l'AMI.

### Condition 3 :

Les Acquéreurs peuvent répondre individuellement ou dans le cadre de groupement. Dans le deuxième cas, les membres du groupement doivent être solidaires et doivent désigner un chef de file. A défaut de l'existence d'une société projet dédiée pour le développement du projet industriel lors de la remise de la réponse au présent AMI, il est entendu que le chef de file désigné sera l'entité habilitée à réaliser les formalités administratives subséquentes

relatives à l'attribution de lot. Il est précisé que la réponse à l'AMI devra fournir une description du schéma de portage de l'actif par les membres du groupement (ex : société de portage, détention capitalistique prévisionnelle des membres du groupement dans la société, etc.). Il est porté à la connaissance des Acquéreurs que tout changement dans la constitution du groupement ou du schéma de structuration des Acquéreurs devra faire l'objet d'une validation de la Commission Régionale Unifiée d'investissement de la Région Casablanca Settat qui se réserve le droit de demander des justificatifs ou compléments au(x) soumissionnaire(s).

**Condition 4 :**

Les chiffres, les données et les délais fournis dans le présent AMI correspondent à des prévisions. En conséquence, ceux-ci sont donnés à titre indicatif et ne peuvent être considérés comme définitifs.

**Condition 5 :**

Le présent AMI est régi par le droit marocain.

### **III. Présentation du projet**

#### **1. Position géographique des projets et atouts des projets**

Fruit d'un Partenariat Public Privé impliquant le Gouvernement des Etats Unis et le Royaume du Maroc, les Projets industriels de Lakhyayta et Had Soualem s'inscrivent dans le renouveau du foncier industriel marocain.

L'objectif de ces projets est de développer un nouveau modèle de parcs industriels durables et attractifs pour les industriels marocains et étrangers, dans le cadre d'un processus de commercialisation transparent et accessible à tous.

Le dispositif de gestion et l'aménagement mis en place ont été pensés de manière à offrir aux futurs utilisateurs un environnement et des équipements aux meilleurs standards, afin de créer un parc industriel dynamique et fonctionnel.



## a. Parc industriel de Had Soualem : Soualem Park Industries (SPI)

### POSITION GÉOGRAPHIQUE :

Totalisant une surface brute de 51 ha, le site devant abriter le projet du parc industriel de Had Soualem est situé à seulement 30 km de la ville de Casablanca.

Relié par la voirie urbaine principale de Had Soualem à la Route Nationale n° 1, le site se trouve à 5 km de l'échangeur de Had Soualem sur l'autoroute A5 qui le met en relation avec les villes de Casablanca et El Jadida.



### LES ATOUTS DU PROJET :

Outre sa position géographique privilégiée et sa connectivité aux réseaux routier et autoroutier, le site jouit de plusieurs atouts qui le prédestinent à accueillir un parc industriel performant et attractif, en l'occurrence :

- L'implantation dans une zone à vocation industrielle, confirmée par le plan d'aménagement qui y prévoit des activités industrielles ;
- La présence d'une culture industrielle facilitant l'implantation de nouvelles industries : le site est attenant à la zone industrielle existante, aménagée par le groupement des communes d'Ouled-Hriz et s'étendant sur une superficie de 68,5 ha ;
- L'insertion urbaine du site dans la continuité de la ville de Had Soualem et des territoires en cours d'urbanisation ;
- L'accès à un bassin d'emploi direct, large et qualifié, pour des secteurs fortement demandeurs de main d'œuvre.

## b. Parc industriel de Lakhyayta : Lakhyayta Park Industries (LPI)

### POSITION GÉOGRAPHIQUE :

S'étendant sur une superficie brute de 60 ha, le site devant abriter le projet du parc industriel de Sahel Lakhyayta est situé dans la commune de Had Soualem relevant de la Province de Berrechid, à seulement 15 minutes au Sud de Casablanca et à 30 minutes de l'Aéroport Mohammed V.

Disposant d'un accès direct via l'Autoroute A1, le site se trouve à environ 5 kilomètres au Sud-Est du centre-ville de Had Soualem, auquel il est relié par la Route Provinciale n° 3011 et la Route Nationale n° 1.



### LES ATOUTS DU PROJET :

Outre sa localisation stratégique et sa connectivité aux réseaux routier et autoroutier, le projet du parc industriel de Sahel Lakhyayta jouit de plusieurs atouts qui le prédestinent à constituer une véritable référence pour l'industrie régionale et nationale, à savoir :

- La situation du site, assez éloignée des zones d'habitat existantes, consacre davantage sa vocation industrielle et offre plus d'opportunités aux investisseurs en termes de choix des industries à implanter ;
- Le développement en « Greenfield » du site offre une large latitude dans le choix de l'aménagement et du positionnement, avec des standards supérieurs en termes de services et de qualité de l'offre immobilière ;
- L'accès à un bassin d'emploi local et la proximité du bassin d'emploi de Casablanca ;
- Une offre spécifique sur des secteurs sensibles aux aspects qualitatifs ;

## 2. Présentation des parcs industriels LPI et SPI

### a. Lakhyayta Park Industries (LPI)

Lakhyayta Park Industries (LPI) se trouve à la sortie de l'échangeur de l'Autoroute A5 bénéficiant ainsi d'une accessibilité optimale. Le terrain support du projet s'étend sur une surface de 60Ha01Ca.

La programmation de LPI est orientée principalement vers des parcelles avec des superficies de 2 000 m<sup>2</sup> à près de 50 000 m<sup>2</sup> avec la possibilité de regrouper plusieurs parcelles pour proposer la superficie la plus adéquate, afin de répondre à la demande latente sur la région de Casablanca–Settat. Le site de LPI totalise 480.472,5 m<sup>2</sup> de parcelles industrielles cessibles.

Le site est destiné à accueillir des établissements industriels, ainsi que des équipements et services à même de favoriser un fonctionnement efficace et harmonieux du parc industriel.

Les lots sont destinés à accueillir des **activités industrielles de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.**



Le prix de cession des lots de Lakhyayta Park Industries (LPI) est de 790 dhs/m<sup>2</sup>. Ce prix au m<sup>2</sup> unique est pratiqué sur l'intégralité du parc LPI sans différenciation de taille des lots ni de leur positionnement au sein du lot industriel.

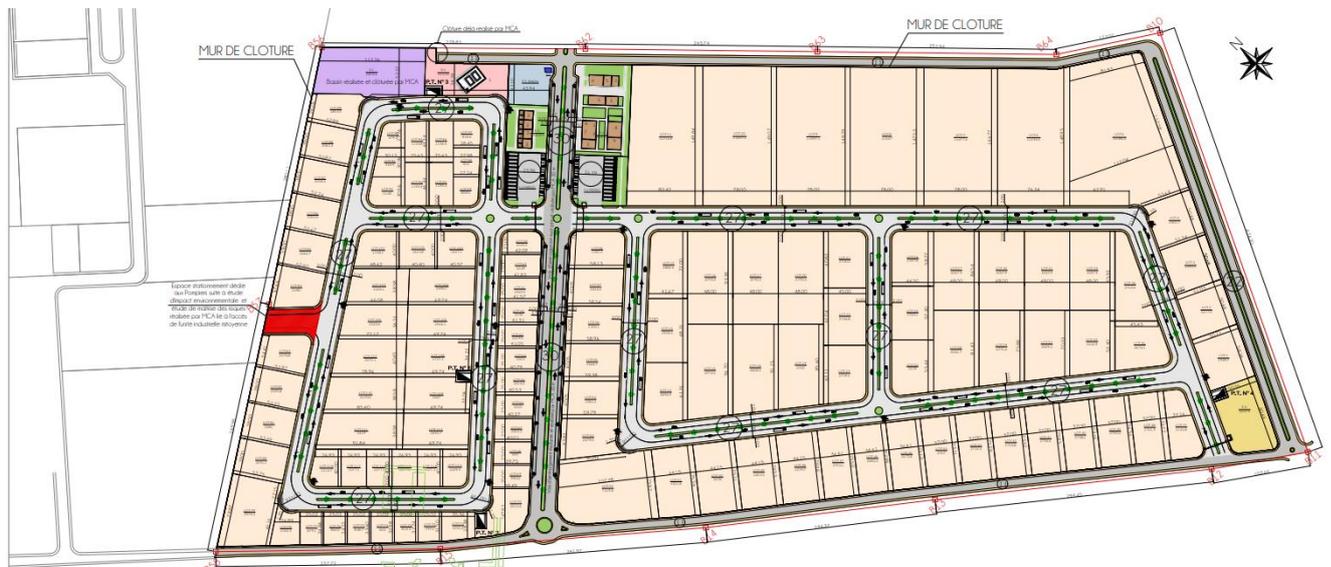
## **b. Soualem Park Industries**

Soualem Park Industries (SPI) s'adosse à la zone industrielle existante de Had Soualem et sera développée à l'intérieur du périmètre urbain de Had Soualem. Le terrain support du projet s'étend sur une surface de 51Ha20A.

SPI dispose de terrains pouvant répondre à des besoins en petites superficies, avec une majorité de parcelles inférieures à 2 500 m<sup>2</sup>. La programmation de SPI prévoit des terrains allant de 680 m<sup>2</sup> à près de 16 000 m<sup>2</sup>. Pour les besoins en grandes superficies, il est également possible de regrouper les parcelles. Le site de SPI totalise 342.924,8 m<sup>2</sup> de parcelles industrielles cessibles.

Le site est destiné à accueillir des établissements industriels, ainsi que des équipements et services à même de favoriser un fonctionnement efficace et harmonieux du parc industriel.

Les lots sont destinés à accueillir des **activités industrielles de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.**



Le prix de cession de lots de Soualem Park Industries (SPI) est de 800 dhs/m<sup>2</sup>. Ce prix au m<sup>2</sup> unique est pratiqué sur l'intégralité du parc SPI sans différenciation de taille des lots ni de leur positionnement du lot industriel.

### **3. Dispositions urbanistiques applicables aux parcs industriels LPI et SPI**

Les Cahiers des Charges Urbanistiques détaillés applicables aux parcs industriels de LPI et SPI sont disponibles en annexe au présent document.

#### **a. Vocation des parcs industriels**

Les parcs industriels LPI et SPI ont pour vocation d'accueillir les établissements industriels de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie. Dans le cadre de leur activité industrielle, les Acquéreurs retenus pourront prévoir des dépôts dans la limite de leurs parcelles au sein de leurs projets, et ce pour le bon fonctionnement de leurs unités industrielles.

#### **b. Occupations interdites :**

Les occupations interdites dans ce projet sont les suivantes :

- Les établissements industriels de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- Les constructions provisoires à caractère insalubre, ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit hors période de chantier ;

- L'exploitation de toute carrière. Cependant, l'extraction sur place de matériaux pour les chantiers est permise pendant la période de construction ;
- L'habitation à l'exclusion d'un logement de fonction par Lot.

### **c. Emprise au sol**

L'emprise maximale au sol des bâtiments est limitée à 65% de la surface totale de la parcelle. Le coefficient d'occupation du sol maximal est de 2.2.

### **d. Hauteur des constructions**

Les constructions pourront avoir une hauteur de 14 mètres. Toutefois et en cas d'ouvrages techniques nécessitant une hauteur supplémentaire (Silos ou similaires), la commission administrative en charge des autorisations urbanistiques peut l'accorder sous réserve de justification par une note explicative écrite et par la matérialisation du processus de fabrication joints à la demande d'autorisation de construire.

## **4. Gestion des parcs industriels**

Le site sera géré par les Sociétés de Projet en tant que gestionnaires de la copropriété pour une durée minimale de quinze (15) ans conformément aux engagements stipulés dans le cadre de la convention de partenariat les liant au gouvernement du Royaume du Maroc.

Les Sociétés de Projet auront pour charge de maintenir les espaces communs en très bon état à travers :

- L'entretien des espaces communs et de ses installations ;
- La gestion des voiries et du mobilier urbain ;
- La gestion et l'entretien de l'éclairage ;
- Le nettoyage des espaces communs ;
- La gestion des déchets (hors déchets spécifiques, l'éventuel ramassage des déchets polluants ou présentant des dangers pour l'environnement pourra faire l'objet d'une convention spéciale) ;
- Le gardiennage et la sécurité ;
- L'accueil ;
- La gestion des doléances par le responsable QHSE ;

- La mise en place et la gestion d'équipements (restauration, mosquée, infirmerie, hôtel, commerces et autres activités de services) ;
- Le respect de l'aspect environnemental et social dans le cadre de l'exploitation du parc.

Elles auront aussi à charge la gestion de la sécurité des parcs industriels.

A ce titre, les futurs acquéreurs seront tenus de se conformer au dispositif de gestion dont les principales dispositions sont jointes en annexe du présent AMI. Il est également porté à la connaissance des Acquéreurs que dans l'optique d'assurer une bonne gestion du site, lors de la conclusion du contrat de vente, les Acquéreurs retenus et qui auront complété positivement toutes les étapes décrites dans le présent document, seront requis de payer deux (2) années de charges de copropriété à l'avance.

## **5. Besoins en alimentation électrique et eau des projets industriels**

### **a. Alimentation électrique**

Les lots d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> seront alimentés en moyenne tension. La puissance nécessaire à ces lots a été estimée à 200 kVA / hectare et sera fournie au prorata de la superficie de chaque lot. Dépassé ce ratio, l'Acquéreur devra prendre attache avec l'ONEE et paiera à sa charge le besoin en puissance supplémentaire. Les lots d'une superficie inférieure à 1 500 m<sup>2</sup> seront raccordés au réseau basse tension avec une puissance de 40 kVA.

### **b. Eau Potable**

Les travaux d'alimentation d'eau potable in site de la zone seront effectués conformément au cahier des charges du distributeur aux frais de l'aménageur. Cependant, les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des Acquéreurs.

## **6. Engagements de valorisation et de respect des exigences environnementales des parcs industriels LPI et SPI**

Les Acquéreurs devront s'engager à réaliser leurs projets dans les conditions définies par le cahier des charges urbanistique, technique, environnemental et ainsi que le cahier des charges de gestion annexé au présent AMI.

Dans ce cadre, les Acquéreurs devront fournir une copie renseignée du modèle d'engagement fourni en annexe au présent AML.

## 7. Engagement des attributaires

L'Acquéreur déclaré attributaire à la suite des travaux du comité de sélection des offres, s'engage à respecter les termes cités ci-après :

- Soumettre le dossier pour entamer la procédure d'attribution de lot, et ce via la plate-forme [www.cri-invest.ma](http://www.cri-invest.ma) ;
- La mobilisation et la valorisation des lots, objet de cet AML conformément à la décision de la CRUI et les termes des cahiers des charges qui seront annexés, en respectant les conditions et termes stipulés dans le présent document, les dispositions du cahier des charges relatif aux dispositions techniques et de valorisation de la zone et les dispositions réglementaires en vigueur ;
- Le financement de la réalisation du projet ainsi que l'ensemble des études et autorisations en découlant dans les délais impartis conformément à la décision d'affectation du terrain par la CRUI.

## 8. Délais de réalisation

L'Acquéreur attributaire ne doit pas dépasser un délai de **vingt-quatre mois (24)** pour la réalisation de son projet sur le/les lots attribuée(s) et ce, à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

L'Acquéreur a un délai incompressible de **six (6) mois** après signature de l'acte de vente pour procéder au dépôt du dossier pour l'obtention de l'autorisation de construire. L'Acquéreur s'engage à obtenir le permis de construire dans un délai n'excédant pas **six (6) mois** à partir de la date de dépôt de la demande d'autorisation de construire. Ce délai pourra être prorogé une fois de six (6) mois supplémentaires en cas de force majeure ou justification du retard d'obtention dudit permis par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région Casablanca Settat. L'Acquéreur a un délai incompressible de **six (6) mois** à compter de la date de l'obtention de l'autorisation de construire afin de procéder à l'ouverture de chantier et le démarrage des travaux de constructions (étant précisé que le démarrage des travaux signifie l'achèvement de travaux de fondations de l'usine devant être construite par l'Acquéreur). En cas de non-démarrage des travaux dans les délais précités, une commission administrative pourra être dépêchée en vue de constater l'absence de valorisation du lot. Cette commission sera habilitée à se prononcer sur une éventuelle prorogation des délais de démarrage de la

valorisation du lot en cas de retard justifié par l'attributaire, ou de prononcer la déchéance des droits de l'attributaire sur le lot permettant la reprise de possession du lot par les Sociétés de Projet conformément aux dispositions du cahier des charges annexé au présent AMI. La prorogation de délais ne pourra pas dépasser six (6) mois, renouvelable une seule fois pour une durée supplémentaire de six (6) mois, sauf en cas de force majeure ou d'événements majeurs justifiant les retards.

## **IV. REGLEMENT DE CONSULTATION**

### **1. Qualité des Acquéreurs**

Le présent AMI est ouvert à tout investisseur ayant le statut de personne physique ou morale (Société ou groupement de sociétés), de droit marocain, en situation régulière vis-à-vis de l'administration fiscale et de la CNSS, ne faisant pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire et disposant d'expérience et de capacité technico-financière nécessaires à la réalisation de son projet conformément aux conditions stipulées dans le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Les Acquéreurs peuvent répondre individuellement ou dans le cadre de groupement.

Il est précisé que dans le cas où les Acquéreurs envisageraient de mettre en place des schémas de structuration faisant en sorte que les actifs immobiliers supports aux activités industrielles envisagées ne seraient pas portées directement par les sociétés industrielles (ex : crédit-bail immobilier, contrat Build To Suit, etc.), un dossier complémentaire devra être fourni par la société partenaire (société immobilière, de crédit...).

Ce dossier devra présenter :

- Pour les organismes de crédit : une présentation de l'opération envisagée ainsi que l'accord de l'organisme pour le schéma de financement envisagé (crédit-bail immobilier, *lease back*, etc.) ainsi qu'un engagement cacheté et signé mentionnant qu'il a bien pris connaissance des termes de l'AMI et qu'il en accepte les conditions ;
- Pour les autres typologies d'acteurs : une présentation de la société partenaire ainsi que l'opération envisagée, son dossier juridique, sa capacité financière à réaliser le projet, ainsi qu'un engagement cacheté et signé mentionnant qu'elle a bien pris connaissance des termes de l'AMI et qu'elle en accepte les conditions.

Il est rappelé que dans ce cas de figure particulier, les sociétés partenaires seront tenues au même titre que les Acquéreurs des engagements de valorisation du projet présenté par l'Acquéreur industriel. Il est entendu que le terme valorisation ne se limite pas à la dimension construction de l'actif mais englobe aussi la mise en place de l'activité par l'Acquéreur portant l'activité industrielle (équipements, emplois...). Il est spécifié que les quitus de valorisation des actifs ne seront délivrés qu'après mise en service des opérations des unités industrielles conformément aux dossiers qui auront reçu l'approbation pour l'attribution de lot de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région Casablanca Settat au terme de l'AMI et des cahiers de charges encadrant la valorisation et la gestion desdits parcs industriels.

## **2. Dossier de candidature**

Les dossiers des offres doivent être déposés, contre accusé de réception sous plis cachetés fermés, au bureau d'ordre du Centre Régional d'Investissement de la région Casablanca-Settat, en indiquant le nom du parc industriel objet de la demande.

Considérant le nombre de lots ouverts à la concurrence dans le présent AMI, et dans l'optique d'optimiser le positionnement des projets qui seront retenus, les Acquéreurs sont invités à présenter leurs demandes pour des parcelles de terrains types (les demandes ne pourront pas porter pour un lot en particulier), précisant les surfaces, les spécifications et les contraintes requises par le projet industriel présenté.

La date limite de dépôt des offres est le 8 mars 2024 à 16h30.

Les dossiers des offres doivent comporter les éléments suivants :

- Un dossier administratif ;
- Une offre technique.

L'Acquéreur devra par ailleurs s'acquitter du règlement des frais de dossier d'un montant de dix mille (10,000.00) dirhams à la société Maydane Investissement, en charge de la commercialisation des parcs industriels. Ces frais visent à couvrir les frais liés au traitement des dossiers ainsi que tout frais annexe. Le règlement devra être réalisé par virement bancaire sur le compte bancaire suivant :

Nom du Bénéficiaire : MAYDANE INVESTISSEMENT

RIB : 011 780 000009 2100004510 79

Code SWIFT : BMCE MAMC

Les Acquéreurs non retenus seront remboursés de la totalité de la somme reçue à l'issue de la phase de sélection.

L'ordre de virement devra être réalisé avant la date de dépôt du dossier et au plus tard le 08 mars 2024.

Pour toute demande d'information concernant les frais de dossier, les Acquéreurs sont tenus de se rapprocher de la société Maydane Investissement.

#### **a. Constituants du dossier administratif :**

- Demande de participation adressée à l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement Casablanca Settat, en indiquant l'objet de l'AMI ainsi que le besoin en surface objet de la soumission et ce, conformément au modèle en Annexe 3 ;
- Délégation de pouvoir du représentant du soumissionnaire (le cas échéant) ;
- Copie de la CIN pour les personnes physiques ;
- Copie des statuts de la société (personne morale) ;
- Copie du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale ;
- Registre de Commerce datant de moins de 3 mois ;
- Attestation de régularité fiscale ;
- Attestation de régularité vis-à-vis de la CNSS ou de tout autre organisme de prévoyance sociale ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé, conformément au modèle joint en Annexe 5 ;
- Copie du dossier d'AMI, paraphé, cacheté et signé par l'Acquéreur ;
- Engagement à réaliser le projet dans les conditions définies par les cahiers des charges urbanistique, technique, environnemental et de gestion conformément au modèle joint en Annexe 6. Le document devra être signé et cacheté par l'Acquéreur ;
- Copie de l'ordre de virement bancaire signé et cacheté par la banque du soumissionnaire d'un montant de dix mille (10.000) dirhams ;
- Attestation de RIB (pour les remboursements des frais de dossier si l'Acquéreur n'est pas retenu).

#### **b. Constituants de l'offre technique :**

- Note de présentation du soumissionnaire décrivant ses moyens humains, techniques et financiers ;
- Note de présentation succincte du projet : Cette note comprend notamment les objectifs, la consistance du programme d'investissement

industriel, le planning de réalisation, l'impact socio-économique (emplois directs, indirects à créer et nombre d'emplois en phase de construction), une synthèse du business plan projet et de ses indicateurs de rentabilité financière et économique incluant le programme d'investissement et le plan de financement détaillé, et tout autre aspect que l'Acquéreur souhaite mettre en exergue ;

- Fiche de présentation du type de parcelle demandée spécifiant la surface demandée, les spécifications requises (longueur ou largeur spécifique...) et les éventuelles contraintes (industries non compatibles à proximité ...)
- Fiche technique et financière du projet, conformément au document fourni en Annexe 5 ;
- Un avant-projet, intégrant un plan de masse avec indication des dimensions des surfaces, la plaquette doit préciser aussi :
  - L'affectation des locaux ;
  - L'emplacement des machines dans les aires de production ;
  - La puissance des installations et des engins.
- Planning détaillé de réalisation du projet ;
- Fiche décrivant de manière détaillée le nombre d'emplois à créer, ainsi que l'organigramme cible (emploi cadre et non cadre) ;
- Références et expériences professionnelles du soumissionnaire (Fiches de projets réalisés dans le secteur industriel, attestations de références, CVs de l'équipe qui sera en charge du projet) ;
- Une note décrivant l'activité et la valeur ajoutée du projet (Activité industrielle à fort intérêt technologique, projet locomotive, transfert de technologie, de substitution ou montée en gamme, activité industrielle à forte valeur ajoutée destinée principalement à l'export, activité industrielle à forte valeur ajoutée destinée principalement au marché local) ;
- Note décrivant de manière détaillée l'utilisation d'eaux non conventionnelles dans le procédé industriel et d'énergies renouvelables (solution envisagée, % de couverture du besoin en eau et énergie dans la production ...).

**Ce dossier doit comprendre également :**

- Les états financiers : bilans des trois (3) derniers exercices, compte d'exploitation prévisionnel (pour les sociétés nouvellement créées, hypothèses de calcul du chiffre d'affaires, capacité d'endettement) et ce, concernant la société soumissionnaire et le groupement (le cas échéant) ;

- Justificatifs de capacité du soumissionnaire à amener les fonds propres et le financement nécessaire pour réaliser son projet (relevé bancaire, attestation de capacité financière, ...)
- Business plan du projet sur une durée minimale de cinq (5) ans, ou ajusté avec la durée de l'emprunt bancaire (le cas échéant) et incluant une étude de marché sommaire justifiant les hypothèses retenues.

**Remarques :** « La commission de présélection peut demander aux soumissionnaires un complément d'information, si nécessité il y a. Par ailleurs, ladite commission peut inviter l'Acquéreur à une séance de travail pour approfondir l'évaluation de certains aspects de son dossier ».

### **3. Modalités de pré-sélection**

#### **A. Comité d'évaluation des dossiers**

La présélection des dossiers sera réalisée par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement de la région de Casablanca-Settat qui analysera et notera les dossiers sur la base de la grille d'évaluation figurant dans l'AMI.

Les Acquéreurs retenus seront informés du résultat de la phase de présélection. Ils se verront adresser une proposition de Lot, étant clairement précisé que la proposition de Lot ne constitue ni une promesse ni un engagement ferme d'attribution du Lot. Les demandes d'attributions devront ensuite être validées par la CRUI une fois les réceptions provisoires du lotissement obtenues par la Société de Projet.

#### **B. Remise du dossier de candidature**

Le dossier de candidature sera placé dans un pli scellé, fermé et cacheté, portant la mention :

« Dossier de candidature pour l'acquisition d'un lot de terrain et la réalisation d'une unité industrielle au sein des parcs industriels LPI ou SPI ». Le pli fermé doit comporter sur sa face les éléments suivants :

- L'identité de la ou des entités représentant l'Acquéreur et déposant le dossier de réponse à manifestation d'intérêt ;
- L'objet tel que précisé ci-dessus ;
- La mention : « Offre à n'ouvrir que par le comité compétent ».

Ce pli contient trois (3) enveloppes distinctes comprenant :

- a) La première enveloppe : Elle contient les pièces du dossier administratif telles que décrites à l'article IV.1. A du présent AMI.

Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention « Dossier Administratif » ;

- b) La deuxième enveloppe : Elle contient les pièces de l'offre technique du soumissionnaire telles que décrites à l'article IV. 1.B de l'axe II du présent règlement. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention « Offre Technique » ;
- c) La troisième enveloppe : Elle contient la clé USB regroupant l'ensemble des documents au format électronique.

Ledit dossier devra être déposé, au bureau d'ordre du Centre Régional d'Investissement Région Casablanca Settat, contre accusé de réception, au plus tard le : le 08/03/2024 à 16h30.

Le dossier devra être adressé à l'attention de : Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca Settat, Angle Boulevard Ghandi et, Rue Laarbi Doghmi, Casablanca 2000.

Aucun dossier de présélection ne sera accepté après la date limite.

### **C. Evaluation des offres techniques**

L'évaluation finale des dossiers se fera par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement selon la grille d'évaluation détaillée ci-après.

#### **i. Qualité et composantes du projet : (40 points maximum)**

##### **a. Nature de l'activité (20 points)**

Activité industrielle à fort intérêt technologique, locomotive, transfert de technologie, de substitution ou montée en gamme, société exportatrice à plus de >85% de leurs chiffres d'affaires	20 points
Activité industrielle à forte valeur ajoutée destinée principalement au marché local	10 points
Autres activités industrielles	5 points
Activité non industrielle ou non conforme au cahier des charges	Eliminatoire

##### **b. Emplois créés : (20 points maximum)**

Affecter une note selon le ratio Emplois créés /superficie au sol de la parcelle globale demandée (par 100 m<sup>2</sup> de surface demandée) (20 points maximum) :

	...> 3	10 points
--	--------	-----------

Ratio nombre d'emploi / 100 m <sup>2</sup> de surface globale demandée	2.5 < ... ≤ 3	8 points
	2 < ... ≤ 2.5	7 points
	1.5 < ... ≤ 2	5 points
	1 < ... ≤ 1.5	3 points
	0.5 < ... ≤ 1	2 points
	0.2 ≤ 0.5	1 points
	Incohérent	0 point

Affecter une note selon le pourcentage d'emplois nouveaux créés en cadres supérieurs (diplôme de Bac + 4 minimum) (10 points maximum) :

Pourcentage d'emplois nouveaux créés en cadres supérieurs	≤ 10 %	2 Points
	10 % < ... ≤ 20 %	4 Points
	20 % < ... ≤ 30 %	8 Points
	30 % < ... ≤ 50 %	10 Points
	Incohérent	0 point

## ii. Les montant d'investissement et le Business Plan du Projet : (34 points maximum)

### a. Ratio montant d'investissement / Superficie : (17 points maximum)

Affecter une note selon le ratio : Montant total de l'investissement (y compris le budget équipements) en Dhs HT/ Superficie au sol demandée pour le projet :

Ratio montant d'investissement en dhs HT / Superficie au sol de la parcelle globale demandée*	... ≥ 20.000	17 points
	15.000 ≤ et < 20.000	14 points
	10.000 ≤ et < 15.000	11 points
	5000 ≤ et < 10.000	08 points
	2500 ≤ et < 5000	05 points
	... ≤ 2500	02 points
	Incohérent	0 point

\* Pour le calcul de ce ratio sera pris en compte la superficie de la parcelle globale demandée

**b. Business Plan Projet et planning de réalisation (17 points)**

Business Plan	Présentation d'un business plan détaillé et structuré  Cohérence du Business plan et du montage financier du projet	Bien structuré	4
		Moyennement structuré	2
		Faiblement structuré	0
	Indicateurs de rentabilité de l'entreprise	Suffisant	5
		Moyen	2
		Insuffisant	0
	Apport en fonds propres du soumissionnaire (ou garantie maison mère en cas de Groupe de sociétés) par rapport au montant de l'investissement global	Nb > 40%	6
		$20\% \leq \text{Nb} \leq 40\%$	2
		Nb < 20%	0
	Respect du délai de valorisation et cohérence du planning de réalisation	Respect du délai et planning cohérent	2
		Respect du délai et planning moyennement cohérent	1
		Non-respect du délai et/ou non cohérence du planning	0

### iii. Expérience de l'Acquéreur (20 points)

#### a. Expérience professionnelle du soumissionnaire (sur la base du CV)

Expérience de l'équipe projet (Notation sur la base de la qualification/formation du porteur du projet ainsi que l'expérience professionnelle dans le secteur industriel)	Faible expérience, compétences limitées  Nb < 5 ans	0 à 3 points
	Expérience moyenne, compétences adéquates  5 ans ≤ Nb ≤ 10 ans	5 points
	Expérience solide, compétences avancées  Nb > 10 ans	10 points

#### b. Références professionnelles de projets réalisés dans le secteur industriel

Références professionnelles du soumissionnaire	Nombre de références professionnelles dans le domaine  Nb = 0	0 points
	Nombre de références professionnelles dans le domaine  1 ≤ Nb ≤ 3	5 points
	Nombre de références professionnelles dans le domaine  Nb > 3	10 points

### iv. Composantes de développement durable du projet (6 points)

Utilisation d'eaux non conventionnelles dans le processus industriel	Non applicable / Incohérent : 0 pts
	Utilisation en 1% et 20 % : 1 pts
	Utilisation > 20% : 3 pts
Utilisation d'énergies renouvelables	Non applicable / Incohérent : 0 pts
	Utilisation en 1% et 20 % : 1 pts
	Utilisation > 20% : 3 pts

#### 4. Règles de classement

A l'issue de la notation des dossiers de sélection des soumissionnaires, un classement par ordre décroissant de score sera établi. Les projets présélectionnés se verront proposer les lots dont ils pourraient demander l'attribution en fonction des surfaces demandées, et les spécifications requises par le projet industriel.

A l'issue de l'analyse et de la notation des dossiers de soumissions qui sera effectuée par la CRUI, pourront être écartés les Acquéreurs :

- ayant présenté des dossiers de soumissions incomplets ;
- ayant présenté des dossiers de soumissions incohérents ou présentant des critères éliminatoires.

#### 5. Notification des résultats du classement

L'ensemble des Acquéreurs seront informés du résultat du classement par courriel émanant du CRI dans un délai maximum de six (6) semaines après la finalisation de l'étape de sélection des soumissionnaires. Il en sera de même pour les Acquéreurs écartés du classement.

#### 6. Planning de déroulement indicatif de l'AMI

- J** : Date correspondant à la Publication de l'avis de l'AMI ;
- J+60** : Date limite de dépôt des candidatures ;
- J+105** : Classement des candidatures et désignation des **Acquéreurs** par la commission intermédiaire des offres et notifications ;
- J+135** : Acceptation du lot proposé ;
- J+165** : Formalisation des actes de réservations.

#### 7. Demande d'Eclaircissements

Des éclaircissements sur le processus de sélection ou sur les données fournies dans le dossier d'AMI peuvent être demandés par écrit à l'adresse électronique suivante : [contact@maydane.ma](mailto:contact@maydane.ma)

## **8. Modification du présent règlement**

Le Ministère de l'Industrie et du Commerce (MCI), le Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca Settat (CRI), les Sociétés de Projet 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 Acquéreurs 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.

## **V. Annexes**

### **Annexe n°1 : Cahier des charges du parc industriel LPI**

*(Cf. document joint au présent AMI)*

### **Annexe n°2 : Cahier des charges du parc industriel SPI**

*(Cf. document joint au présent AMI)*

## Annexe n°3 : Modèle de demande de participation à l'AMI

### **Cas : Personne morale / Groupement / Personne physique**

Nom, prénom :  
Chef de file pour les groupements :  
Raison sociale :  
Adresse :  
N° de téléphone :  
N° de fax :  
E-mail :

**A l'attention de Monsieur le Directeur Général du  
Centre Régional d'Investissement Casablanca  
Settat  
Angle Bd Ghandi & Bd Larbi Doghmi – Casablanca**

Monsieur le Directeur Général,

Je soussigné,

.....  
.....

(Prénom, Nom)  
(Fonction/ Qualité)

Agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique)  
; (intégrer les informations sur les membres du groupement le cas échéant)

Demande/ons à participer à l'AMI relatif à la réalisation d'une unité  
industrielle sur la zone LPI ou SPI.

*(Signature par tous les représentants du groupement le cas échéant)*

## Annexe n°4 : Modèle de déclaration sur l'honneur

### **Cas : Personne morale / Groupement / Personne physique**

Je soussigné, .....

(Prénom, Nom) – le chef de file

(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'AMI sont exactes ;
- Que la/les société(s) que je représente n'est ni en liquidation judiciaire, ni en redressement judiciaire ;
- Qu'en cas de sélection, au titre de cet AMI, 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	Adresse :

(compléments, réponse aux éclaircissements...)	N° de téléphone : N° de fax : E-mail :
--	--

*\* Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant*

**Signature du soumissionnaire :** *(signature par tous les représentants du groupement le cas échéant)*

## Annexe n°5 : Fiche technique et financière du projet

<b>Objet de la demande de l'AMI</b>	
<b>Classement de l'établissement</b>	Préciser le classement de l'établissement tels que définit par le Dahir du 25 Août 1914 portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux
<b>Localisation souhaitée (SPI ou LPI)</b>	Priorité 1 :  Priorité 2 :
<b>Caractéristiques du lot souhaité</b>	Surface minimale :  Surface maximale :  Longueur minimale :  Largeur minimale :  Contraintes spécifiques :

### Informations concernant l'Acquéreur :

**Cas d'une Personne Morale (Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant) :**

<b>Dénomination sociale</b>	
<b>Forme juridique</b>	
<b>Objet social</b>	
<b>Capital social (*)</b>	
<b>Date de création</b>	
<b>Siège social</b>	
<b>Registre de commerce</b>	
<b>Tribunal d'inscription RC</b>	
<b>Administration / Gérance</b>	
<b>Répartition du capital</b>	

(\*) Cas des Sociétés Anonyme : La mise en conformité avec la loi 20-19 modifiant et complétant la loi 17-95 relatives aux Sociétés Anonymes.

**Cas d'une Personne Physique (Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant) :**

<b>Nom</b>	
<b>Prénom</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>CNE</b>	
<b>Date de naissance</b>	
<b>N° de téléphone</b>	
<b>Registre de commerce (le cas échéant)</b>	
<b>Adresse e-mail</b>	

**BESOIN EN SURFACE ET RESUME DES SPECIFICATIONS TECHNIQUES :**

--

**PRESENTATION DU PROJET :**

--

**DELAI DE REALISATION DU PROJET :**

--

## PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Note : Les rubriques « Fonds de roulement et Divers », doivent constituer au maximum 10% du montant total du programme d'investissement.

RUBRIQUES	MONTANT (H.T) EN DIRHAMS	%
Acquisition de terrain		
Equipements		
Construction		
Besoin en fonds de roulement		
Divers		
<b>TOTAL</b>		

## PLAN DE FINANCEMENT

RUBRIQUES	MONTANT EN DIRHAMS	%
Autofinancement		
Augmentation de capital :		
▪ Incorporation du compte courant associé		
▪ Conversion d'obligation		
▪ Fusion avec une autre entreprise		
▪ Apport en numéraire		
▪ Apport en nature		
Fonds Caisse Centrale de Garantie :		
▪ Fonds MDM INVEST		
▪ Fonds GREEN INVEST		
▪ Fonds MEZZANINE PME		
Crédit bancaire		
Subvention (s)		
<b>TOTAL</b>		

**MOYENS DE PRODUCTION****Moyens Humains :**

<i>CATEGORIE</i>	<i>SERVICE</i>	<i>COMMERCIAL</i>	<i>ADMINISTRATIF</i>	<i>TOTAL</i>
Employé				
Cadre				
<b>TOTAL</b>				

➤ Nombre d'emplois permanent :

➤ Nombre d'emplois provisoires :

**Equipements :**

<i>NATURE</i>	<i>DESIGNATION</i>	<i>ESTIMATION VALEUR</i>
Exploitation		
Roulant		
Autres		

**CONSISTANCE ET COMPOSANTE DU PROJET**

<i>DESIGNATION</i>	<i>SUPERFICIE</i>	<i>DETAIL DE LA CONSISTANCE</i>
...	m <sup>2</sup>	

**DONNEES SUR LA CONSOMMATION JOURNALIERE**

Eau	Taux d'utilisation d'eaux non conventionnelle (en %) :
Energie	Taux d'énergie renouvelable (en %) :
Gaz	

Autres :

**PRINCIPAUX CLIENTS ET FOURNISSEURS**

<i>PRINCIPAUX CLIENTS</i>	<i>MODE DE REGLEMENT ET DELAI DE PAIEMENT</i>	<i>PRINCIPAUX FOURNISSEURS</i>	<i>MODE DE REGLEMENT ET DELAI DE PAIEMENT</i>

**MODE D'APPROVISIONNEMENT**

**Marché local : (Quantité, valeur Fournisseurs)**

**Importation : (Quantité, valeur, Pays d'origine)**

**Annexe n°6 : Engagement de l'Acquéreur de réaliser le projet dans les délais prévus par le planning conformément au présent cahier des charges**

Je soussigné, (chef de file pour les groupements)  
.....

(Prénom, Nom)

(Fonction/ Qualité)

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

*(Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant)*

Dont le/les siège social(aux) est situé à  
.....

Soumissionnaire au présent Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un projet d'investissement au niveau du parc industriel Lakayayta Park Industries ou Soualem Park Industries.

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.

Fait à .....

Le .....

(Signature et cachet commercial)

(Signature par tous les représentants du groupement le cas échéant)