

المركز الجهوي للاستثمار
Centre Régional d'Investissement
الدار البيضاء - سطات EE, QHGE, + OEE, +
Casablanca - Settat

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET N° 1/2023



I. Note d'information

1. Contexte et objet du présent appel à manifestation d'intérêt

Dans le cadre de la promotion de l'investissement et du développement économique et territorial de la région Casablanca-Settat et faisant suite aux recommandations de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est lancé afin de faire concourir les investisseurs en vue de la réalisation d'un projet d'investissement sur une partie du terrain domanial, objet du titre foncier n°6708/D, d'une superficie globale de 2 hectares 23 ares 71 centiares. La partie proposée à la cession a une superficie approximative de 1980 m² exploitable en tant que zoning B3.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt s'adresse à toute personne physique ou morale désirant réaliser un projet d'investissement pour développer une activité compatible avec la vocation de la zone à l'exclusion d'un projet de type immobilière, et vise à sélectionner le projet ayant le plus d'impact économique et social pour la valorisation dudit terrain.

2. Références Juridiques

- i. Lettre royale du 9 Janvier 2002 adressée au Premier Ministre relative à la gestion déconcentrée de l'investissement (BO n° 4970 17 janvier 2002) ;
- ii. Loi 47-18, portant réforme des Centres Régionaux d'Investissement et création des Commissions Régionales d'Investissement, promulguée par le Dahir n° 1-19-18 du 13 Février 2019 ;
- iii. Loi 31-13 relative au droit d'accès à l'information, promulguée par le Dahir n° 1-18-15 du 5 Joumada II 1439 (22 février 2018).

3. Qualité des soumissionnaires

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 fiscale régulière et disposant d'expérience et de capacité technico-financière nécessaires à la réalisation du projet conformément aux conditions stipulées dans le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

4. Localisation du site objet de l'AMI

Le terrain objet du présent AMI est situé à la commune territoriale de Sidi Bennour. Elle est située à 70 km d'El jadida,

5. Assiette foncière

L'assiette foncière, objet du présent AMI, est une partie du terrain relevant du domaine privé de l'Etat (TF n°6708/D), d'une superficie globale de 2 hectares 23 ares 71 centiares dont 1980 m² sont proposés à la cession et couverts par un zoning B3.

6. Dispositions urbanistiques

Suivant les dispositions du plan d'aménagement de Sidi Bennour, homologué par le décret n° 2.18.308 en date du 16/05/2018, le terrain en question est affecté à la zone B3 destinées aux immeubles R+3 qui est une zone urbaine mixte où la création et le développement du logement, d'activités de commerce de bureaux, d'hôtellerie, d'artisanat, de services et d'équipements publics et privés d'intérêt général y sont possibles, les dispositions urbanistiques sont décrites en détail sur l'extrait du règlement d'aménagement en **annexe 3**.

7. Engagements de l'attributaire

L'investisseur déclaré **attributaire** à la suite des travaux du Comité d'évaluation des offres, s'engage à respecter les termes cités ci-après :

- Soumettre le dossier pour entamer l'acquisition du terrain domanial, et ce via la plate-forme www.cri-invest.ma ;
- L'acquisition et la valorisation du terrain, objet de cet AMI conformément à la décision de la CRUI et les termes du cahier des charges qui sera annexé à l'arrêté autorisant la cession du terrain domanial, en respectant les conditions et termes stipulés dans le présent document, les dispositions du Plan d'Aménagement 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'investisseur **attributaire** est invité à réaliser ledit projet dans un délai de **36 mois**, à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

9. Planning du déroulement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt :

- **J** : Date correspondant à la Publication de l'avis de l'AMI ;
- **J+60** : Date limite de dépôt des candidatures ;
- **J+70** : Classement des candidatures et désignation de **l'attributaire** par le comité d'évaluation des offres et notifications ;
- **J+75** : Dépôt du dossier, par **l'attributaire**, au niveau de la plateforme www.cri-invest.ma
- **J+80** : Notification de la décision d'affectation du terrain par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement.

II. Règlement de consultation et processus de sélection

1. 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. La date limite de dépôt des offres est le **30 juin 2023**.

Les dossiers des offres doivent comporter les éléments suivants :

- Dossier Administratif
- Offre Technique
- Offre Financière

1.1 Le dossier administratif :

- Demande de participation adressée à l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement Casablanca Settat conformément au modèle en **annexe 4** ;
- Délégation de pouvoir du représentant de l'investisseur (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 ;
- Un extrait du registre de commerce ;
- Modèle « J » datant de moins de 3 mois ;
- Attestation de régularité fiscale ;
- Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé, conformément au modèle en **annexe 5** ;
- Règlement de l'AMI, paraphé sur toutes ses pages, signé et portant la mention « lu et approuvé ».
- Attestation de visite des lieux conformément au modèle en **annexe 6** ;

1.2 Le dossier technique :

- Note de présentation succincte du projet :

Cette note comprend notamment les objectifs, consistance, planning détaillé de réalisation, date de démarrage effectif de l'activité, impact socio-économique (emplois direct, indirect à créer et nombre d'emplois en phase de construction), indicateurs de rentabilité financière et économique du projet, programme d'investissement et plan de financement détaillé, et tout autre aspect que le soumissionnaire souhaite mettre en exergue.

- Fiche technique du projet, conformément au document fourni en **annexe 7** ;
- Avant-Projet Sommaire (APS) : Plan de masse, bilan des surfaces des différentes composantes du projet, programme détaillé, perspectives, images de synthèse, ... ;
- L'offre des services ;
- Montage opérationnel et Planning de réalisation du projet ;
- Nombre d'emplois à créer ;

- Synthèse de l'Etude du marché structurée et détaillée ;
- Une fiche de synthèse de l'impact projet sur le territoire (investissement, emplois directs, présentation de l'impact projet sur le territoire : offre qui vient compléter un besoin / déficit en commerce, santé éducation ...)
- Concept, qualité architecturale et innovation ;
- Références et expériences professionnelles du soumissionnaire.

Ce dossier doit comprendre également :

- Attestation de capacité financière délivrée par une banque implantée au Maroc ;
- Les états financiers : bilans des 3 derniers exercices, compte d'exploitation prévisionnel (pour les sociétés nouvellement créer, hypothèses de calcul du chiffre d'affaires, capacité d'endettement) et ce, concernant la société soumissionnaire et le groupe d'affaire (le cas échéant) ;
- Apport en fonds propres et garanties proposées pour la part du financement bancaire ;
- Business plan du projet dont les prévisions financières doivent être étalées sur une durée minimale de 5 ans, ou ajusté avec la durée de l'emprunt bancaire (le cas échéant) ;

1.3 Offre financière

L'offre financière doit préciser le prix proposé, par le soumissionnaire sur la base d'une mise à prix fixée à 2500 Dh/m², pour l'acquisition du terrain domanial objet du présent AML, d'une superficie globale de 1980 m² (soit une offre financière minimale de 2500 Dh x 1980 m² = 4 950 000 Dirhams), ladite offre sera validée par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement. Le soumissionnaire s'engage à payer la valeur du terrain auprès des services des Domaines conformément aux dispositions de lois en vigueur, et dans le délai ultime fixé dans l'arrêté qui autorisera la cession du terrain domanial en question.

Remarques : « Le soumissionnaire qui soumettra un dossier incomplet sera éliminé. Toutefois, le Comité d'évaluation des offres peut demander aux soumissionnaires un complément d'information, en dehors des pièces énumérées ci-dessus, si nécessité il y a ».

2. Modalités de sélection

1.1 Comité d'évaluation des offres

La présélection des dossiers sera réalisée par un comité d'évaluation composé des représentant des organismes suivants :

- La Wilaya de la Région Casablanca Settat ;
- La Direction générale des services de la Région Casablanca Settat ;
- La Commune Territoriale de Sidi Bennour ;
- La province de Sidi Bennour ;
- Le Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca Settat ;
- L'Agence Urbaine d'El-Jadida Sidi Bennour ;
- La Direction Régionale des Domaines de l'État ;

- La Délégation Régionale de commerce et industrie ;
- La chambre de commerce et industrie et de services de Casablanca Settat.

Le Dossier retenu devra être ensuite déposé par **l'attributaire** au niveau de la plateforme cri-invest.ma. L'affectation du terrain en question se fera par décision de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI) conformément aux dispositions de la loi 47-18, portant réforme des Centres Régionaux d'Investissements et création des CRUI.

1.2 Remise du dossier de sélection

Le dossier de sélection sera placé dans un pli scellé, fermé et cacheté, portant la mention « Dossier de sélection des investisseurs intéressés à réaliser un projet d'investissement sur un terrain domanial objet du TF n°6708/D, sis à la Commune de Sidi Bennour ».

- Le pli fermé doit comporter sur sa face les éléments suivants :
 - L'identité de la ou des entités représentant le soumissionnaire et déposant la manifestation d'intérêt ;
 - L'objet : « Dossier de sélection des investisseurs intéressés à réaliser une unité hôtelière sur un terrain domanial objet du TF n°6708/D, sis à la Commune de Sidi Bennour » ;
 - La mention : « **Offre à n'ouvrir que par le comité compétent** ».

Ce pli contient trois enveloppes distinctes comprenant :

- a) La première enveloppe : Elle contient les pièces du Dossier Administratif telles que décrites à l'article 1.1 de l'axe II du présent règlement. 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 1.2 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 les pièces de l'offre financière du soumissionnaire telles que décrites à l'article 1.3 de l'axe II du présent règlement. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention « **Offre Financière** ».

Ledit dossier devra être déposé, au bureau d'ordre du Centre Régional d'Investissement de la Région Casablanca Settat, contre accusé de réception, au plus tard le :

Le 30 juin 2023 à 16h 30

A 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 | Maroc

Aucun Dossier de présélection ne sera accepté après la date limite

1.3 Evaluation des soumissionnaires

Le jugement des offres se fera en lot unique. Une procédure en quatre phases sera adoptée pour **l'attribution** de cet AMI :

Phase 1 : Analyse préliminaire des offres

Cet examen tend à s'assurer de la conformité globale des propositions par rapport aux stipulations du présent AMI, notamment pour les pièces du dossier administratif.

Tout dossier incomplet conduira à l'exclusion directe du soumissionnaire concerné.

Phase 2 : Evaluation des offres techniques (NT : notée sur 100 pts)

Les critères et le système de notation utilisés pour l'évaluation des offres techniques sont les suivants :

Critère 1	Qualité et composantes du projet	45 Points
1.1	Synthèse de l'Etude du marché structurée et détaillée (non adapté : 0 ; moyenne : 3 ; Bien : 5)	5
1.2	Montage opérationnel et Planning de réalisation du projet (non cohérent : 0 ; cohérent : 3 ; performant : 5)	5
1.3	Nombre d'emplois à créer *: Incohérent : 0 points Inférieur à 10 emplois : 5 points ; 10 ≤ Nb ≤ 30 emplois : 10 points ; 30 ≤ Nb ≤ 50 emplois : 15 points ; 50 ≤ Nb ≤ 70 emplois : 20 points ; Nb > 70 : 25 points.	25
<i>Nota bene : le nombre d'emplois constitue un engagement de la part de candidat et sera repris en tant que tel dans le cahier des charges qui sera annexé à l'arrêté autorisant la cession du terrain domanial conditionnant l'obtention des quitus</i>		
1.4	Impact du projet sur le territoire (faiblement impactant : 0 ; moyennement impactant : 3 ; fortement impactant : 5)	5
1.5	Concept, qualité architecturale et innovation : (Faible = 0 ; Moyen = 3 ; Bien = 5)	5
Critère 2	Expérience et référence professionnelles du soumissionnaire	20 Points
2.1	Expérience dans le domaine (Nb < 5 ans : 1 ; 5 ans ≤ Nb ≤ 10 ans : 5 ; Nb > 10 = 10)	10
2.2	Référence des projets similaires (Nb = 0 : 0 ; 1 ≤ Nb ≤ 3 = 5 ; Nb > 3 = 10) (fournir un maximum de 5 projets)	10
Critère 3	Solidité financière	35 Points
<u>Solidité financière :</u>		
1.1	-Chiffre d'affaires (Insuffisant : 0 ; Moyen : 3 ; Suffisant : 5) -Apports en fonds propres : (Nb < 20% : 0 ; 20% ≤ Nb ≤ 40% : 5 ; Nb > 40% : 10) -Les garanties additionnelles de financement (Insuffisant : 0 ; Moyen : 3 ; Suffisant : 5)	20
<u>Rentabilité économique et financière :</u>		
1.2	-Structure détaillée du business plan : (Mal structuré : 0 ; Moyennement structuré : 3 ; Bien structuré : 5) -Cohérence du Business plan (Non cohérent : 0 ; Intermédiaire : 5 ; Cohérent : 10)	15
Total		100

Tout soumissionnaire ayant une note NT < 70 sera éliminé.

Phase 3 : Analyse des offres financières (NF : notée sur 100 pts)

L'offre la plus-disant sera affectée d'une note de 100 points, les autres offres seront affectées chacune d'une note correspondante par l'application de la formule suivante :

$$NF = 100 \times M / MD$$

Où

MD : Désigne le montant de l'offre la plus-disante

M : Désigne le montant de l'offre considérée

NF : Désigne la note financière qui sera attribuée à l'offre considérée

Phase 4 : Note technico-financière (N : notée sur 100 pts)

Les notes techniques et financières seront comparées pour déterminer l'offre la plus avantageuse. Un coefficient de pondération de 70% sera appliqué à l'offre technique et de 30% pour l'offre financière.

Le Comité d'évaluation des offres retiendra l'offre ayant obtenu la plus grande note technico-financière, après pondération des notes techniques et financières selon la formule :

$$N = 0,70 NT + 0,30 NF$$

Lors de l'examen des offres, l'administration se réserve la possibilité de se faire communiquer d'autres éléments complémentaires des dossiers techniques et financiers (éclaircissements, complément d'information ou données, etc.).

1.4 Classement des soumissionnaires

A l'issue de la notation des dossiers de sélection des soumissionnaires, un classement par ordre décroissant de score (note technico-financière) sera établi.

En cas d'ex-æquo (même rang de classement), le soumissionnaire retenu est celui qui a présenté l'offre financière la plus élevée.

1.5 Notification des résultats

L'investisseur **attributaire** sera notifié par courrier avec accusé de réception. Les soumissionnaires non retenus seront aussi informés par courrier avec accusé de réception.

1.6 Demande d'éclaircissements

Des éclaircissements sur le processus de sélection peuvent être demandés à l'adresse du Centre Régional d'Investissement Casablanca Settat jusqu'à deux (2) jours ouvrables avant la date limite de dépôt du dossier.

3. Délais de réalisation

Le candidat retenu est invité à réaliser ledit projet dans le délai proposé dans le planning de réalisation soumis pour le présent AMI, toutefois ce délai ne doit pas dépasser 36 mois, à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de six mois après signature de l'arrêté des domaines.



المركز الجهوي للاستثمار
Centre Régional d'Investissement
Casablanca - Settat - Marrakech - Agadir - Oujda - Beni Mellal
الدار البيضاء - سطات - مراكش - آگادير - وجة - بني ملال

Annexe n°1 : Certificat de propriété

FTB67524-616F-404C-A493-685E6F363493		FTB67524-616F-404C-A493-685E6F363493
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		أكد من صحة بيانات الشهادة ضروري، باستعمال "رمز التحقق من البيانات" الظاهر أعلاه وذلك بالولوج إلى خدمة "التحقق من صحة الوثائق" المتوفرة بالقولبة الإلكترونية www.ancfcc.gov.ma
	Digitally signed by LAFRID ABDERRAHIM Date: 2022.12.07 14:00:15 +01:00	

شهادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي بنور الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد D/6708 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك
الملك المسمى "سيدي الزكراكي"، ذي الرسم العقاري عدد D/6708 الكائن بسيدي بنور مساحته 2 هكتار 23 أر 71 سنتيمار تقريبا مع كامل التحفظات بسبب العمليات الطبوغرافية اللاحقة المتكون من أرض فلاحية
بيانات المالك
1- الدولة المغربية (الملك الخاص) () (.)
بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية
1- الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1990/01/03 (سجل : 65 عدد: 1959) من الرتبة الثانية كافة الحقوق العائدة للمدين من طرف الصفار عبد القادر -الصفار عادل -الصفار نوال و الصفار هند لغائدة: مصلحة التسجيل والتبني () SET لشروط على الرهن: -الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد

حرر بسيدي بنور في: 2022/12/07 على الساعة 14 و 0 دقيقة و 11 ثانية

عن المحافظ وأمره

سجل المداحيل : 787257
رقم : 10567
مدفوع : 100 درهم
بتاريخ : 2022/12/07
طالب الشهادة : الجورضي ابناس

الصفحة (1/1)

رسم عقاري عدد : D/6708

FTB67524-616F-404C-A493-685E6F363493

Service de la Conservation Foncière de Sidi Bennour

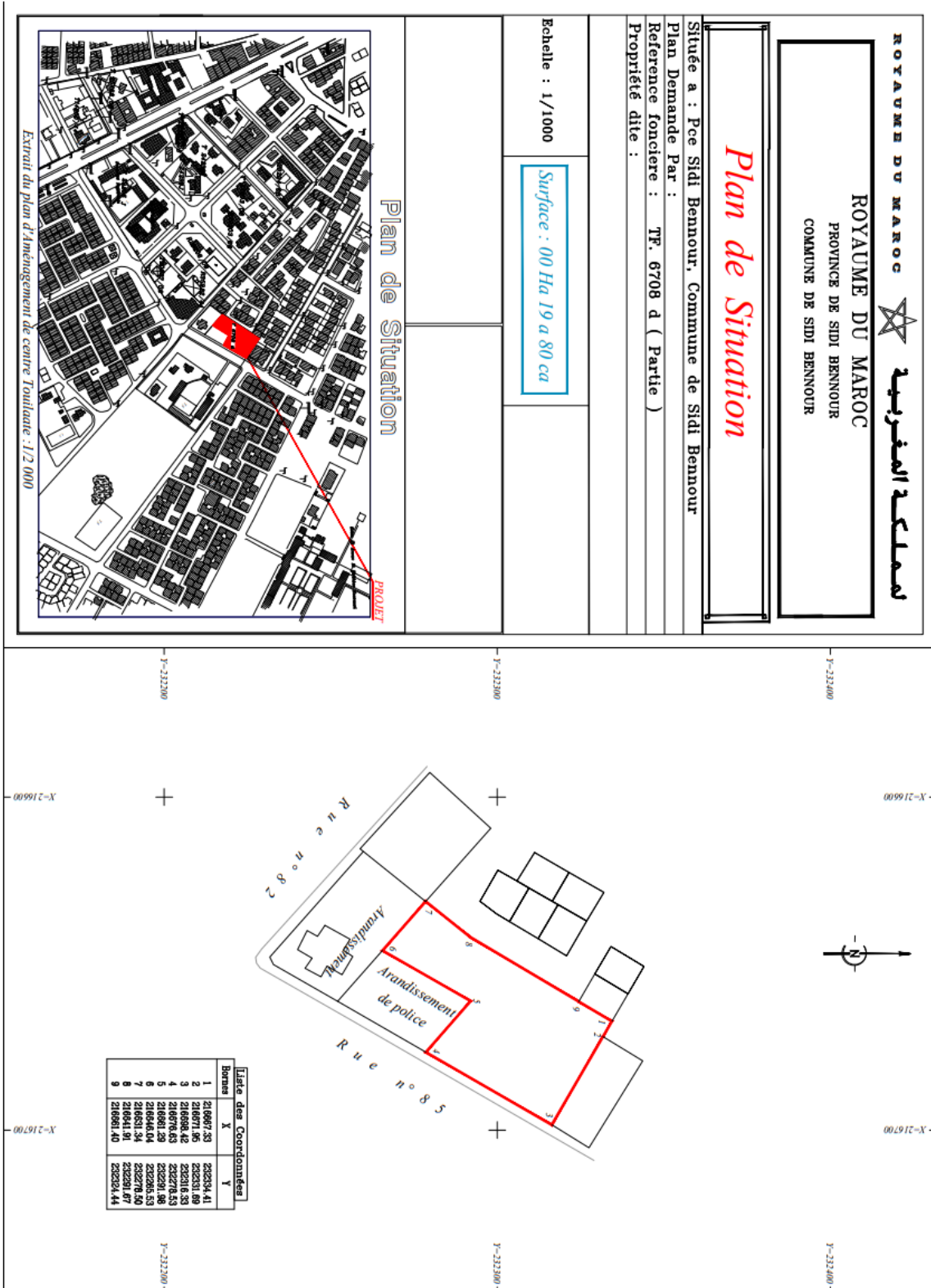
مصلحة المحافظة العقارية لسيدي بنور

زاوية شارع مولاي رشيد وأمكالة الهاتف : 060102848 . الفاكس : 065104933
Angle Avenue Moulay Rachid et Amgala Tel : 060102848 . Fax : 065104933



المركز الجهوي للاستثمار
Centre Régional d'Investissement
الدار البيضاء - سطات EE, GH, KE, - OEE+
Casablanca - Settat

Annexe n°2 : Plan de situation



Annexe n°3 : Extrait du règlement d'aménagement de la zone B

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

ARTICLE 1. B : Définition

La zoné **B** est une zone urbaine mixte où la création et le développement du logement, d'activités de commerce de bureaux, d'hôtellerie, d'artisanat, de services et d'équipements publics et privés d'intérêt général y sont possibles. La zone B comporte trois secteurs : B3 destinées aux immeubles en R+3, B4 destiné aux immeubles en R+4 et B5 destiné aux immeubles en R+5.

ARTICLE 2.B : Type d'occupation ou d'utilisation interdite

Dans cette zone, sont interdites :

- les activités industrielles
- Les entrepôts et les dépôts de plus de 500m².
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à caractère provisoire campings et caravans.
- les activités commerciales dans les voies d'emprise inférieure ou égale à 12 m

ARTICLE 3.B : possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone B

Les constructions devront se conformer aux dispositions du tableau suivant :

Secteur Niveau	Emprise Minimum des voies	Hauteur maximale des Façades (toutes Superstructures comprises)	Superficie des lots (Minimum)	Surface minimale des cours
B3 (R + 3)	15,00 m	15,00m	100,00 m ²	20,00 m ² (4 * 5 m ²)
B4 (R + 4)	20,00 m	18,00 m	180,00 m ²	30,00 m ² (5 * 6 m ²)
B5 (R + 5)	20,00 m	21,00 m	250,00 m ²	42,00 m ² (6 * 7m ²)

Pour le secteur B3 :

- En cas de 4 cours regroupées, chaque cour doit avoir 16,00 m² (4 * 4 m²).
- En cas des immeubles à RDC réservé pour habitation l'emprise minimale des voies sera de 12m au lieu de 15m.

Pour tout projet du secteur B limitrophe à une zone engagée en villas, il y a lieu de prévoir une voie de séparation d'une emprise minimale de 15m.

Pour les établissements hôteliers, le nombre de niveaux et la hauteur maximale peuvent être surélevé par un étage supplémentaire sous réserve du respect des règles de prospects vis-à-vis des riverains et l'observation d'un recul de 3 m par rapport à la voie publique.

En cas de parcelles existants avant homologation du plan d'aménagement notamment dans les lotissements autorisés ne varient la superficie minimale des lots est ramenée à : B3 80 m², B4 150 m² et B5 200 m². Toutefois, les règles de prospects ne peuvent être dérogees.

ARTICLE 4. B : Largeur des Façades

Les lots doivent avoir une façade sur rue d'au moins 10 m, sans toutefois que cette Largeur soit inférieure au 2/3 de la longueur du lot.

ARTICLE 5. B : Hauteur des constructions

La hauteur maximale doit être de 15,00 m pour les lots à R+3 ,de 18,00 m pour les lots à R+4de 21,00 m pour les lots à R+5, cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade toutes superstructures comprises, (voir tableau ci-dessus)

ARTICLE 6. B : Hauteur sous plafond

La hauteur minimale de tout étage entre le plancher et le plafond est de 2,80 m.

ARTICLE 7. B :Dimensions des cours

Les constructions sur les lots ayant une seule façade, comportent obligatoirement une cour conformément aux surfaces indiquées au tableau ci-dessus.

Les cours doivent être implantées du même côté pour les lots mitoyens afin de favoriser une meilleure quantité d'éclairage.

Les constructions sur les lots ayant deux façades ou plus peuvent être édifiées sur la totalité des lots, si ceux-ci permettent un éclairage naturel de toutes les pièces habitables.

ARTICLE 8. B :Implantation des constructions

Les constructions des lots doivent être implantées sur l'alignement des emprises des voies. Dans les nouveaux lotissements, la longueur maximale d'une séquence bâtie ou d'un îlot ne doit pas dépasser 100 m.

ARTICLE 9. B :Stationnement des véhicules

Dans les nouveaux lotissements, des places de parking doivent être prévues par les lotisseurs en dehors des emprises des voies à raison d'une place de parking pour 300 m² de plancher hors œuvre pour les habitations ; pour les constructions autres que l'habitation, il doit être prévu une place pour 200 m² de plancher hors œuvre.

Pour les secteurs B4 et B5, chaque projet d'immeuble devra prévoir un nombre suffisant de places de parkings :

Soit :

- Une place de 15,00 m² (3,00 x 5,00 m) par logement pour habitation.

- Une place de 15,00 m² par 80 m² de plancher hors œuvre pour activités commerciales et hôtelières.

ARTICLE 10. B :Dispositions relatives aux constructions avec commerce au Rez-de-chaussée

Lorsque les constructions comportent un Rez-de-chaussée à usage commercial la hauteur des constructions sera respectivement de 16, 50 m maximum s'il s'agit de construction à Rez-de-Chaussée plus trois étages (R+3) et de 19,50 m s'il s'agit de construction à Rez de Chaussée plus quatre étages (R+4).et 22,50 m s'il s'agit de construction à Rez de Chaussée plus cinq étages (R+5)

Les acrotères des terrasses qui seront accessibles à 100 % ne peuvent en aucun cas dépasser une hauteur de 1,20 m, et 2,50 m pour la cage d'escalier.

Servitude de portique :

Sont frappés de servitude de portiques les immeubles situés sur les alignements indiqués par une représentation graphique appropriée figurée en légende. Les travées devront être imparités de



manière à présenter un ensemble coordonné, leur profondeur sera de 3,40 m mesurée du nu de la façade jusqu'au fond du portique. Leur hauteur sous plafond sera de 5,20 m.

Soupende

Lorsqu'un local est recoupé dans sa hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour le commerce, cette dépendance devra satisfaire aux conditions suivantes :

- * Elle devra être accessible seulement de l'intérieur du local commercial.
- * Elle n'occupera que 50% au maximum de la superficie du local commercial.
- * Elle devra avoir au minimum 2,20 m de hauteur sous plafond et ne peut être utilisé comme habitation.
- * Les soupentes ne sont autorisées que pour les locaux commerciaux ayant une hauteur sous plafond de 5,20 m minimum.

ARTICLE 11. B : Dispositions relatives aux zones engagées

Dans les zones engagées et les lotissements autorisés et réceptionnés, la réglementation à appliquer est celles des cahiers de charge et de la réglementation initiales des tissus existants concernés. Cependant, la commune en concertation avec les administrations compétentes peut décider d'octroyer la plus-value accordée accordé en termes de hauteur par le présent plan d'aménagement et son règlement de la zone B. Dans ce cas, des dérogations peuvent être octroyées en termes de superficie minimale sous réserve du respect des règles de prospects, des dimensions des cours des secteurs concernées (B3, B4 ou B5).

Article 12B : dispositions applicable aux fronts bâtis en R+4 et en R+3:

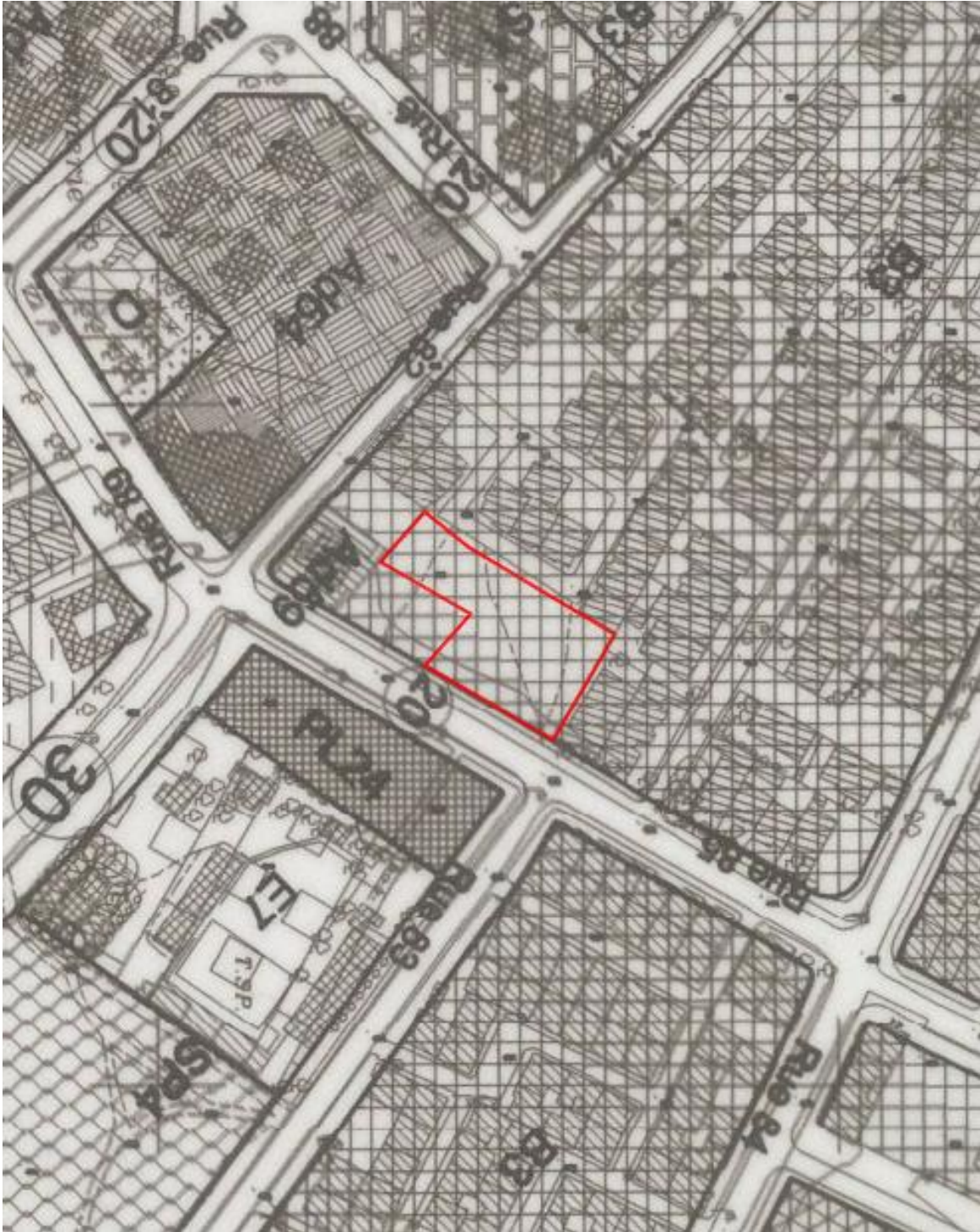
Une servitude de front bâtie en R+4 et en R+3 est prévue sur les voies structurantes indiquées par une représentation appropriée sur le plan graphique du plan d'aménagement au niveau des tissus anciens existants couverts par le zoning E2 (R+2).

Les dispositions applicables à ces deux fronts bâtis sont celles applicables aux secteurs B4 et au secteur B3 à l'exception du minimum parcellaire





المركز الجهوي للاستثمار
Centre Régional d'Investissement
الدار البيضاء - سطات EE,GR,GE, - 0EE+
Casablanca - Settat



Annexe n°4 : Modèle de demande de participation à l'AMI

Cas : Personne morale / Personne physique

Nom, prénom :
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)
;

Demande à participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la réalisation d'une un projet d'investissement sur un terrain domanial objet du TF n° n°6708/D sis à la commune de Sidi Bennour.

Annexe n°5 : Modèle de déclaration sur l'honneur

Cas : Personne morale / Personne physique

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 sélection, 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°6 : Attestation de visite des lieux avant remise des offres

Je soussigne, Madame, Monsieur

Reserparentant légal de l'entreprise

Dont le siège social est situé à

.....

Soumissionnaire au présent appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation d'un projet d'investissement sur le terrain domanial objet du titre foncier N° 6708/D.

Atteste avoir procédé à une visite des lieux et avoir pris connaissance de toutes les contraintes, techniques et matérielles, inhérentes à la réalisation de mon projet et déclare que celle-ci ne constitue aucun frein à la réalisation de mon projet.

le : _____

Fait à

Le

(Signature et cachet commercial de l'Entrepreneur)

Annexe n°7 : Fiche technique et financière du projet

OBJET DE LA DEMANDE de l'AMI	Réalisation d'un projet d'investissement sur un terrain domanial, objet du TF n° 6708/D sis à la commune de Sidi Bennour.																								
SOUMISSIONNAIRE (Cas d'une personne morale)	<p> <i>Dénomination sociale</i> : <i>Forme juridique</i> : <i>Objet social</i> : <i>Capital social (*)</i> : <i>Date de création</i> : <i>Siège social</i> : <i>Registre de commerce</i> : <i>Tribunal d'inscription RC</i> : <i>Administration / Gérance</i> : <i>Répartition du capital</i> : </p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%; text-align: center;"><i>Actionnaire / Associé</i></th> <th style="width: 20%; text-align: center;"><i>Parts sociales</i></th> <th style="width: 20%; text-align: center;"><i>Part du capital</i></th> <th style="width: 20%; text-align: center;"><i>Qualité</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Total</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Cas des Sociétés Anonyme : La mise en conformité avec la loi 20-19 modifiant et complétant la loi 17-95 relatives aux Sociétés Anonymes.</p>	<i>Actionnaire / Associé</i>	<i>Parts sociales</i>	<i>Part du capital</i>	<i>Qualité</i>																	Total			
<i>Actionnaire / Associé</i>	<i>Parts sociales</i>	<i>Part du capital</i>	<i>Qualité</i>																						
Total																									
SOUMISSIONNAIRE (Cas d'une personne Physique)	<p> <i>Nom</i> : <i>Prénom</i> : <i>Adresse</i> : <i>CNE</i> : <i>Date de naissance</i> : <i>N° de téléphone</i> : <i>Registre de commerce</i> : <i>(le cas échéant)</i> <i>Adresse e-mail</i> : </p>																								
DÉLAI DE RÉALISATION DU PROJET																									



PROGRAMME D'INVESTISSEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT	Programme d'investissement (H.T)		
	<i>Rubriques</i>	<i>Montant (H.T) en dirhams</i>	<i>%</i>
	Achat du terrain		
	Equipements		
	Construction		
	Besoin en fonds de roulement		
	Divers...		
	TOTAL		
	(*) Les rubriques « Fonds de roulement et Divers », doivent constituer au maximum 10% du montant total du programme d'investissement.		
		<i>Rubriques</i>	<i>Montant en dirhams</i>
	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)		
	Total		
	Plan de financement		
OFFRE FINANCIERE			



LES MOYENS DE PRODUCTION

Humain :

<i>Catégorie</i>	<i>Service</i>	<i>Commer cial</i>	<i>Administratif</i>	<i>Total</i>
Employé				
Cadre				
Total				

- Nombre d'emploi permanent :
- Nombre d'emploi provisoire :

Équipements :

<i>Nature</i>	<i>Désignation</i>	<i>Estimation valeur</i>
Exploitation		
Roulant		
Autres		

Consistance et composantes du projet :

<i>Désignation</i>	<i>Superficie</i>	<i>Détail de la consistance</i>
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	
...	m ²	

Données sur la consommation journalière :

Eau :
Energie :
Gaz :

Autres :



PRÉSENTATION DU PROJET

PRÉSENTATION DU PROJET

Principaux client(s) et fournisseur(s) :

<i>Principaux clients</i>	<i>Mode de règlement et délai de paiement</i>	<i>Principaux fournisseurs</i>	<i>Mode de règlement et délai de paiement</i>

Mode d'approvisionnement

Marché local : (Quantité, valeur Fournisseurs)
Importation : (Quantité, valeur, Pays d'origine)