



AGENCE NATIONALE DES EAUX ET FORÊTS
Boubkhal FOUGHALL
Directeur Régional
Casablanca-Settat

الوكالة الوطنية للمياه والغابات
فوغالي بوبكر
المدير الجهوي للدار البيضاء-سطات



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET N°01/2025
POUR LA SELECTION D'UN OPERATEUR POUR
L'EXPLOITATION EN OCCUPATION TEMPORAIRE
DU RESTAURANT SITUE DANS LA FORET
URBAINE DE BOUSKOURA, PROVINCE DE
NOUACER (LOT UNIQUE).**

CAHIER DES CHARGES (CDC)

OCTOBRE 2025

SOMMAIRE

Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt	3
I. Note d'information	4
1. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et déroulement :	4
1.1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	4
1.2. Textes de références	4
1.3. Déroulement de l'AMI :	5
2. Présentation du projet	6
2.1. Position géographique	6
2.2. Présentation de la Forêt Urbaine de Bouskoura :	6
2.3. Description et normes du restaurant :	8
3. Dispositions financières :	9
3.1. Caution provisoire :	9
3.2. Caution définitive :	9
3.3. Redevance et charges d'ouverture :	10
II. Exigences particulières	10
1. Durée d'occupation temporaire :	10
2. Délais de réalisation des travaux d'aménagement :	11
7. Entretien du restaurant et de ses dépendances :	12
III. Suivi de la réalisation du projet	13
IV. Règlement de consultation et processus de sélection :	14
2. Dossier de candidature :	14
3. Sélection :	17
3.1. Remise du dossier de sélection :	17
3.2. Evaluation des soumissionnaires :	17
3.3. Classement des soumissionnaires :	18
3.4. Notification des résultats :	18
4. Dispositions diverses	19
4.1. Demande d'éclaircissements :	19
4.2. Visite des lieux :	19
4.3. Délai de validité des offres :	19
4.4. Commission d'examen des offres	20
4.5. Procédure sans suite :	20
4.6. Monnaie de l'offre financière :	20
V. ANNEXES	21

Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt

Les forêts récréatives de la région Casa-Settat présentent un fort potentiel de développement local, notamment en matière d'activités d'écotourisme et d'éducation à l'environnement, et attire un nombre important de visiteurs. Ce tourisme doit impérativement concilier entre le respect de la nature et l'intégration paysagère tout en offrant le meilleur confort aux visiteurs.

La stratégie « Forêts du Maroc 2020-2030 », lancée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu l'assiste, le 13 février 2020 dans son axe II, a pour objet la gestion et le développement des espaces forestiers selon leurs vocations. Cet axe permettra de donner une nouvelle place à la forêt au niveau du tissu économique régional à travers plusieurs programmes dont l'un des plus importants est l'aménagement, la valorisation et la gestion professionnalisée des forêts récréatives.

Dans cette perspective, la forêt de Bouskoura, véritable poumon vert de Casablanca, a fait l'objet, en 2018, d'un vaste programme d'aménagement récréatif mené dans le cadre d'un partenariat multi-acteurs. Doté d'un budget global de 110 millions de dirhams, ce programme vise à doter la forêt d'équipements et d'aménagements modernes, afin d'améliorer significativement les conditions d'accueil du public et de promouvoir une utilisation durable et conviviale de cet espace naturel.

Créée au cours des années 1960, la forêt de Bouskoura s'étend sur environ 3 000 ha. Elle offre un cadre naturel unique, très prisé par les familles, les sportifs et les amateurs de plein air, en quête de calme, de nature et d'air pur aux portes de la ville.

Dans le cadre de la mise en service des équipements réalisés au titre de la convention d'aménagement récréatif de la forêt de Bouskoura, et en cohérence avec les efforts déployés en faveur de la promotion de l'investissement, du développement économique régional et de la valorisation durable des espaces naturels, la Wilaya de la région Casablanca-Settat, la Province de Nouaceur, la Direction Régionale de l'Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat, ainsi que le Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat lancent un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), afin de sélectionner des opérateurs économiques intéressés par l'exploitation du restaurant implanté au sein de la forêt de Bouskoura, dans le respect des principes de durabilité, de qualité de service et d'intégration paysagère.

I.Note d'information

1. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et déroulement :

1.1.Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est **la sélection d'un opérateur pour l'exploitation, en occupation temporaire, du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura, Province de Nouacer (lot unique).**

Le présent document précise les conditions dans lesquelles le processus d'Appel à Manifestation d'Intérêt va se dérouler. 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.

1.2.Textes de références

- La Lettre Royale du 9 janvier 2002 adressée au Premier Ministre relative à la gestion déconcentrée de l'investissement (BO n° 4970 17 janvier 2002) ;
- Le Dahir du 20 hija 1335 (10 octobre 1917) sur la conservation et l'exploitation des forêts (BO n° 262 du 29 octobre 1917) ;
- Le Dahir du 30 Novembre 1918 (24 safar 1337) relatif aux occupations temporaires du domaine public (B.O. 20 janvier 1919) ;
- Dahir n° 1-21-71 du 3 hija 1442 (14 juillet 2021) portant promulgation de la loi n° 52-20 portant création de l'Agence nationale des eaux et forêts ;
- Le Dahir n°1-97-03 du 16 ramadan 1417 (25 janvier 1997) portant promulgation de la Loi 9-96 complétant le dahir du 24 safar 1337 (30 novembre 1918) relatif aux occupations temporaires du domaine public.
- Le Dahir n°1-99-296 du 1er ramadan 1420 (10 décembre 1999) portant promulgation de la loi n°17-98 complétant le dahir du 24 safar 1337 (30 novembre 1918) relatif aux occupations temporaires du domaine public ;
- Le Dahir portant loi n°1-76-350 du 25 Ramadan 1396 (20 septembre 1976) relatif à l'Organisation de la participation des populations au développement de l'économie forestière (BO n°3334 du 22 septembre 1976) ;
- Le Dahir n°1-19-18 du 13 Février 2019 (7 Joumada II 1440) portant promulgation de la loi 47-18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement complété par le dahir n°1-24-68 du 20 décembre 2024 ;
- Le Dahir n° 1-03-60 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement ;
- Le Dahir n°1-16-124 du 21 Kaada 1437 (16 août 2016) portant promulgation de la loi 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction ;
- Le Dahir n° 1-03-194 du 14 rejeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n° 65 -99 relative au Code du travail ;

- Le Dahir n° 1-15-84 du 20 Ramadan 1436 (07 juillet 2015) pris pour l'application de la Loi organique numéro 112-14 relative à l'organisation des Préfectures et Provinces ;
- La loi 22.24 modifiant et complétant la Loi 47.18 relative à la réforme des CRI et à la création des Commissions Régionales Unifiées d'Investissement (CRUI) ;
- La Loi organique n° 113-14 relative aux communes promulguée par le Dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (7 juillet 2015) ;
- La Loi organique n° 111-14 relative aux régions promulguée par le dahir n° 1-15- 83 du 20 ramadan 1436 (7 juillet 2015) ;
- La Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) tel qu'elle a été modifiée et complétée ;
- La Loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement promulguée par le dahir n°1-03-59 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Les Lois et règlement en vigueur, en matière de main d'œuvre, de Droit de travail et d'accidents prévus par la législation du travail ;
- La Loi n° 80-14 relative aux établissements touristiques et aux autres formes d'hébergement touristique ;
- Vu le décret n°2-23-441 du 24 hija 1444 (13 juillet 2023) pris pour l'application de certaines dispositions de la Loi n° 80-14 relative aux établissements touristiques et aux autres formes d'hébergement touristique, notamment ses articles 2 et 42 ;
- L'Arrêté conjoint du ministre de l'Intérieur et de la ministre du tourisme, de l'artisanat et de l'économie sociale et solidaire n° 985-24 du 22 jourmada II 1446 (24 décembre 2024) fixant les normes de classement des établissements d'hébergement touristique ;
- Le Décret 2-92-832 du 17 Rabia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le Décret n° 2-22-431 du 16 chaabane 1444 (09 mars 2023) relatif aux marchés publics, notamment son article 18 portant sur les appels à manifestation ;
- L'Arrêté n°81/2001 du 31 décembre 2001 fixant le taux des redevances d'occupation du domaine forestier ;
- L'Arrêté du Ministre Délégué auprès du ministre de l'Agriculture, du Développement Rural et des Eaux et Forêts chargé des Eaux et Forêts n° 370-02 du 20 hija 1422 (5 mars 2002) portant délégation de pouvoirs aux walis des régions (BO n° 4984 du 7 mars 2002) ;
- Le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements relevant du public (Arrêté du 23-5-56) ;
- Le Cahier des conditions générales du 21 octobre 1948 relatif aux Occupations temporaires du Domaine forestier.

1.3.Déroulement de l'AMI :

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) se déroulera selon le planning indicatif suivant :

- **J** : Lancement de l'Appel à manifestation d'intérêt ;
- **J+45** : Date limite de dépôt des dossiers de candidature ;
- **J+60** : Annonce du classement des candidats, et notification à l'attributaire
- **J+80** : Signature de la convention fixant les modalités et conditions d'exploitation.
- **J+90** : Notification de l'arrêté de l'occupation temporaire du domaine forestier à

l'attributaire ;

- **J+270** : Mise en service du restaurant

Ce calendrier est fourni à titre indicatif afin de permettre aux opérateurs d'anticiper les différentes phases du processus. Il pourra être ajusté en fonction de l'avancement de l'AMI. Tout changement éventuel sera communiqué aux opérateurs ayant retiré le dossier de consultation.

NB : L'attributaire retenu sera invité à déposer une demande d'occupation temporaire du domaine forestier via la plateforme : www.cri-invest.ma

2. Présentation du projet

2.1.Position géographique

La forêt de Bouskoura est située dans le quartier prisé de la ville verte à Nouaceur, à 14 Km du centre de Casablanca et à distance égale de l'aéroport Mohamed V.

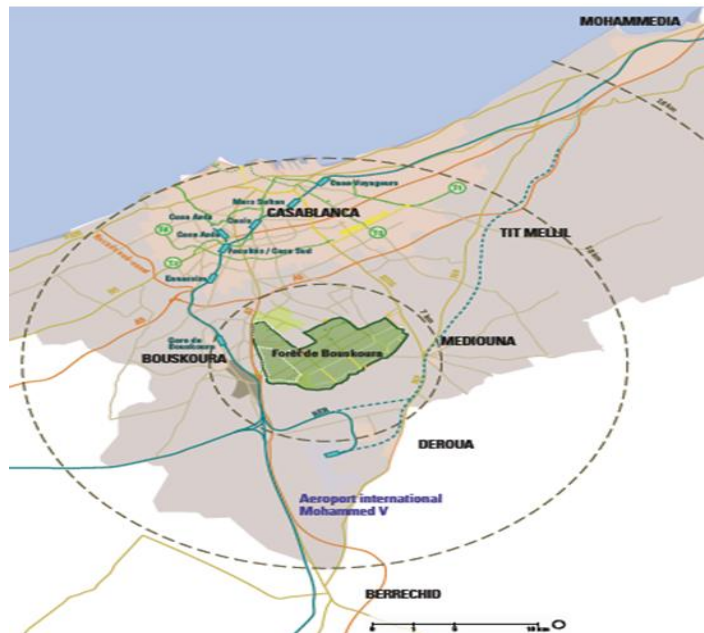


Figure1 : Plan de situation de la forêt de Bouskoura

2.2.Présentation de la Forêt Urbaine de Bouskoura :

De point de vue administratif, la forêt de Bouskoura relève des Communes Territoriales de Mejjatia Ouled Taleb et Bouskoura sises sur le territoire des Provinces de Mediouna et de Nouaceur.

La forêt urbaine de Bouskoura s'étend sur une superficie de **2 995 ha** et englobe, outre les plantations, les sentiers et parcours réservés aux marcheurs et coureurs, du mobilier d'accueil de public (tables pique-nique, bancs, corbeilles, ...), des espaces de jeux pour enfants et des aires de sports ouverts au public.

Durant les quatre derniers mois, la forêt urbaine Bouskoura a accueilli en moyenne 1000 visiteurs par jour. En fin de semaine, la fréquentation est plus élevée, atteignant en moyenne 6000 visiteurs par jour, avec des pics de fréquentation pouvant atteindre 10 000 visiteurs.

Cette forêt est organisée autour de 3 grands secteurs d'aménagement récréatif :



Figure2 : Plan de masse général de la forêt

- **Secteur 1 - Le petit canton** : Il s'agit d'un espace clôturé d'une superficie totale de 274 ha. Il est équipé de mobilier d'accueil de public (tables pique-nique, bancs, poubelles...), de 03 aires de jeux et de sport, 03 de blocs sanitaires, d'un **restaurant avec terrasse plein-air**, de signalétique (d'information, de direction et de sensibilisation), de deux kiosques, de parkings publics longeant la route, d'une grande allée de 900 m menant au restaurant, de circuits de randonnées et de jogging, etc. La sécurité de cet espace est renforcée par des brigades de gendarmerie royale (équestre, vélo et canine) et une brigade des forces auxiliaires. La forêt récréative est dédiée à la fréquentation de masse.
- **Secteur 2 - La forêt de découverte** : Il s'étend sur une superficie de 244 ha. Il est équipé de mobilier d'accueil (tables pique-nique, bancs, poubelles, ...), de deux kiosques, d'abris en bois, de guérites pour gardien, de blocs sanitaires (homme/femme), d'une aire de jeux, de cheminements et de sentiers de découverte, d'une clairière ludique, d'agrès de sport et de panneaux signalétique. Cet espace est très fréquenté par les sportifs et les familles.
- **Secteur 3 - La forêt laboratoire** : Il englobe deux sites aménagés. Le premier site se compose d'une aire de jeux, d'un faré d'accueil, de sanitaires et de mobilier d'accueil du public, le deuxième est dédié à la Maison de la nature.

2.3.Description et normes du restaurant :



Figure3 : Vue sur le restaurant

Ce restaurant est facilement repérable et accessible grâce aux sentiers pédestres disponibles au niveau de la forêt.

Ce Restaurant est un établissement implanté au milieu de la forêt récréative (petit canton) à 900 m de l'entrée la plus proche. Il est caractérisé par son style architectural rustique, et une terrasse extérieur aménagée. Il comprend un espace d'accueil, une cuisine, un espace de stockage et des sanitaires (H/F/PMR). Ce restaurant est raccordé au réseau d'eau potable et d'électricité.

Le projet envisagé consiste en l'aménagement, l'équipement et l'exploitation de ce restaurant d'une superficie exploitable de 8052 m² répartie comme suit :

Désignation	Superficie (m ²)
Clos et couvert	140
Terrasse extérieure	110
Espace vert	7802

Toute modification apportée au restaurant **devra faire l'objet des autorisations administratives requises en matière d'urbanisme**. Par ailleurs, les aménagements envisagés devront respecter l'**architecture du bâtiment** et **les normes et exigences correspondant à la catégorie de classement touristique visée**, telles que définies par la Loi n° 80-14 relative aux établissements touristiques et autres formes d'hébergement touristique.

L'attributaire est tenu d'exercer uniquement l'activité « Restauration » sous un nom commercial, sous peine de nullité du contrat. Il lui est interdit de changer son nom commercial qu'après accord écrit de l'ANEF.

Le restaurant doit répondre aux normes de restaurants classés telles que définies par l'Arrêté conjoint du ministre de l'Intérieur et de la ministre du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale et Solidaire n° 985-24 du 22 jourmada II 1446 (24 décembre 2024) fixant les normes de classement des établissements d'hébergement touristique.

3. Dispositions financières :

3.1. Caution provisoire :

- Afin de garantir leurs engagements, les soumissionnaires doivent joindre dans leurs dossiers, un **cautionnement provisoire d'une valeur de 50 000 DH** ;
- L'attestation de ce cautionnement devra être au nom du **Centre Régional d'investissement de Casablanca-Settat**, et émise par une banque marocaine agréée ou par la CDG (Caisse de Dépôt et de Gestion), et ne devra pas porter de date limite de validité ;
- Cette caution est restituée au locataire après la signature de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine forestier et sa ratification par les deux parties, et contre dépôt de la caution définitive ;
- Les cautions provisoires des soumissionnaires non retenus leur seront restituées dès leur notification des résultats ;
- La caution provisoire sera confisquée dans l'un ou plusieurs des cas suivants :
 - En cas de désistement ;
 - En cas de refus de signature de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine forestier ;
 - Si l'opérateur sélectionné ne constitue pas la caution définitive dans le délai prévu à cet effet.

3.2. Caution définitive :

La caution définitive constitue une garantie déposée par l'attributaire afin d'assurer le paiement des redevances annuelles ainsi que la réalisation des aménagements prévus, conformément à ses engagements. Cette garantie sera formalisée à la fois dans l'arrêté d'occupation temporaire du domaine forestier et dans une convention spécifique, qui sera établie après notification de la décision de la CRUI à l'attributaire.

Lors de la signature de la convention, l'attributaire devra verser à la Direction Régionale de l'Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat **une garantie équivalente au montant TTC de la redevance annuelle**. Ce versement devra intervenir dans un délai de **10 jours suivant la notification de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine forestier**, et cette garantie devra être maintenue pendant toute la durée de l'occupation temporaire.

Ce dépôt de garantie ne constitue en aucun cas une avance de paiement. Son remboursement interviendra soixante (60) jours après la date de fin d'occupation, déduction faite de toutes les sommes restant dues ou autres retenues éventuelles.

Si l'attributaire ne réalise pas son projet d'investissement ni n'obtient l'intégralité des autorisations requises dans les délais fixés par la décision d'affectation du restaurant prise par la CRUI, la caution définitive sera alors confisquée, sans préjudice de toute autre mesure prévue par la réglementation en vigueur.

3.3.Redevance et charges d'ouverture :

- Les redevances seront payées annuellement et d'avance. Toute année entamée sera due dans sa totalité ;
- Les charges et taxes devront être acquittées dans un délai maximum de 30 jours à compter de leur notification à l'attributaire ;
- Les redevances feront l'objet d'une majoration automatique de 10 % tous les trois ans, à compter de la date de signature de l'arrêté d'occupation temporaire, sans formalité ni demande préalable ;
- Le préavis pour libérer le restaurant en cas de dénonciation est fixé à 6 mois.

II.Exigences particulières

1. Durée d'occupation temporaire :

La durée de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine forestier sera fixée par l'arrêté y afférent à **trois (03) ans**, renouvelables **par tacite reconduction** pour un maximum de **cinq (5) périodes d'égale durée**.

Cette durée prendra effet à compter de la date de signature de l'arrêté d'occupation temporaire, **augmentée d'une période de six (06) mois calendaires**, accordée à l'attributaire pour lui permettre de remettre en état d'exploitation les équipements mis à sa disposition. Cette période de préparation inclut notamment les travaux d'aménagement, le recrutement du personnel, la mise en place des programmes d'exploitation ainsi que toute autre action nécessaire à l'ouverture effective du restaurant.

Dans le cas où l'opérateur souhaiterait poursuivre l'occupation et la gestion des infrastructures mises à sa disposition au-delà de la date d'échéance fixée par l'arrêté d'occupation temporaire, il devra en formuler la demande **au moins douze (12) mois avant ladite échéance**.

À cet effet, il sera tenu de déposer un **nouveau dossier complet**, conforme à la réglementation en vigueur relative à l'occupation temporaire du domaine forestier, incluant notamment un **programme détaillé de réinvestissement**.

Le renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire pourra être accordé, **si rien ne**

s’y oppose, sur la base de l’évaluation du dossier de réinvestissement par un **comité de pilotage présidé par Monsieur le Wali**. À défaut, un nouvel **Appel à Manifestation d’Intérêt** sera lancé en vue de sélectionner un nouvel opérateur.

Il est expressément précisé que **l’occupation temporaire ne confère à l’attributaire aucun droit réel ni personnel** au-delà de la période autorisée. L’attributaire reconnaît qu’il **ne pourra en aucun cas revendiquer la création d’un fonds de commerce ni prétendre à une quelconque indemnité** à ce titre.

2. Délais de réalisation des travaux d’aménagement :

L’attributaire est tenu de respecter un délai de **six (06) mois**, à compter de la date de **notification de l’arrêté d’occupation temporaire**, pour réaliser l’ensemble des travaux d’aménagement et d’équipement du restaurant.

Par ailleurs, l’attributaire s’engage à **informer mensuellement** la Direction Régionale de l’Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat de **l’état d’avancement des travaux**, en lui transmettant un **rapport détaillé** à la fin de chaque mois.

3. Paiement des taxes, factures et redevances liées à l'exploitation :

L’attributaire est tenu de s’acquitter de l’ensemble des **taxes et redevances** exigées par la législation en vigueur, y compris la **taxe des services communaux** afférente à l’exploitation du restaurant objet du présent AMI, ainsi que des **factures d’eau et d’électricité**.

Il lui incombe également d’assumer l’entière responsabilité de tout **dommage ou préjudice** pouvant résulter du **non-respect des lois et réglementations en matière de protection de l’environnement**, et ce, sans préjudice des poursuites ou sanctions prévues par les textes en vigueur.

4. Respect du code du travail :

L’attributaire assume l’entière responsabilité de la **conclusion des contrats de travail** avec les employés du restaurant, ainsi que de la souscription des **assurances y afférentes**. Il est seul responsable de tout manquement aux obligations légales et réglementaires en découlant.

Il lui incombe également de **déclarer l’ensemble de ses employés auprès de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS)**, conformément à la législation en vigueur.

5. Assurances :

L’attributaire s’engage, dès l’acceptation de son offre, à **souscrire et maintenir pendant toute la durée du contrat** une **police d’assurance multirisques**, couvrant notamment les risques d’incendie, de dommages aux biens et de responsabilité civile. Il s’engage également à **fournir annuellement à l’ANEF une attestation de validité de ladite assurance**.

En outre, l'attributaire est tenu de mettre en place, à ses frais, un **dispositif de sécurité, de protection et de lutte contre les incendies**, conforme aux normes en vigueur et adapté aux spécificités du site.

6. Sous-location ou délégation de gestion :

Il est **strictement interdit à l'attributaire de sous-louer** le bien objet du présent AMI, ou d'en **déléguer la gestion, en tout ou en partie**, à un tiers, **sous peine de nullité de plein droit du contrat**.

Par ailleurs, l'attributaire s'engage à **respecter strictement la destination initiale du restaurant** telle que définie dans les documents contractuels. Il ne pourra **modifier, altérer ou étendre cette destination**, ni **exercer ou faire exercer toute autre activité** au sein du site, **sans l'accord préalable et écrit** de la Direction Régionale de l'Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat.

7. Entretien du restaurant et de ses dépendances :

L'attributaire est responsable de la gestion du restaurant édifié sur la superficie mentionnée, en assurant sa garde, son entretien ainsi que celui de ses installations et équipements. Il assume l'entière responsabilité en cas de danger, d'accident ou de tout dommage survenant sur le site, et s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour le préserver.

Par ailleurs, l'attributaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales en vigueur, notamment en matière de **préservation de l'environnement** et de **maintien de la propreté** dans la zone où est implanté le restaurant.

8. Engagements de l'attributaire :

- Fournir toutes les autorisations nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation du restaurant objet du présent AMI. Ces autorisations doivent être transmises à l'ANEF avant le début des travaux d'aménagement ainsi qu'avant le début de l'exploitation ;
- Respecter les limites de la parcelle objet de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine forestier ;
- L'attributaire est appelé à installer ses propres compteurs d'eau potable et d'électricité ;
- Pendant la période de réalisation des travaux, l'attributaire est tenu de **sécuriser le chantier et de le signaler conformément aux normes en vigueur**. Il doit également **assurer**, de manière quotidienne, **l'évacuation des gravats et des déchets** issus des travaux.
- L'attributaire est tenu de **préserver l'intégrité des espaces occupés ainsi que des espaces verts avoisinants**. En cas de dégradations constatées, il lui incombera d'effectuer, à ses frais, la remise en état des lieux. Un procès-verbal de constat contradictoire sera établi et signé par les parties concernées, détaillant l'ensemble des dégradations imputables à l'attributaire.

- Démarrer son activité professionnelle dans le restaurant objet du présent AMI, après avoir réalisé les travaux d'aménagement et procédé à l'équipement des installations avec le matériel nécessaire, conformément au concept présenté dans son offre technique ;
- Mobiliser toutes les ressources humaines et financières nécessaires à la réalisation du projet ;
- Assurer en continu, au sein du restaurant, une communication de qualité relative à l'activité exercée ;
- Offrir des prestations de haute qualité, tant au niveau du service et de l'accueil des visiteurs que des produits proposés à la vente ou à la consommation ;
- Reconnaître que l'occupation du restaurant est strictement temporaire, octroyée à titre précaire et révocable, et ne confère aucun droit de propriété ni de jouissance permanente sur le bien occupé ;
- Renoncer expressément à toute revendication d'un droit au maintien dans les lieux au-delà de la durée d'occupation prévue par l'arrêté d'autorisation temporaire ;
- S'abstenir de revendiquer la création ou l'existence d'un fonds de commerce relatif au restaurant objet du présent AMI, quelle que soit la durée d'occupation, l'importance des investissements effectués ou l'ampleur de l'activité commerciale exercée ;
- Renoncer expressément à toute indemnité ou compensation relative à la perte de clientèle, d'exploitation, de marque, de nom commercial ou de valeur commerciale, à l'issue du contrat, ou en cas de retrait ou de non-renouvellement de l'autorisation ;
- Reconnaître que l'occupation ne donne lieu à aucun droit réel ni personnel sur le bien objet de l'occupation temporaire, conformément aux dispositions du dahir du 30 novembre 1918, modifié par la Loi 17-98 ;
- S'engager à libérer les lieux à la première demande de l'Administration, à l'expiration de l'autorisation ou en cas de résiliation, sans recours ni indemnité.

III. Suivi de la réalisation du projet

Le suivi de la réalisation du projet sera assuré par un comité de suivi local, présidé par la Province de Nouaceur, avec un secrétariat assuré par la Direction Régionale de l'Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat.

Les constatations émises par ce comité sont **irrévocables** et ne peuvent faire l'objet d'aucun recours. Le procès-verbal établi par ce comité fait **pleine foi**.

Ce comité sera composé des membres suivants :

- La Province de Nouaceur ;
- La Direction Régionale de l'Agence Nationale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat ;
- Le Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat ;
- L'Agence Urbaine de Casablanca ;
- La Délégation Régionale du Tourisme.

La commission se réserve le droit d'effectuer des visites inopinées pour s'assurer de l'avancement des travaux réalisés par l'attributaire.

IV. Règlement de consultation et processus de sélection :

1. Qualité du soumissionnaire :

Le présent AMI est ouvert à tout opérateur ayant la qualité de **personne morale** (société ou groupement de sociétés), de droit marocain ou étranger, en situation régulière vis-à-vis de l'administration fiscale et de la CNSS, ne faisant l'objet d'aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, et disposant de l'expérience ainsi que des capacités technico-financières nécessaires à la réalisation du projet, conformément aux conditions énoncées dans le présent AMI.

2. Dossier de candidature :

Le dossier de candidature se compose des parties suivantes :

- **Partie 1** : Dossier Administratif ;
- **Partie 2** : Offre technique ;
- **Partie 3** : Offre financière.

Partie 1 : Dossier administratif

- Le récépissé du cautionnement provisoire ;
- Une lettre qui formalise la demande de participation du soumissionnaire à l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Cette demande devra être adressée à Monsieur le Directeur du Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat et accompagnée de pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du soumissionnaire (**voir modèle en annexe n°4**) ;
- Une déclaration sur l'honneur (**voir modèle en annexe n°5**) ;
- Une Copie des statuts de la société (personne morale) ;
- Une Copie du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale ;
- Pour les groupements, une copie légalisée de la convention du groupement précisant la mission et la contribution de chacun des membres, ainsi que la désignation du responsable de l'entité de gestion ;
- Un Modèle « J » datant de moins de 3 mois ;
- Un certificat, de moins de 3 mois, d'immatriculation au registre de commerce ;
- Une Attestation de régularité vis-à-vis de la CNSS ou de tout autre organe de prévoyance sociale ;
- Le présent cahier des charges dûment paraphé et signé par le représentant légal du soumissionnaire et portant à la dernière page la mention « lu et approuvé ».

NB : Pour les sociétés en cours de constitution, les soumissionnaires peuvent présenter un projet de statut signé et légalisé par les associés et une copie de certificat négatif valide à la date d'ouverture des plis.

Partie 2 : Offre technique

L'offre technique est composée des pièces suivantes :

Note de présentation succincte du projet :

Elle comprend notamment : les objectifs du projet, sa consistance, le planning de réalisation des travaux d'aménagement, l'impact socio-économique (notamment le nombre d'emplois directs et indirects à créer), les autres impacts attendus, la rentabilité financière et économique du projet, les modalités de son financement, ainsi que tout autre élément que le soumissionnaire jugera pertinent de mettre en valeur.

Montage technique du projet :

Il est composé des éléments suivants :

- Les CV et diplômes du ou des représentants légaux de la société soumissionnaire ;
- Une liste détaillée des références du soumissionnaire dans le domaine du projet, incluant l'ensemble des projets achevés et en cours de gestion, avec indication des superficies des locaux, de leurs coordonnées ainsi que de leurs capacités d'accueil ;
- Une note détaillée sur le projet présentant l'activité proposée ;
- Une note de présentation de la conception détaillée du projet appuyée de photos/maquettes, les fiches techniques du matériel et équipements à utiliser pour l'équipement du restaurant, ainsi que le coût estimatif détaillé des travaux d'aménagement et d'équipement à réaliser ;
- Montage opérationnel et Planning détaillé de réalisation du projet ;
- Détail de l'investissement et des charges d'exploitation ;
- Le plan de gestion et d'exploitation du projet ;
- Une description du plan de communication et de marketing du projet.

NB : La commission de sélection se réserve le droit de solliciter des compléments d'information auprès des soumissionnaires, si nécessaire. De plus, elle peut inviter le soumissionnaire à une séance de travail afin d'approfondir l'évaluation de certains aspects spécifiques de son dossier.

Montage financier :

Ce dossier devra comprendre :

- Un descriptif détaillé du montage financier du projet, incluant les apports en fonds propres, les autres sources de financement, ainsi que les estimations prévisionnelles des produits et charges ;
- Un business plan du projet, incluant des prévisions financières étalées sur une durée minimale de cinq (5) ans, ou ajustées en fonction de la durée de l'emprunt bancaire, le cas échéant.
- L'attestation de capacité financière délivrée par une banque (***voir modèle annexe n°7***).

Partie 3 : Offre financière

L'offre financière est composée de :

- L'acte d'engagement dûment signé, par lequel le soumissionnaire s'engage à occuper temporairement le restaurant et à réaliser les travaux d'aménagement et d'équipement conformément au dossier présenté (**voir modèle en annexe n°6**).
- Une lettre d'acceptation du montant de la redevance annuelle fixée, dûment signée par le soumissionnaire (**voir modèle en annexe n°8**).

Dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, la redevance annuelle fixée pour l'occupation temporaire du domaine forestier, d'une superficie de **8 052 m²**, est de **120 000,00 DH**, répartie comme suit :

Nature de l'occupation	Redevance annuelle
Occupation du sol	30 000 dh/an
Construction et terrasse	340 dh/m ² /an
Espaces verts	5000 dh/an

NB : Une taxe FNF équivalente à 20 % du montant des redevances sera ajoutée au prix de l'offre.

Le prix fixé correspond aux superficies exploitables telles que décrites au paragraphe I-2.3. Il pourra être révisé au prorata en cas de modification de la superficie occupée.

Ces redevances ont été fixées par la commission d'expertise dans le cadre de la CRUI en date du **18/09/2025**.

Leur détermination repose sur les **principes de capitalisation des prix de marché**, appliqués aux occupations commerciales situées dans des zones urbaines comparables, notamment **dans le périmètre de Casablanca** et ses **espaces verts aménagés à vocation récréative**.

L'évaluation a pris en considération plusieurs critères, notamment :

- La **valeur foncière** de la zone concernée ;
- Le **potentiel économique** du site ;
- L'**attractivité touristique** et la **forte fréquentation** de la forêt urbaine de Bouskoura.

En raison du caractère touristique et structurant du projet, **certaines composantes de la redevance**, notamment celles relatives à l'exploitation du bâtiment et des espaces aménagés à usage lucratif, **ont été déterminées en dehors du cadre de l'arrêté n°81/2001 du 31 décembre 2001**, dont les dispositions s'appliquent principalement aux occupations du domaine forestier à vocation non commerciale.

En revanche, les autres composantes de la redevance restent régies par les tarifs réglementaires en vigueur, lorsqu'ils sont applicables.

NB : Tout dossier de candidature incomplet sera automatiquement écarté et ne sera pas retenu dans le cadre de la procédure de sélection.

Toutefois, la commission d'examen des dossiers se réserve le droit de solliciter, le cas échéant, des compléments d'information jugés nécessaires à l'évaluation du dossier.

3. Sélection :

3.1. Remise du dossier de sélection :

Le dossier de sélection sera placé dans un pli scellé fermé et cacheté, comportant sur sa face les mentions suivantes :

- La **raison sociale du soumissionnaire et sa forme juridique** ;
- L'objet : « **Dossier de soumission pour la sélection d'un investisseur pour l'exploitation en occupation temporaire du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura, province de Nouacer (lot unique)** » ;
- La mention : « **Offre à n'ouvrir que par la Commission compétente** ».

Ce pli contient trois enveloppes distinctes comprenant :

- **La première enveloppe** : Elle contient les pièces du dossier administratif. Cette enveloppe doit être fermée, et porter de façon apparente la mention « **Dossier administratif** » ;
- **La deuxième enveloppe** : Elle contient les pièces de l'offre technique du soumissionnaire. Elle doit être fermée, et porter de façon apparente la mention « **Offre technique** » ;
- **La troisième enveloppe** : Elle contient les pièces de l'offre financière du soumissionnaire. Elle doit être fermée, et porter de façon apparente la mention « **Offre financière** ».

Le dossier de candidature devra également inclure une **clé USB** contenant **l'ensemble des documents exigés** au format numérique.

Ce dossier, placé sous pli fermé, devra être **adressé à l'attention de : Monsieur le Directeur Général Centre Régional d'Investissement Casablanca-Settat.**

Adresse : Angle Boulevard Ghandi et Rue Laarbi Doghmi, Casablanca.

Il devra être **déposé au bureau d'ordre** du Centre Régional d'Investissement Casablanca-Settat, **contre accusé de réception, au plus tard le 28/11/2025 à 10 heures** .

Tout dossier reçu après cette date et heure sera automatiquement rejeté.

3.2. Evaluation des soumissionnaires :

L'évaluation des offres sera réalisée conformément aux dispositions du présent Règlement. Une **procédure en deux phases** sera adoptée pour l'attribution du présent AMI :

Phase 1 : Analyse préliminaire des offres

Cette phase vise à vérifier la conformité globale des propositions aux stipulations du

présent AMI, en particulier en ce qui concerne les pièces constitutives du dossier administratif.

NB : Tout dossier de candidature incomplet et/ou présentant des discordances ou irrégularités pourra entraîner, le cas échéant, l'exclusion du soumissionnaire concerné.

Phase 2 : Evaluation des offres

Note Technique (/100 pts) :

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

Désignation		Note	Note Globale Maximale
Pertinence du concept			
Adéquation du concept général du projet avec le positionnement et le cadre de la Forêt de Bouskoura	Satisfaisante	25	25
	Moyennement Satisfaisante	12	
	Pas satisfaisante	0	
Cohérence du montage financier	Satisfaisante	20	20
	Moyennement Satisfaisante	10	
	Pas satisfaisante	0	
Aménagement et équipement			
Qualité du dossier d’aménagement (finition, design, plans, équipements, matériels, matériaux, mobilier, ...)	Satisfaisante	20	20
	Moyennement Satisfaisante	10	
	Pas satisfaisante	0	
Références			
Les références de projets similaires détenus et gérés par le soumissionnaire : 4 Points par référence dans la limite de 20 points			20
Expérience Professionnelle			
Expérience professionnelle du concurrent/représentant légal de la société soumissionnaire dans le domaine concerné par la prestation : 3 Points par année d’expérience dans la limite de 15 Points			15

La note attribuée à chaque candidat sera calculée selon la grille de notation présentée ci-dessus.

Tout candidat obtenant une note technique inférieure à 70 (NT<70) sera automatiquement écarté de la procédure.

3.3. Classement des soumissionnaires :

À l'issue de l'évaluation globale des soumissionnaires, un classement sera établi par ordre décroissant des notes obtenues. Le projet objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt **sera attribué au candidat ayant obtenu la note globale la plus élevée**, dont l'offre sera ainsi considérée comme la plus avantageuse.

En cas d'égalité, le candidat retenu sera celui qui présente la meilleure note technique, calculée en additionnant les scores obtenus sur les critères suivants : « **Pertinence du concept** » et « **Références** ».

3.4. Notification des résultats :

À l'issue de la procédure relative à l'AMI, l'opérateur attributaire sera informé des résultats par courrier recommandé avec accusé de réception. De même, les soumissionnaires non retenus recevront une notification écrite par courrier recommandé avec accusé de réception.

4. Dispositions diverses

4.1. Demande d'éclaircissements :

Des demandes d'éclaircissements concernant le processus de sélection ou les informations contenues dans le dossier d'AMI, peuvent être adressées **jusqu'à deux jours avant la date limite du dépôt de la soumission**, aux adresses électroniques suivantes : i.amar@eauxetforets.gov.ma et maitberri@casainvest.ma

4.2. Visite des lieux :

Afin de permettre aux soumissionnaires de mieux comprendre l'ampleur du projet ainsi que les caractéristiques du restaurant objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, **une visite des lieux sera organisée à la date et à l'heure indiquées dans l'avis de publicité de cet AMI.**

Un procès-verbal de la visite des lieux sera établi, faisant état des questions posées par les concurrents, ainsi que des réponses qui leur auront été apportées.

En déposant leur candidature, les soumissionnaires reconnaissent avoir effectué, au préalable, toutes les visites et reconnaissances nécessaires pour acquérir une connaissance complète de l'état des lieux, des installations existantes, ainsi que de leur situation.

Il est précisé que le soumissionnaire prendra possession du restaurant dans l'état où il se trouve, sans pouvoir formuler de réclamation ultérieure à ce sujet.

L'attributaire s'engage, à sa charge exclusive, à réaliser tous les travaux d'entretien et de remise en état nécessaires pour rendre le bâtiment fonctionnel et adapté à l'usage prévu. Ces travaux incluent l'ensemble des aménagements garantissant la sécurité, l'hygiène, la salubrité, ainsi que la fonctionnalité des lieux, conformément aux normes en vigueur. Aucun remboursement ni compensation ne sera accordé à l'attributaire pour les dépenses engagées dans le cadre de ces travaux.

4.3. Délai de validité des offres :

Les soumissionnaires restent engagés par leurs offres pendant un délai de **quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date d'ouverture des plis.**

Si la commission de l'AMI estime ne pas être en mesure d'effectuer son choix pendant le délai prévu ci-dessus, le maître d'ouvrage saisit les concurrents, avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception et leur propose une prorogation pour un nouveau délai qu'il fixe. Seuls les soumissionnaires ayant donné leur accord par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au maître d'ouvrage, avant la date limite fixée par ce dernier, restent engagés pendant ce nouveau délai.

4.4. Commission d'examen des offres

Les réunions de la Commission d'ouverture des plis et d'examen des offres se tiennent au siège du Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat. La Commission d'évaluation présidée par le Directeur du CRI, est composée des représentants des organismes suivants :

- La Wilaya de la région Casablanca-Settat ;
- La Province de Nouaceur ;
- La Direction Régionale des Eaux et Forêts de Casablanca-Settat ;
- Le Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat ;
- L'Agence Urbaine de Casablanca ;
- La Délégation Régionale du Tourisme ;
- La Commune de Bouskoura ;

Le président de la Commission peut convoquer toute personne qu'il juge utile à assister aux travaux de cette commission.

4.5. Procédure sans suite :

Jusqu'à la sélection de l'opérateur, l'Administration se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'Appel à Manifestation d'Intérêt préalable à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire. Elle se réserve également la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les soumissionnaires puissent prétendre à une quelconque indemnisation en conséquence.

4.6. Monnaie de l'offre financière :

Le Dirham est la monnaie dans laquelle doivent être exprimés les prix des offres financières présentées par les soumissionnaires.

Toutefois, si le concurrent n'est pas installé au Maroc, son offre peut être exprimée en euros. Dans ce cas, pour être évalués et comparés, les prix des offres en monnaie étrangère seront convertis en Dirhams. Cette conversion s'effectuera sur la base du cours vendeur du Dirham en vigueur le premier jour ouvrable de la semaine précédant celle de l'ouverture des plis, tel que publié par Bank Al-Maghrib.

Lu et accepté par le soumissionnaire

V.ANNEXE

Annexe n°1 : Plan de la parcelle objet d'occupation temporaire





Annexe n°3 : Photos du restaurant



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

Nom et Prénom :

Adresse :

N°de tél. :

Fax :

Adresse mail :

**A L'attention de
Monsieur le Directeur du Centre Régional d'Investissement Casablanca-Settat**

Monsieur le Directeur,

Je soussigné,(Prénom, Nom) (Fonction/
Qualité) Agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale
et Forme juridique).

**Demande de participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la sélection d'un opérateur pour
l'exploitation en occupation temporaire du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura,
province de Nouaceur (lot unique).**

Annexe N°5: 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 N°...../2025 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 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: Modèle d'acte d'engagement

Nous soussignés :(Nom et Prénom ou raison sociale).....
Domiciliés à:(Adresse personnelle ou du siège social).....
Nationalité :.....
Numéro de la CIN :.....
Numéro d'immatriculation au registre de commerce:.....
Numéro de Patente :.....
Déclarons avoir pris parfaite connaissance du règlement de l'AMI ainsi que de l'ensemble des documents constitutifs du présent.

Soumissionnons de manière ferme et irrévocable en vue de **l'exploitation en occupation temporaire du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura, Province de Nouaceur (lot unique) pour :**

Une Redevance annuelle (en chiffres et en lettres) de :120 000,00 DHS HORS TAXES

- TOUTES TAXES COMPRISES de 144 000,00 dirhams.

Au cas où notre offre serait retenue, nous nous engageons à respecter les obligations prévues par les documents contractuels auxquels nous souscrivons sans restriction ni réserve.

Fait à.....le.....

Par

Signature et cachet

Annexe N°7: Modèle de l'attestation de capacité financière (Contenu à titre indicatif)

Nous soussignés, Nom de la banque, Société..... ayant le siège à.....
Représentée par: M./Mme.....
En qualité de Et
par
En qualité de:.....
Dûment habilités.

Attestons par la présente que la Société
Est titulaire du compte N° dans notre établissement et
dispose à notre connaissance des moyens suffisants pour **l'exploitation en occupation temporaire du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura, Province de Nouaceur**, dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par le Centre Régional d'Investissement de Casablanca-Settat.

Fait à, le.....
(SIGNATURE+ CACHET)

Annexe N°8: Modèle de lettre d'acceptation de la redevance annuelle

Nom,Prénom.....

Adresse.....

N°de tél.....

Fax.....

Adresse mail.....

**A l'attention de
Monsieur le Directeur du Centre Régional d'Investissement Casa Settat**

Monsieur le Directeur,

Je soussigné, (Prénom,Nom) (Fonction/Qualité) agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique) accepte par la présente le prix de la redevance annuelle du restaurant **de 144 000,00 DH TTC**, fixé dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la sélection d'un investisseur pour l'exploitation en occupation temporaire du restaurant situé dans la Forêt Urbaine de Bouskoura, province de Nouacer (lot unique).

Par le soussigné, A

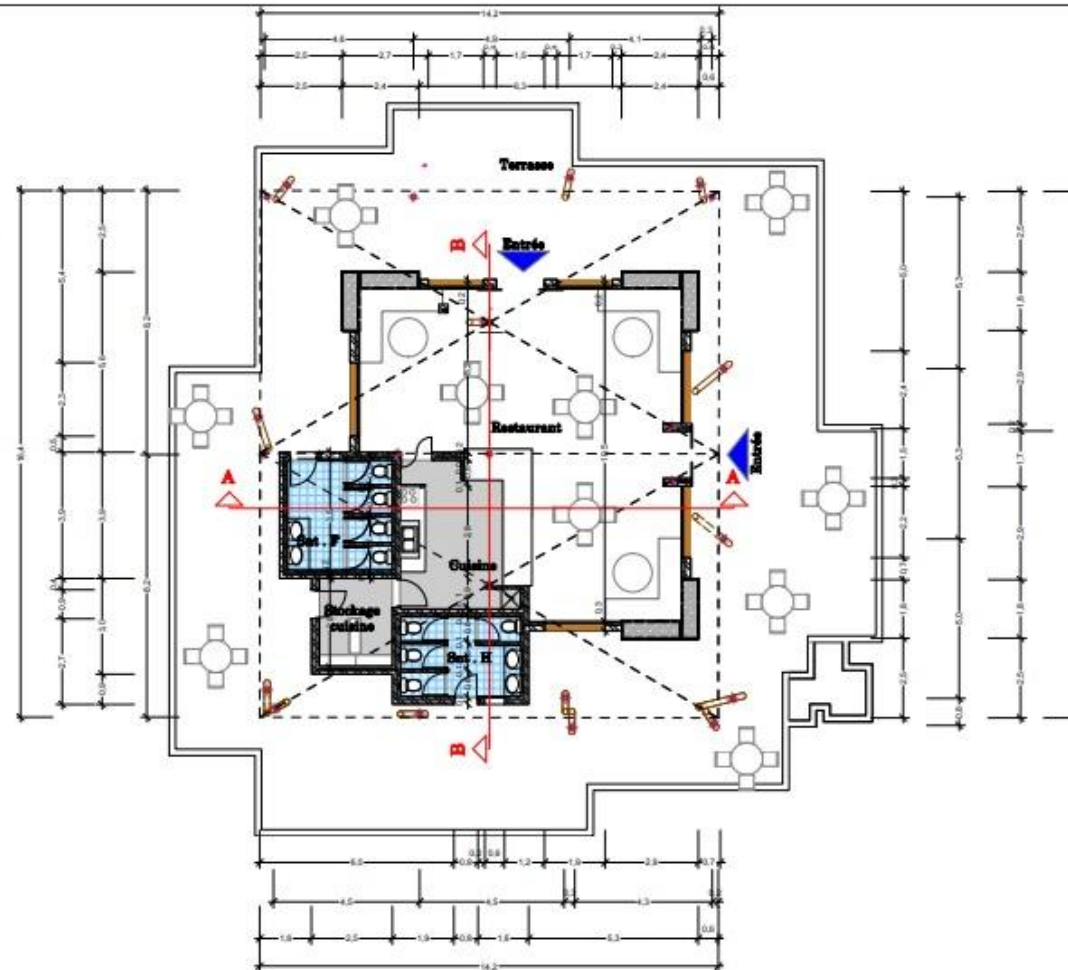
Le.....

Signature et cachet

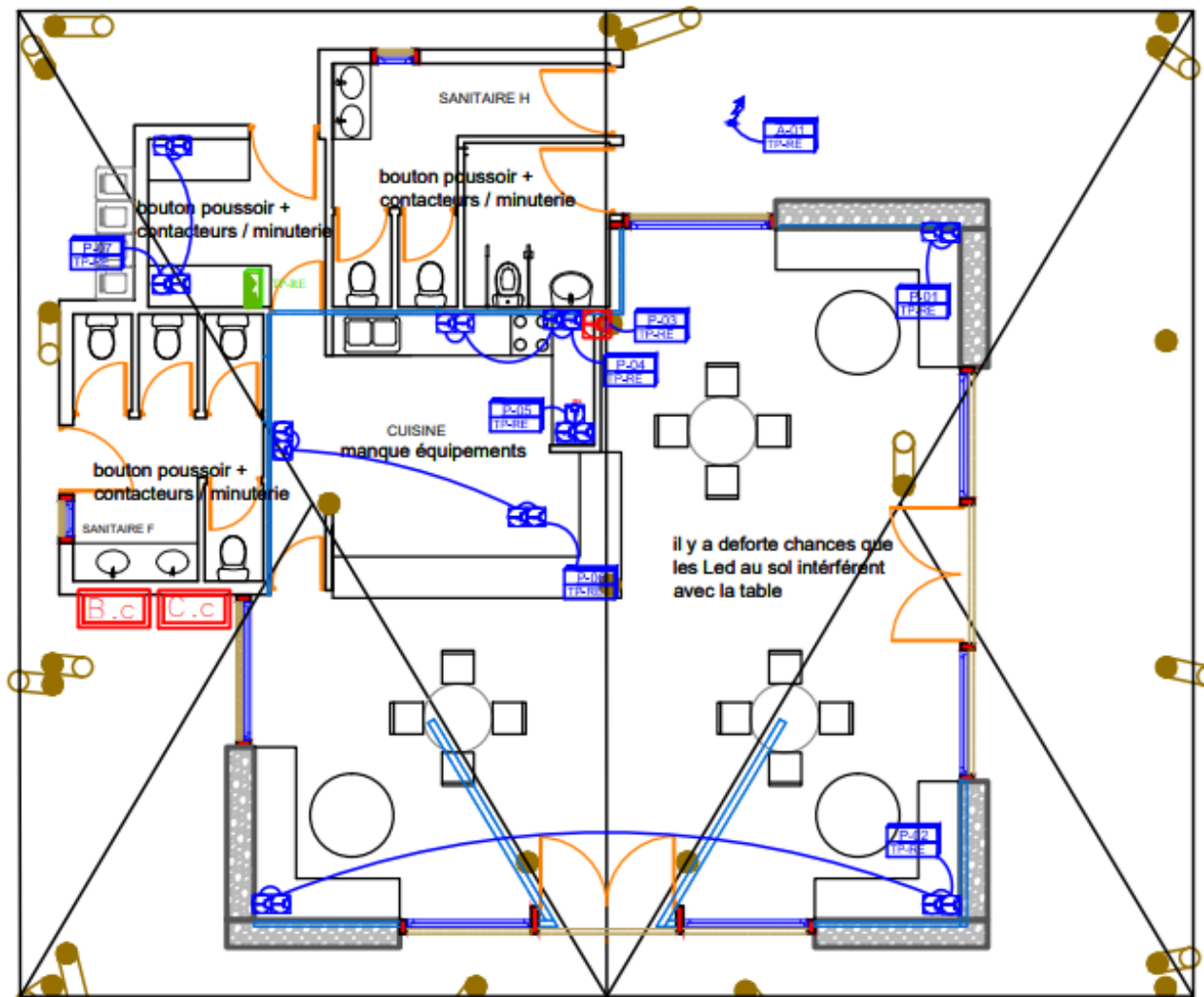
Annexe n°9 : Plan architecture restaurant

ARCHITECTURE / RESTAURANT

Plan RDC 1/100^e



Annexe n°10 : Plan électricité du restaurant



- Prise de courant 2x16A+T
- Prise de courant étanche 2x16A+T
- Prise de courant étanche 2P+T 20A
- Alimentation électrique
- Alimentation Clim
- Prise de courant Industriel 3P+N+T 20A étanche

- Boîte de coupure
- coffret de comptage

- Sous répartiteur informatique et téléphonique
- Prise téléphone
- Prise informatique