



**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
CASABLANCA-SETTAT DÉVELOPPEMENT**

## **LOCATION D'ESPACES AU PARC INDUSTRIEL AHL LOUGHLAM**

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)**

**AMI N°4 DU 18 MARS 2026**



## Table des matières

|        |                                                                                                                      |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.1.   | Contexte général.....                                                                                                | 2  |
| I.2.   | Nature juridique de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.....                                                           | 2  |
| I.3.   | Texte de références.....                                                                                             | 3  |
| II.    | Objet et conditions de l'AMI.....                                                                                    | 3  |
| II.1.  | Présentation du Parc Industriel Ahl Loughlam.....                                                                    | 3  |
| II.2.  | Périmètre de la consultation.....                                                                                    | 6  |
| II.3.  | Dispositions générales de l'AMI.....                                                                                 | 8  |
| II.4.  | Règles applicables aux soumissionnaires.....                                                                         | 8  |
| III.   | Procédure de dépôt des dossiers de candidatures, présélection et notification des résultats.....                     | 9  |
| III.1. | Phase 1 : Procédure de Dépôt des dossiers de candidatures.....                                                       | 9  |
| III.2. | Phase 2 : Présélection et notification des résultats de l'AMI.....                                                   | 11 |
| III.3. | Phase 3 : Instruction du dossier par la CRUI et contractualisation.....                                              | 12 |
| III.4. | Calendrier.....                                                                                                      | 13 |
| IV.    | Dossier de candidature et modalités de dépôt.....                                                                    | 14 |
| IV.1.  | Conditions d'éligibilité.....                                                                                        | 14 |
| IV.2.  | Composition du dossier administratif.....                                                                            | 15 |
| IV.3.  | Composition du dossier technique et financier.....                                                                   | 16 |
| IV.4.  | Procédure de dépôt.....                                                                                              | 17 |
| V.     | Evaluation et présélection.....                                                                                      | 18 |
| V.1.   | Critères d'évaluation par type de projet.....                                                                        | 18 |
| V.2.   | Processus de notation.....                                                                                           | 21 |
| VI.    | DISPOSITIONS FINALES.....                                                                                            | 22 |
|        | Annexe n°1 : Modèle de demande de participation à l'AMI.....                                                         | 23 |
|        | Annexe n°2 : Modèle de déclaration sur l'honneur.....                                                                | 25 |
|        | Annexe n°3 : Note technique [ TERRAINS NUS ET BATIMENTS INDUSTRIELS].....                                            | 27 |
|        | Annexe n°4 : Note technique [ ESPACES DE COMMERCE OU DE SERVICE ].....                                               | 31 |
|        | Annexe N°5 : Note financière [ TOUT TYPE D'ESPACE].....                                                              | 35 |
|        | Annexe n°6 : Engagement du soumissionnaire à réaliser le projet dans les conditions définies par le présent AMI..... | 38 |



## Préambule

### I.1. Contexte général

Dans le cadre de ses missions de promotion du développement intégré et durable et à travers l'exercice de ses compétences propres relatives à la domiciliation et l'organisation des zones d'activités économiques sur le territoire régional, la Région Casablanca-Settat œuvre en particulier à la dynamisation de l'écosystème industriel, notamment à travers le Parc Industriel Ahl Loughlam, projet structurant doté d'une enveloppe globale de 210 millions de dirhams.

Le Parc Industriel Ahl Loughlam est la propriété de la Société de Développement Régional « Casablanca-Settat Développement », situé dans la Préfecture d'arrondissements de Sidi Bernoussi, au cœur de Casablanca, et s'étend sur 10 hectares (le « **Parc** »).

Grâce à un dispositif de gestion et un aménagement adapté, il offre aux acteurs économiques un cadre de travail moderne ainsi que des services destinés à soutenir les entreprises et leurs salariés. Par ailleurs, une attention particulière est accordée à la transition environnementale et à l'inclusion sociale, afin de garantir un développement durable et responsable.

Dans l'optique de renforcer cette dynamique portée par la Région Casablanca-Settat et d'ouvrir de nouvelles opportunités d'implantation, la Société de Développement Régional « Casablanca-Settat Développement », **en tant que gestionnaire du Parc lance le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).**

La vocation du Parc, initialement destinée aux industries non polluantes du cuir et du textile, **est élargie à travers le présent AMI suite aux décisions du comité de pilotage du Parc et du Conseil d'administration de la Société de Développement Régional « Casablanca-Settat Développement », à des activités industrielles créatrices d'emploi, relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur.**

### I.2. Nature juridique de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt constitue une procédure de pré-sélection.

Il ne saurait être interprété comme une promesse de location, une offre ferme, ni comme conférant un quelconque droit acquis au profit des soumissionnaires.

La location des terrains nus et/ou bâtiments industriels et/ou des espaces commerciaux et de services du Parc industriel Ahl Loughlam ne pourra intervenir qu'à la suite de l'obtention de l'avis favorable relatif à l'attribution des lots par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement et sous réserve de la signature d'un contrat de bail ainsi que du cahier des charges du parc industriel Ahl Loughlam incluant ses 2 annexes, dûment approuvés par la Société de Développement Régionale Casablanca-Settat Développement.



### I.3. Texte de références

L'Appel à Manifestation d'Intérêt est lancé considérant :

- La Loi organique n° 111-14 relative aux régions, attribuant de nouvelles prérogatives aux régions, notamment en matière de promotion du développement intégré et durable, d'amélioration de l'attractivité territoriale et de renforcement de la compétitivité économique.
- La Loi n° 47-18 réformant les Centres Régionaux d'Investissement et créant les Commissions Régionales Unifiées d'Investissement, modifiée et complétée par la loi n° 22-24.
- La Loi n° 102-21 relative aux zones industrielles, définissant le cadre de création, d'aménagement et de gestion des zones industrielles ainsi que les obligations des aménageurs et des investisseurs en matière de développement durable et de valorisation.
- La Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et ses décrets d'application, fixant les règles générales d'aménagement et de planification urbaine.
- La Loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et ses décrets d'application, encadrant la division du sol à des fins de construction.
- La Loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction.
- Loi N°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air
- Loi N°10-95 relative à la lutte contre la pollution de l'eau
- La Loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.
- Le Décret n° 2-18-577 approuvant le règlement général de construction.
- Le Dahir du 25 août 1914 portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux et l'Arrêté Viziriel du 13 octobre 1933 portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux, tels que modifiés et complétés), ainsi que des Equipements et Services.
- Le Dahir n° 1-14-189 du 21 novembre 2014 - 27 moharrem 1436 portant promulgation de la loi n° 112-12 relative aux coopératives.
- La Loi-cadre n° 03-22 formant Charte de l'Investissement, notamment les dispositions relatives à la promotion de l'investissement productif et à la création d'emplois durables ;
- Le Code du travail (Loi n° 65-99) ;
- La Loi n° 28-00 relative à la gestion des déchets et à leur élimination ;
- Les textes réglementaires relatifs à la classification des activités industrielles et au classement des établissements industriels soumis à autorisation ou déclaration.
- Les Statuts de la Société de Développement Régional Casablanca-Settat Développement.

## II. Objet et conditions de l'AMI

### II.1. Présentation du Parc Industriel Ahl Loughlam

Le Parc Industriel Ahl Loughlam est situé dans la Préfecture d'arrondissements de Sidi Bernoussi, au nord-est de Casablanca. S'étendant sur dix (10) hectares, il bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des principaux axes routiers et du port de Casablanca, facilitant ainsi l'accès aux ressources humaines, la logistique et l'interaction avec le tissu



économique local. Conçu pour répondre aux standards internationaux en matière de durabilité environnementale et d'inclusion sociale, il ambitionne la création de cinq mille (5.000) emplois qualifiés et offre aux acteurs industriels, un environnement professionnel moderne et attractif.

Le Parc industriel Ahl Loughlam est aménagé et géré par la Société de Développement Régional Casablanca-Settat Développement (SDR-CSD), représente un pôle stratégique pour le renforcement de la compétitivité industrielle et le développement économique dans la Région Casablanca-Settat.

**Le Parc industriel Ahl Loughlam est destiné exclusivement à des activités industrielles créatrices d'emploi, relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur.**

Dans ce cadre, la SDR-CSD facilite l'implantation d'entreprises industrielles en mettant à leur disposition des infrastructures adaptées aux besoins des différents activités industrielles, ce qui contribue à la croissance économique locale. L'aménagement et la gestion du Parc ont été pensés de manière à favoriser l'émergence d'un écosystème industriel intégré, dynamique et fonctionnel, **composé des espaces suivants :**

- **52 lots construits** par la SDR-CSD dont :
  - **50 lots de bâtiments industriels R+1**
  - **2 lots constituant le bâtiment de services** incluant **magasins en rez-de-chaussée**, comme suit :
    - 1 bâtiment de services R+4 composé d'espaces commerciaux et de services
      - 4 Plateaux bureaux dédiés aux services de 412 m<sup>2</sup> chacun
      - Espace d'exposition - de vente de 385,58 m<sup>2</sup>
      - Superette de 99,96 m<sup>2</sup>
      - Centre petite enfance de 221,6 m<sup>2</sup>
      - Restaurant de 201,31 m<sup>2</sup>
      - Agence bancaire de 161,11 m<sup>2</sup>
- **41 lots de terrains nus** à construire par les locataires;

Dans l'ensemble du présent document, ces différentes composantes sont désignées sous l'appellation « espaces disponibles », englobant à la fois les infrastructures industrielles et les services complémentaires essentiels au bon fonctionnement du Parc.

Grâce à un processus de commercialisation transparent et encadré, le Parc Industriel Ahl Loughlam attire des investisseurs marocains et étrangers, soutenant ainsi le développement d'un pôle industriel régional compétitif. Son agencement moderne ainsi que la présence de services de proximité (restauration, sécurité, espaces communs entretenus) contribuent à accroître la productivité des entreprises et à améliorer la qualité de vie des salariés.



Le plan de situation géographique ainsi que des photographies du site sont présentés ci-après.

**Figure 1 :** Plan de situation du Parc Industriel Ahl Loughlam



**Figure 2 :** Bâtiments industriels du Parc



**Figure 3 :** Bâtiment de services du Parc



## II.2. Périmètre de la consultation

### II.2.1. Vocation du Parc industriel & Investisseurs éligibles

Le Parc Industriel Ahl Loughlam est destiné **exclusivement à des activités industrielles créatrices d'emploi, relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur.**

Le Parc Industriel Ahl Loughlam propose différents types d'espaces disponibles à la location.

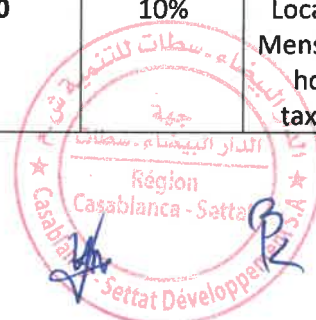
#### Les investisseurs éligibles :

- Pour les terrains nus industriels et les bâtiments industriels, les investisseurs éligibles sont les acteurs porteurs de projets relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur.
- Pour les espaces commerciaux et de services, les investisseurs éligibles sont les acteurs disposant d'une expérience confirmée dans le domaine concerné.

### II.2.2. Offre du Parc industriel

Les types d'espaces au sein du Parc industriel Ahl Loughlam se présentent comme suit :

| Type d'espace disponible                             | Superficies**                                                                                                                                                                                               | Prix location (HT)<br>Dhs/m <sup>2</sup> /mois | Charges locatives (HT) | Garantie*                                             |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Terrains nus                                         | Terrains nus à construire par le locataire entre 580 m <sup>2</sup> et 993 m <sup>2</sup>                                                                                                                   | 6                                              | 15%                    | 9 mois de la Redevance Locative Mensuelle hors taxes* |
| Bâtiments industriels                                | Bâtiments industriels entre 410,14 m <sup>2</sup> et 994,61 m <sup>2</sup><br>(incluant la mezzanine)                                                                                                       | 37                                             | 10%                    | 3 mois de la Redevance Locative Mensuelle hors taxes* |
| Espaces commerciaux<br>(prêts à l'emploi)            | -Espace d'exposition - de vente de 385,58 m <sup>2</sup><br>-Supérette de 99,96 m <sup>2</sup><br>(incluant la mezzanine)                                                                                   | 70                                             | 10%                    | 3 mois de la Redevance Locative Mensuelle hors taxes* |
| Espaces de services<br>(A aménager par le locataire) | -Centre petite enfance de 221,6 m <sup>2</sup><br>-Restaurant de 201,31 m <sup>2</sup><br>-Agence bancaire de 161,11 m <sup>2</sup><br>(incluant la mezzanine)<br>- 3 bureaux de 412 m <sup>2</sup> chacun. | 70                                             | 10%                    | 3 mois de la Redevance Locative Mensuelle hors taxes* |



(\*) La TVA sera appliquée, aux éléments légalement soumis, composant la Redevance Locative Trimestrielle ci-dessus au taux en vigueur.

**\*\*NB : Concernant les bâtiments industriels ainsi que les espaces de commerce et de services à l'exception des bureaux**, les superficies indiquées en m<sup>2</sup> correspondent aux surfaces construites, comprenant le rez-de-chaussée et la mezzanine.

### II.2.3. Engagements financiers des preneurs

Les preneurs des espaces disponibles au sein du Parc Industriel Ahl Loughlam sont soumis à des obligations financières spécifiques, définies dans leurs contrats de bail. Ces engagements couvrent le paiement du loyer, des charges locatives, des taxes applicables ainsi que le dépôt de garantie.

- **Loyers**

Les preneurs sont tenus de s'acquitter du loyer des espaces qu'ils occupent au sein du Parc Industriel Ahl Loughlam, conformément aux conditions définies dans leur contrat de bail respectifs. Le montant du loyer, les modalités de paiement ainsi que les éventuelles révisions sont précisées dans ledit contrat de bail.

- **Charges locatives et taxes**

En plus du loyer, les preneurs doivent régler les charges locatives couvrant notamment l'entretien des parties communes, la gestion des services mutualisés, selon la nature de l'espace qui fera l'objet du contrat de bail.

Les preneurs supporteront, seuls, l'ensemble des taxes et impôts applicables, droits, contributions et redevances, existants ou à venir, afférents à l'occupation, à l'exploitation et à l'activité exercée dans le lot loué qu'il s'agisse d'un terrain, bâtiment industriel et/ou espace de service ou de commerce, conformément à la réglementation en vigueur et aux conditions définies dans leurs contrats de bail, en ce compris notamment la taxe des services communaux.

- **Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie est exigé au moment de la signature du contrat de bail par les Preneurs conformément aux stipulations dudit contrat, par chèque certifié contre accusé de réception.

Le montant du dépôt de garantie, tel que cité à l'article dédié dans leurs contrats de bail, est fixé contractuellement. Le dépôt de garantie sera restitué au preneur à l'expiration du contrat de bail, à compter de la restitution effective de l'espace loué, libre de toute occupation, et de sa remise en pleine jouissance au bailleur, sous réserve du paiement intégral des loyers, charges locatives et autres impôts et taxes exigibles et, le cas échéant, après établissement de l'état des lieux de sortie, sous réserve du respect par le Preneur de l'ensemble des obligations contractuelles.



### II.3. Dispositions générales de l'AMI

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt s'inscrit dans le cadre des textes de référence cités ci-dessus et vise à garantir un processus de présélection équitable et transparent.

Un Comité de présélection est mis en place et est chargé de l'analyse des dossiers de candidature et de la proposition des projets à retenir en phase de présélection, conformément aux critères établis dans le présent document.

Ledit comité a pour missions entre autres de :

- Ouvrir les plis, analyser et évaluer les dossiers de candidature selon les critères définis dans l'AMI.
- Établir un classement des projets en fonction de leur conformité et de leur pertinence.
- Garantir la confidentialité des informations communiquées par les soumissionnaires.
- Assurer un traitement équitable des candidatures.
- Communiquer, à travers la SDR-CSD, de manière transparente avec l'ensemble des soumissionnaires.

La procédure se déroule conformément aux étapes et conditions détaillées dans le présent document.

Toute modification substantielle fera l'objet d'une communication officielle par la SDR-CSD à l'ensemble des soumissionnaires.

### II.4. Règles applicables aux soumissionnaires

Dans le cadre de cet AMI, les soumissionnaires sont tenus de :

- respecter l'ensemble des dispositions du présent document ;
- se conformer aux délais et modalités de dépôt des dossiers ;
- fournir l'ensemble des pièces demandées au titre du présent AMI ;
- répondre à toute demande de complément d'information dans les délais impartis ; et
- signaler tout changement significatif de leur situation pendant la procédure.

Les soumissionnaires retenus à l'issue de la phase de présélection s'engagent à :

- développer leur projet conformément au dossier présenté ;
- réaliser leur projet dans les délais de valorisation qui seront définis dans les contrats de bail et le cahier de charges du Parc notamment pour :
  - **les terrains nus industriels** : délais de dépôt de la demande d'autorisation de construire, d'achèvement de construction, d'obtention du permis d'exploitation et démarrage de l'activité.
  - **les bâtiments industriels** : délais d'achèvement des aménagements, d'obtention du permis d'exploitation et démarrage de l'activité.
  - **les espaces commerciaux et de services** : délais d'aménagement et d'ouverture.
- Respecter les exigences environnementales et techniques du Parc.

Ces engagements seront détaillés dans les contrats de bail, le cahier des charges du Parc et ses 2 annexes, et seront communiqués aux soumissionnaires au moment du dépôt de leurs dossiers de candidature (2<sup>ème</sup> partie), en référence à l'article III ci-après.



### III. Procédure de dépôt des dossiers de candidatures, présélection et notification des résultats

#### III.1. Phase 1 : Procédure de Dépôt des dossiers de candidatures

Le processus de dépôt des dossiers de candidature s'effectue en **deux (2) étapes distinctes** :

##### Première étape : Dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie)

Les dossiers de candidature doivent être déposés sous pli fermé et cacheté précisant **mention** « location de terrain, et/ou de bâtiment et/ou espace de commerce ou de service » selon l'espace demandé, contre accusé de réception, au bureau d'ordre de la SDR-CSD, sise au Siège de la Région Casablanca-Settat, à Dar El Bacha, Boulevard Victor Hugo, Habous – Casablanca.

Chaque dossier doit comprendre :

- une version physique ; et
- une copie numérique sur clé USB.

Pour les versions numériques, le soumissionnaire doit inclure une copie scannée de l'ensemble des documents signés et cachetés constituant le dossier de candidature.

Pour un traitement rapide des dossiers, le soumissionnaire est invité à fournir, en complément des fichiers scannés précités, les documents source y afférant sous formats éditables (Word, Excel, PowerPoint, etc.), afin de faciliter l'analyse et le traitement des informations.

À l'issue de cette première étape de dépôt, un accusé de réception sera remis au soumissionnaire, portant la mention « **OK pour Dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie)** ».

Il est précisé qu'après l'obtention de l'accusé précité, le dossier déposé lors de cette première étape est définitif et ne pourra en aucun cas être modifié ou remplacé par le soumissionnaire.

##### Deuxième étape : Dépôt du dossier de candidature (2<sup>ème</sup> partie)

Lors du dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie) par le soumissionnaire au bureau d'ordre, la SDR-CSD lui remettra contre accusé de réception, les documents contractuels constituant la 2<sup>ème</sup> partie du dépôt du dossier de candidatures, à savoir :

- le projet de contrat de bail ainsi que le cahier des charges du Parc et ses 2 annexes ;
- l'engagement d'acceptation des documents contractuels sans réserve ; et
- Les coordonnées bancaires de la SDR-CSD pour effectuer le virement bancaire des frais de traitement des dossiers.

Le soumissionnaire devra, dans un délai de sept (7) jours ouvrables à compter du lendemain de la date de réception des documents précités, procéder au dépôt des pièces suivantes :

- le projet de contrat de bail, ainsi que le cahier des charges du parc et ses 2 annexes, dûment signé et cachetés sur toutes les pages ;
- L'engagement d'acceptation des documents contractuels sans réserve signé et cacheté ;



- Une copie de l'ordre de virement bancaire, signé et cacheté par la banque du soumissionnaire, d'un montant de dix mille (10.000) dirhams, correspondant aux frais de traitement des dossiers, au profit de la SDR-CSD dont les coordonnées bancaires figurent à l'annexe 6 des présentes.

**NB : Pour les candidatures relatives aux espaces de commerce ou de service, non concernées par le cahier des charges du Parc,** les soumissionnaires s'engagent qu'en cas de présélection, à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à l'activité projetée, notamment les cahiers des charges, normes techniques et exigences administratives fixés par les autorités compétentes. Ils s'engagent également à procéder, le cas échéant, à la signature de tout cahier des charges ou engagement requis via la plateforme *Rokhas* dans le cadre de la délivrance du permis d'exploitation ou toutes autres autorisations nécessaires.

À l'issue de la deuxième étape de dépôt, un accusé de réception sera remis au soumissionnaire, portant la mention « **OK pour Dépôt du dossier de candidature (2ème partie)** ».

**Respect obligatoire de la procédure relative au dépôt des dossiers de candidatures (1ère et 2ème parties) :**

Les dossiers de candidature destinés à l'évaluation par le Comité de présélection doivent impérativement respecter la procédure de dépôt incluant ses 2 étapes précitées.

À défaut de respect de ladite procédure, le dossier ne pourra pas être réceptionné par la SDR-CSD, et ne sera pas présenté pour évaluation par le Comité de présélection.

En cas de non-respect par le soumissionnaire du délai de sept (7) jours ouvrables prévu pour la deuxième étape de dépôt, la SDR-CSD notifiera le soumissionnaire par courrier électronique que son dossier de candidature n'est pas éligible pour évaluation par le Comité de présélection, et l'accusé de réception remis initialement suite au dépôt de candidature (1ère partie) est considéré caduque et nul et qu'il devra procéder à un nouveau dépôt, dans les délais, s'il souhaite candidater.

**Une procédure de fast track** est réservée aux soumissionnaires ayant déposé la première partie de leur dossier de candidature avant la date limite fixée à cet effet dans le calendrier (article III.4). Pour être éligible au fast track dans le cadre du présent AMI, les soumissionnaires doivent également procéder au dépôt de la deuxième (2ème) partie de leur dossier de candidature conformément à la procédure précitée du présent article.

Les dépôts effectués après la date limite du fast track pourront être reçus tant que l'AMI demeure ouvert et dans la limite de l'offre disponible.

L'examen des candidatures dans le cadre du *fast track* est effectué en priorité et dans la limite de l'offre disponible.

Il est précisé qu'aucun dossier de candidature ne sera soumis à l'examen du Comité de présélection avant la réception complète de ses deux (2) parties telles que définies aux étapes 1 et 2 ci-dessus. À cet égard, la circonstance que la deuxième partie du dossier soit déposée postérieurement à la date limite du *FAST TRACK* ne prive pas le soumissionnaire du bénéfice de ladite procédure, dès lors que (i) la première partie a été déposée avant la date limite du



FAST TRACK et que (ii) la deuxième partie a été déposée dans le délai de sept (7) jours ouvrables imparti à compter du lendemain de la remise des documents par la SDR-CSD.

### **III.2. Phase 2 : Présélection et notification des résultats de l'AMI**

À l'issue de la procédure complète de dépôt, et sous réserve de la recevabilité des dossiers de candidatures (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie) telle que définie à l'article III.1, le Comité de présélection procède à l'ouverture des plis, l'analyse et la notation de l'ensemble des dossiers déposés dans le cadre du *FAST TRACK* de manière groupée, après expiration du délai accordé pour la réception de la deuxième (2<sup>ème</sup>) partie du dernier dossier déposé dans le cadre du *FAST TRACK*. Aucune notification de présélection ni aucune attribution ne sont effectuées avant la clôture de cette phase d'évaluation groupée de l'ensemble des dossiers déposés dans le cadre du *FAST TRACK*. Le Comité procède à l'évaluation et au classement selon les critères définis à l'article V ci-après.

A l'issue de la phase de présélection, les soumissionnaires présélectionnés seront informés et notifiés officiellement par la SDR-CSD d'une proposition de lots de terrains nus, bâtiments industriels ou espaces de commerce ou de service, répondant dans la mesure du possible à leurs besoins.

Ladite notification sera faite par courrier électronique à l'adresse email indiquée dans leurs dossiers de candidature. Ils disposeront d'un délai de trois (3) jours ouvrables à compter du lendemain de la réception du courrier électronique de la SDR-CSD, pour signifier leur acceptation de la proposition de lot signée, cachetée et scannée, à transmettre à la SDR-CSD par retour de courrier électronique. Il est précisé que toute proposition par le Comité de présélection ne constitue ni une promesse ni un engagement ferme d'attribution.

En cas de contestation de la proposition du lot ou d'absence de réponse par le soumissionnaire présélectionné dans le délai précité :

- la candidature est réputée désistée sans formalité particulière ;
- les soumissionnaires concernés recevront une notification de rejet par la SDR-CSD par courrier électronique.

En cas d'acceptation de la proposition du lot par le soumissionnaire présélectionné, la SDR-CSD émettra un courrier électronique d'invitation adressé au soumissionnaire présélectionné, dans un délai de trois (3) jours ouvrables à compter du lendemain de la réception du courrier électronique signifiant son acceptation, pour déposer une demande officielle auprès de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (la « **CRUI** »). Ce courrier électronique d'invitation sera transmis par la SDR-CSD aux soumissionnaires présélectionnés à l'adresse email indiquée dans leurs dossiers de candidature. Il est précisé que ce courrier électronique d'invitation ne constitue en aucun cas une garantie d'attribution ou une réservation de l'espace concerné. L'attribution définitive étant soumise à l'avis favorable de la CRUI, et est conditionnée par la signature du contrat de bail et du cahier des charges du Parc.

Pour les soumissionnaires représentants d'une société en phase de constitution, la SDR-CSD émettra un courrier électronique pour demander la transmission par courrier électronique des documents justifiant la création de ladite société, dans un délai de dix (10) jours ouvrables



à compter du lendemain de l'envoi du courrier électronique de la SDR-CSD. Passé ce délai, la présélection sera caduque et nulle.

Suite à la réception des documents justifiant la création de la société, la SDR-CSD émettra un courrier électronique d'invitation adressé au soumissionnaire présélectionné, pour déposer une demande officielle auprès de la CRUI, et ce dans un délai de trois (3) jours ouvrables à compter du lendemain de la réception des documents précités.

### **III.3. Phase 3 : Instruction du dossier par la CRUI et contractualisation**

#### **Phase 3.1 : Instruction du dossier par la CRUI :**

Après réception du courrier électronique d'invitation de la SDR-CSD, les soumissionnaires présélectionnés doivent, dans un délai de dix (10) jours ouvrables à compter du lendemain de la réception dudit courrier :

- (i) déposer une demande d'attribution de lot au sein du Parc industriel Ahl Loughlam et renseigner le formulaire en ligne [sur la plateforme cri-invest.ma](http://sur-la-plateforme-cri-invest.ma) ; et
- (ii) présenter à la CRUI le projet de demande tel qu'initialement soumis lors du dépôt des dossiers de candidatures (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parties), adapté au terrain, bâtiment industriel ou espace de commerce ou de service proposé. Le soumissionnaire s'engage à présenter à la CRUI, le type d'activité ainsi que la superficie exacte du lot tel que présélectionné dans le cadre du présent AMI.

Le soumissionnaire présélectionné s'engage à présenter auprès de la CRUI un projet strictement conforme, dans sa nature, son activité et sa superficie, au dossier de candidature tel que présélectionné dans le cadre du présent AMI. Toute modification de la nature de l'activité ou de la superficie du lot tel que présélectionné, apportée lors du dépôt auprès de la CRUI, peut entraîner de plein droit l'annulation de la présélection et la caducité de l'accusé de réception y afférant, sans formalité particulière ni indemnité au profit du soumissionnaire.

Les soumissionnaires devront transmettre par courrier électronique à la SDR-CSD, l'accusé de dépôt de leurs dossiers auprès de la CRUI, **immédiatement suite au dépôt effectué.**

Suite à l'instruction des dossiers par la CRUI, la SDR -CSD procédera à la notification des soumissionnaires retenus, dès obtention de l'avis favorable. Tout dossier rejeté par la CRUI fera également l'objet d'une notification par la SDR-CSD aux soumissionnaires concernés.

#### **Phase 3.2 : Contractualisation**

Le soumissionnaire retenu devra se rendre dans les locaux de la SDR-CSD dans un délai maximal de sept (7) jours ouvrables, à compter du lendemain de la date de notification de l'avis favorable de la CRUI par la SDR-CSD. Et ce, pour procéder à la signature du contrat de bail définitif et du cahier des charges du Parc conformément aux conditions contractuelles y afférant.

En cas de dépassement de ce délai par le soumissionnaire, et si la signature n'a pas lieu, la procédure de présélection et l'avis favorable de la CRUI sont considérés nuls et nonavenus, les soumissionnaires concernés recevront une notification de rejet de leurs dossiers par la SDR-CSD par courrier électronique via l'adresse inscrite dans leurs dossiers de candidature.



### III.4. Calendrier

Aux fins de la commercialisation du Parc, un calendrier accéléré (FAST TRACK) a été mis en place pour garantir un traitement prioritaire des dossiers de candidatures. Ce processus permet aux projets présélectionnés de bénéficier d'une attribution plus rapide des espaces disponibles.

Les dossiers de candidature déposés dans le cadre du FAST TRACK sont examinés par le Comité de présélection à l'issue du traitement complet et du classement de l'ensemble des dossiers. L'examen par le comité de présélection est effectué uniquement sous réserve qu'il subsiste des espaces disponibles non attribués. Les projets figurant parmi les mieux notés dans le cadre du FAST TRACK mais pour lesquels aucun espace n'est disponible seront placés, le cas échéant, sur une liste d'attente et recontactés en cas de désistement d'un soumissionnaire présélectionné conformément aux délais impartis dans le cadre du présent AMI.

Les dossiers reçus hors FAST TRACK ne pourront être ouverts qu'après traitement complet de la liste d'attente FAST TRACK et uniquement si des espaces se libèrent.

La date limite de dépôt des dossiers est fixée **au vendredi 17 avril 2026 à 16H30**.

Le processus de présélection et d'attribution se déroulera selon le **calendrier indicatif** suivant :

| Étapes                                                                                                     | Délais                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publication de l'AMI                                                                                       | <b>18 MARS 2026</b>                                                                                                                                                          |
| <b>Date limite de remise de la 1<sup>ère</sup> partie des dossiers de candidatures – FAST TRACK –</b>      | <b>17 AVRIL 2026</b>                                                                                                                                                         |
| Notification des soumissionnaires présélectionnés - <b>FAST TRACK</b> -                                    | Dans un délai indicatif de <b>3 semaines à compter de la date limite de dépôt FAST TRACK</b> , et selon le nombre de dossiers reçus à examiner par le Comité de présélection |
| Date limite pour signifier l'acceptation de la proposition du lot                                          | 3 jours ouvrables à compter du lendemain de la réception du courrier électronique de la SDR                                                                                  |
| Invitation par la SDR-CSD des soumissionnaires pour déposer une demande officielle auprès de la CRUI       | 3 jours ouvrables à compter du lendemain de la réception du courrier électronique signifiant l'acceptation de la proposition de lot.                                         |
| Date limite de préparation des dossiers et dépôt de la demande auprès de la CRUI                           | 10 jours ouvrables, à compter du lendemain de la réception du courrier électronique de la SDR-CSD relatif à l'invitation précitée                                            |
| Passage à la CRUI et notification de l'avis de la CRUI relatif à l'attribution et/ou du rejet par la CRUI. | Le traitement s'effectue dans un délai indicatif de 2 semaines suivant le dépôt digital, selon le nombre de dossiers à traiter par la CRUI, qui se réunit chaque jeudi.      |



Une fois retenus par la CRUI et notifiés par la SDR-CSD, les candidats devront respecter le délai de sept (7) jours ouvrables précité à l'article « III.3 Phase 3 :Instruction du dossier par la CRUI et contractualisation » pour finaliser la signature du contrat de bail et du cahier des charges du Parc conformément aux dispositions contractuelles y afférant.

#### **IV. Dossier de candidature et modalités de dépôt**

##### **IV.1. Conditions d'éligibilité**

Le présent AMI est ouvert aux investisseurs éligibles suivants :

**Pour les terrains nus industriels et les bâtiments industriels** : seuls les investisseurs porteurs de projets relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur, sont éligibles

**Pour les espaces de commerce et de services** : seuls les investisseurs disposant d'une expérience confirmée dans le domaine concerné, sont éligibles.

Les investisseurs éligibles doivent également remplir les conditions suivantes :

- avoir le statut de :
  - Personne morale
  - Coopérative
  - Représentant d'une société en phase de constitution (sous réserve de la création de la société avant de déposer son dossier auprès de la CRUI)
- être de droit marocain ;
- être en situation régulière vis-à-vis de l'administration fiscale et de la CNSS ;
- ne pas faire l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- disposer de l'expérience et de la capacité technico-financière nécessaires à la réalisation de son projet.

En cas de groupement :

- les membres doivent être solidaires ;
- un chef de file doit être clairement désigné ;
- la répartition des rôles doit être clairement définie.



## IV.2. Composition du dossier administratif

Le contenu du dossier administratif, pour tout type d'espace demandé, se présente comme suit :

|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Pour les entreprises existantes</b></p>                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statuts de la société</li> <li>• Registre de Commerce datant de moins de 3 mois</li> <li>• PV de la dernière Assemblée Générale relative notamment au changement, à la nomination et/ou au renouvellement du mandat du représentant légal de la société</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Pour le(s) représentant(s) d'une société en phase de constitution.</b></p>                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un certificat négatif</b> délivré par l'Office Marocain de la Propriété Industrielle et Commerciale (OMPIC), attestant de la réservation du nom de la future société.</li> <li>• <b>Les documents d'identité des créateurs de l'entreprise</b> (CIN pour le(s) représentant(s) de la société en phase de constitution ou statuts de la société mère si applicable).</li> </ul> <p><b>NB.</b> Voir l'article IV.2 Phase 2 : Présélection et notification des résultats de l'AMI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Documents généraux requis pour tous les soumissionnaires pour chacune des deux étapes de dépôt en référence à l'article IV.1 Phase 1 : Procédure de Dépôt des dossiers de candidatures</b></p> | <p><b>Première étape: Dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de participation selon le modèle <b>en Annexe 1</b></li> <li>• Délégation de pouvoir du représentant légal dûment signée et légalisée (le cas échéant)</li> <li>• Déclaration sur l'honneur selon le modèle <b>en Annexe 2</b></li> <li>• Engagement du soumissionnaire à réaliser le projet dans les conditions définies par le présent AMI conformément au modèle joint en <b>Annexe 6</b>.</li> <li>• Attestation de régularité fiscale datant de moins de 3 mois à la date de dépôt du dossier.</li> <li>• Attestation de régularité vis-à-vis de la CNSS datant de moins de 3 mois à la date de dépôt du dossier</li> <li>• Copie du dossier d'AMI, paraphé sur toutes les pages, cacheté et signé par le soumissionnaire</li> </ul> <p><b>Deuxième étape: Dépôt du dossier de candidature (2<sup>ème</sup> partie)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copie de l'ordre de virement bancaire signé et cacheté par la banque du soumissionnaire d'un montant de dix mille (10.000) dirhams correspondants aux frais de traitement des dossiers au profit de la SDR-CSD dont les coordonnées bancaires seront remises par la SDR-CSD suite au dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie).</li> <li>• Attestation du RIB du soumissionnaire (nécessaire en cas de remboursement des frais de traitement de dossier) ;</li> <li>• L'engagement d'acceptation des documents sans réserve selon le modèle qui sera remis par la SDR-CSD suite au dépôt du dossier de candidature (1<sup>ère</sup> partie).</li> </ul> |



Les frais de traitement de dossier font l'objet d'un remboursement selon le barème suivant :

- (1) **Remboursement intégral de dix mille (10.000) dirhams** : applicable aux soumissionnaires dont le dossier de candidature n'a pas été ouvert ni examiné en raison de l'épuisement de l'offre disponible à l'issue du traitement des dossiers déposés dans le cadre du *FAST TRACK*.
- (2) **Remboursement partiel de cinq mille (5.000) dirhams** : applicable aux soumissionnaires dont le dossier a été ouvert et examiné par le Comité de présélection, mais qui n'ont pas été retenus à l'issue de la phase de présélection.
- (3) **Aucun remboursement** : en cas de présélection, de contestation de la proposition de lot notifiée par la SDR, ou d'absence de réponse dans les délais impartis suite à la notification de présélection.

Les remboursements visés aux points (1) et (2) ci-dessus seront effectués par virement bancaire sur le compte bancaire dont le RIB a été communiqué par le soumissionnaire, dans un délai de trente (30) jours ouvrables à compter de la notification de la décision y afférant par la SDR-CSD.

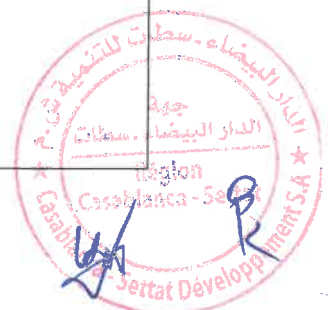
#### IV.3. Composition du dossier technique et financier

Le contenu du dossier technique et financier varie en fonction de la nature de l'espace disponible demandé. Il est structuré différemment selon qu'il s'agit de terrains nus industriels, de bâtiments industriels ou des espaces de commerce ou de service.

Le dossier technique et financier se présente comme suit :

**N.B :** *Afin d'optimiser l'évaluation et l'attribution des espaces disponibles, les soumissionnaires sont invités à formuler leurs demandes en fonction de leurs besoins en infrastructures (terrains ou bâtiments industriels). Les demandes ne pourront pas porter sur un terrain ou bâtiment spécifique, mais devront préciser les superficies souhaitées.*

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. terrains nus et bâtiments industriels</b> | <p>Le dossier technique et financier devra inclure :</p> <p><b>A. Note technique (Annexe 3)</b> : Note sur le projet à renseigner, signer et cacheter.</p> <p><b>B. Note Financière (Annexe 5)</b> : Note sur le projet à renseigner, signer et cacheter.</p> <p><b>C. Justificatifs financiers</b></p> <p><b>Pour les sociétés existantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bilans des trois (3) derniers exercices</li><li>• Attestation de capacité financière de la société soumissionnaire délivrée par la banque couvrant les financements nécessaires à la réalisation du projet envisagé</li><li>• Relevés bancaires des trois (3) derniers mois</li></ul> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p><b>Pour les sociétés en cours de constitution:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attestation de capacité financière du représentant de la société délivrée par la banque, couvrant les financements nécessaires à la réalisation du projet envisagé</li> <li>• Relevés bancaires des trois (3) derniers mois du représentant de la société.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2. Espaces de services et commerces</b> | <p>Le dossier technique et financier devra inclure :</p> <p><b>A. Note technique (Annexe 4) :</b> Note sur le projet à renseigner, signer et cacheter.</p> <p><b>B. Note Financière (Annexe 5) :</b> Note sur le projet à renseigner, signer et cacheter.</p> <p><b>C. Justificatifs financiers</b></p> <p><b>Pour les sociétés existantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilans des trois (3) derniers exercices (si société existante).</li> <li>• Attestation de capacité financière de la société soumissionnaire délivrée par la banque ou bien une attestation de capacité financière du représentant de la société en phase de la constitution délivrée par la banque couvrant les financements nécessaires à la réalisation du projet envisagé</li> <li>• ou tout autre document prouvant la capacité financière à mobiliser les financements nécessaires à la réalisation du projet envisagé</li> </ul> |

Le Comité de présélection se réserve le droit de demander tout complément d'information ou inviter le soumissionnaire à une séance de travail pour approfondir certains aspects de leur dossiers de candidature.

#### IV.4. Procédure de dépôt

Le dossier doit être placé dans un pli principal fermé et cacheté, portant les mentions suivantes :

**"Dossier de candidature - Parc Industriel Ahl Loughlam  
Location de (Type d'espace : terrain nu/Bâtiment  
industriel/Espace de commerce ou de service à préciser)  
Identité du/des soumissionnaire(s)  
À n'ouvrir que par le Comité de présélection"**

Ce pli doit contenir trois enveloppes fermées distinctes :

1. Enveloppe 1 « Dossier Administratif »
2. Enveloppe 2 « Dossier technique et financier »
3. Enveloppe 3 « Support numérique » (clé USB)

**N.B : En cas de non complétude ou de défaillance du support numérique, le Comité de présélection tiendra compte du dossier physique.**



**Le dépôt contre accusé de réception** doit être effectué au bureau d'ordre de la SDR Casablanca-Settat Développement sis au siège de la Région Casablanca-Settat, Dar El Bacha Boulevard Victor Hugo Habous – Casablanca **au plus tard le vendredi 17 Avril 2026 à 16H30 conformément au calendrier de la procédure FAST TRACK.**

**Note relative au lieu de dépôt des dossiers et aux notifications :**

Sauf disposition contraire expressément notifiée par la SDR-CSD via la page officielle LinkedIn de la Région et les sites web de la Région Casablanca-Settat et du Centre Régional d'Investissement Casablanca-Settat, l'ensemble des dépôts de dossiers et notifications dans le cadre du présent AMI s'effectue au bureau d'ordre de la SDR-CSD, sis au Siège de la Région Casablanca-Settat, Dar El Bacha, Boulevard Victor Hugo, Habous — Casablanca.

En cas de modification de ce lieu avant la date limite de remise des dossiers, le nouveau lieu de référence pour les dépôts et notifications sera le Bâtiment de Services du Parc Industriel Ahl Loughlam, situé à Hay Essalam 2, Sidi Bernoussi à Casablanca. Cette information sera publiée sur les canaux précités.

## V. Evaluation et présélection

### V.1. Critères d'évaluation par type de projet

La présélection des soumissionnaires repose sur une évaluation claire et transparente des projets en fonction de leur viabilité, leur impact et leur alignement avec la stratégie du **Parc Industriel Ahl Loughlam**.

Chaque projet sera noté selon la grille d'évaluation ci-après, sur un total de **100 points**, avec **un seuil d'éligibilité fixé à 60 points**. Un score inférieur à 60 points par projet, **entraîne le rejet du dossier**.

Les projets seront classés selon leur score, les espaces seront proposés en fonction des disponibilités.

L'évaluation se différencie selon les **deux catégories ci-dessous**.

Dans le tableau de chaque catégorie, le nombre de points indiqué entre parenthèses pour chaque sous-critère représente le maximum attribuable.

#### 1. Évaluation des terrains nus, bâtiments industriels

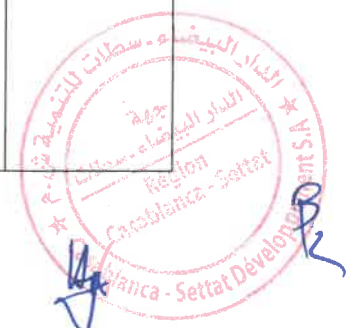
| Critères                              | Description<br>(XX points) : nombre de point maximum attribuable                                           | Points |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| INVESTISSEMENT ET SOLIDITÉ FINANCIÈRE | Capacité à mobiliser les financements nécessaires pour le projet, viabilité financière du soumissionnaire. | 40     |
|                                       | 1. Ratio investissement / superficie demandée (20 points)                                                  |        |
|                                       | ✓ ... ≥ 20.000 (20 points)                                                                                 |        |
|                                       | ✓ 15.000 ≤ et < 20.000 (15 points)                                                                         |        |
|                                       | ✓ 10.000 ≤ et < 15.000 (10 points)                                                                         |        |
|                                       | ✓ 5000 ≤ et < 10.000 (5 points)                                                                            |        |
|                                       | ✓ 2500 ≤ et < 5000 (3 points)                                                                              |        |
|                                       | ✓ ... ≤ 2500 (2 points)                                                                                    |        |
|                                       | ✓ Incohérent (0 point)                                                                                     |        |



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                    | <p>2. Cohérence du Business Plan et structuration du montage financier (capacité financière démontrée, hypothèses réalistes, chiffres cohérents, équilibre du plan de financement, modèle économique soutenable,...) <b>(20 points)</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>2.1 Excellent</b> : Business plan clair, hypothèses réalistes, chiffres cohérents et détaillés ; montage financier complet avec financement assuré ; modèle économique durable <b>(20 points)</b></li> <li>✓ <b>2.2 Satisfaisant</b> : Business plan globalement cohérent avec quelques hypothèses discutables ; chiffres assez cohérents ; montage financier acceptable mais quelques points restent à clarifier <b>(15 points)</b></li> <li>✓ <b>2.3 Insuffisant</b> : Business plan peu clair, hypothèses approximatives ou chiffres incohérents ; montage financier partiellement incomplet ou fragile <b>(5 points)</b></li> <li>✓ <b>2.4 Non recevable</b> : Business plan inexistant ou non crédible ; montage financier incohérent ou non démontré ; projet non viable financièrement <b>(0 points)</b></li> </ul> |    |
| CRÉATION D'EMPLOIS | <p>Nombre des emplois</p> <p>1. Ratio nombre d'emplois / 100 m<sup>2</sup> de surface demandée <b>(50 points)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ... &gt; 5 : Très bonne densité d'emplois <b>(50 points)</b></li> <li>✓ 4 &lt; ... ≤ 5 Bonne densité d'emplois <b>(40 points)</b></li> <li>✓ 3 &lt; ... ≤ 4 Densité correcte <b>(30 points)</b></li> <li>✓ 2 &lt; ... ≤ 3 Densité moyenne <b>(20 points)</b></li> <li>✓ 1 &lt; ... ≤ 2 Densité faible <b>(10 points)</b></li> <li>✓ ≤ 1 Inacceptable <b>(0 points)</b></li> </ul> <p>2. Approche genre <b>(10 points)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse salariale des femmes ≥ 30 % de la masse salariale globale : Engagement conforme à l'approche genre <b>(10 points)</b></li> <li>- Masse salariale des femmes &lt; 30 % de la masse salariale globale : Engagement insuffisant <b>(0 point)</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | 60 |

## 2- Évaluation des espaces de commerce ou de services

| Critères                               | Description<br>(XX points) : nombre de point maximum attribuable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Points |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| INVESTISSEMENT ET SOLIDITÉ FINANCIÈRE  | <p>Capacité à mobiliser les financements nécessaires pour le projet, viabilité financière du soumissionnaire.</p> <p>1. Cohérence du Business Plan et structuration du montage financier (capacité financière démontrée, hypothèses réalistes, chiffres cohérents, équilibre du plan de financement, modèle économique soutenable,...) <b>(40 points)</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>2.1 Excellent</b> : Business plan clair, hypothèses réalistes, chiffres cohérents et détaillés ; montage financier complet avec financement assuré ; modèle économique durable <b>(40 points)</b></li> <li>✓ <b>2.2 Satisfaisant</b> : Business plan globalement cohérent avec quelques hypothèses discutables ; chiffres assez cohérents ; montage financier acceptable mais quelques points restent à clarifier <b>(25 points)</b></li> <li>✓ <b>2.3 Insuffisant</b> : Business plan peu clair, hypothèses approximatives ou chiffres incohérents ; montage financier partiellement incomplet ou fragile <b>(8 points)</b></li> <li>✓ <b>2.4 Non recevable</b> : Business plan inexistant ou non crédible ; montage financier incohérent ou non démontré ; projet non viable financièrement <b>(0 points)</b></li> </ul> | 40     |
| Viabilité commerciale et attractivité  | <p>Potentiel de rentabilité, adéquation avec la demande.</p> <p>1. Visibilité sur le marché concerné <b>(10 points)</b></p> <p>2. Concept commercial <b>(10 points)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20     |
| Valeur ajoutée pour le parc industriel | <p>Contribution aux besoins des entreprises et employés du parc.</p> <p>1. Services répondant à des besoins identifiés et non satisfaits <b>(10 points)</b></p> <p>2. Horaires d'ouverture adaptés aux rythmes du parc <b>(5 points)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15     |
| Création d'emplois                     | <p>Nombre des emplois</p> <p>1. Ratio nombre d'emplois / 100 m<sup>2</sup> de surface demandée <b>(20 points)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ... &gt; 3 : Très bonne densité d'emplois <b>(20 points)</b></li> <li>✓ 2 &lt; ... ≤ 3 Bonne densité d'emplois <b>(10 points)</b></li> <li>✓ 1 &lt; ... ≤ 2 Densité correcte <b>(5 points)</b></li> <li>✓ ≤ 1 Inacceptable <b>(0 points)</b></li> </ul> <p>2. Approche genre <b>(5 points)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse salariale des femmes ≥ 30 % de la masse salariale globale : Engagement conforme à l'approche genre <b>(5 points)</b></li> <li>- Masse salariale des femmes &lt; 30 % de la masse salariale globale : Engagement insuffisant <b>(0 point)</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 25     |



## V.2. Processus de notation

L'évaluation des dossiers de candidature se fait en **trois étapes successives** :

### 1. Vérification de la conformité administrative

Avant toute notation, chacun des deux dossiers suivants est contrôlé pour s'assurer qu'il contient toutes les pièces requises conformément aux articles IV.2 et IV.3 du présent AMI :

- Dossier administratif
- Dossier technique et financier

L'élimination immédiate sans notation, se présente dans les cas suivants :

- **Non-conformité administrative** : Sont considérés comme cas de non-conformité administrative entraînant l'élimination immédiate :
  - Société en liquidation ou redressement judiciaire
  - Situation irrégulière vis-à-vis de la CNSS ou de l'administration fiscale (attestations fournies mais non valides ou mentionnant une situation irrégulière)
  - Non-respect des conditions d'éligibilité mentionnées dans le présent AMI
  - Fausses déclarations ou informations erronées
- **Dossier incomplet** : Un dossier sera considéré comme incomplet en cas d'absence d'une ou de plusieurs pièces conformément aux articles IV.2 et IV.3 du présent AMI. Dans ce cas, la SDR-CSD adressera une **demande de complément** au soumissionnaire par courrier électronique à l'adresse indiquée dans son dossier. Le soumissionnaire disposera alors **d'un délai de trois (3) jours ouvrables** à compter du lendemain de la date d'envoi de la demande pour fournir les documents manquants. **Passé ce délai, et sans réception des documents requis**, le dossier sera définitivement écarté de la procédure d'évaluation sans possibilité de recours.
- **Projet ne correspondant pas aux types d'espaces proposés dans le cadre de l'AMI ou à la vocation du Parc.**

Si un dossier est conforme, il passe à l'étape suivante.

### 2. Évaluation selon la grille de notation

Chaque dossier complet est noté **sur 100 points** selon les critères définis pour chaque type d'espace disponible.

### 3. Validation et classement des scores

Après l'évaluation, les projets sont classés en fonction de leur score final, les mieux notés bénéficiant d'une priorité. En cas d'égalité, la priorité est donnée au projet créant le plus grand nombre d'emplois. Si l'égalité persiste après application de ce critère, le Comité de présélection tranche à la majorité de ses membres. Les projets figurant dans le classement mais pour lesquels aucun espace n'est disponible seront placés, le cas échéant, sur une liste d'attente et recontactés en cas de désistement d'un soumissionnaire présélectionné conformément aux délais impartis dans le cadre du présent AMI. Ces règles de classement, d'égalité et de liste d'attente s'appliqueront également aux dossiers reçus hors FAST TRACK, dès qu'il sera procédé à l'ouverture de leurs plis pour examen.



## VI. DISPOSITIONS FINALES

### 1. Demandes d'éclaircissement

Les soumissionnaires peuvent solliciter des éclaircissements sur les éléments fournis dans le dossier d'AMI par envoi d'un courrier électronique à l'adresse électronique suivante : [\[amisdrscsd@gmail.com\]](mailto:amisdrscsd@gmail.com).

La SDR-CSD s'engage à répondre par retour de mail aux demandes d'éclaircissement reçues dans les meilleurs délais.

### 2. Visite du site

Dans le cadre du présent AMI, les soumissionnaires intéressés ont la possibilité d'effectuer une **visite du Parc Industriel Ahl Loughlam**, afin de mieux appréhender les différents espaces.

- Les visites se font **sur rendez-vous**, à solliciter par courrier électronique à l'adresse [\[amisdrscsd@gmail.com\]](mailto:amisdrscsd@gmail.com).
- Toute demande de visite doit être envoyée **au moins 48 heures avant la date souhaitée**.

### 3. Annexes exploitables

Les soumissionnaires sont invités à demander par courrier électronique à la SDR-CSD, la version exploitable **des annexes du présent AMI**.

### 4. Procédure de recours

Les soumissionnaires peuvent exercer leur droit de recours selon les modalités suivantes :

- Premier recours auprès de la Direction Générale de la SDR-CSD par lettre recommandée avec accusé de réception dans les cinq ( 5 ) jours ouvrables suivant la notification de rejet. La SDR-CSD répond dans un délai de dix (10 ) jours ouvrables à compter du lendemain de la réception de la lettre recommandée
- En cas de réponse non satisfaisante, recours final auprès de Monsieur le Président du Conseil de la Région Casablanca-Settat dans les dix (10) jours ouvrables à compter du lendemain de la réponse de la SDR-CSD. La décision du Président, communiquée dans un délai de vingt (20) jours ouvrables à compter du lendemain du recours final, est définitive.

Les recours doivent être motivés et accompagnés des pièces justificatives nécessaires pour appuyer la demande.

### 5. Droit applicable et juridiction compétente

Le présent AMI est soumis au droit marocain. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent AMI qui ne pourrait être résolu à l'amiable sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux de Casablanca.

### 6. Langue et devise

- La langue de la procédure est le **français**
- Tous les montants doivent être exprimés en **Dirhams marocains (MAD)**



**Annexe n°1 : Modèle de demande de participation à l'AMI**

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA LOCATION D'ESPACES AU PARC  
INDUSTRIEL AHL LOUGHLAM**

**A L'ATTENTION DES MEMBRES DU COMITE DE PRESELECTION  
DES DOSSIERS DE CANDIDATURES DU PARC INDUSTRIEL AHL LOUGHLAM**

Je, soussigné(e), ..... (Prénom, Nom), exerçant en qualité de .....  
(Fonction/Qualité) et, le cas échéant, chef de file pour le groupement,

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

- Adresse officielle de correspondance :
- N° de téléphone de correspondance :
- N° de mobile :
- N° de fixe :
- E-mail officiel de correspondance :

(Intégrant, si applicable, les informations des membres du groupement ci-dessous)

- ..... (Nom de l'entité, Forme juridique)
- ..... (Nom de l'entité, Forme juridique)

***A remplir selon le statut :***

*(Pour les personnes morales)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

*(pour les coopératives)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

*(pour les représentants d'une société en phase de constitution (sous réserve de la création de la société avant de déposer son dossier auprès de la CRUI)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

**A remplir selon l'espace demandé :**

Par la présente, je/nous demande(ons) à participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la location

- d'un terrain nu d'une superficie de .....
- d'un bâtiment industriel d'une superficie de .....
- d'un espace de commerce ou de service (à préciser ..... ) d'une superficie de.....



Conformément à la vocation du Parc Industriel Ahl Loughlam destinée aux activités industrielles créatrice d'emplois, relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur, **ma/notre demande porte sur la réalisation d'un projet de**  
.....  
.....**au sein du Parc Industriel Ahl Loughlam.**

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

Pour chaque membre du groupement :

Représentant : Nom et prénom

Raison sociale :



## Annexe n°2 : Modèle de déclaration sur l'honneur

### APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA LOCATION D'ESPACES AU PARC INDUSTRIEL AHL LOUGHLAM Déclaration sur l'honneur

Je, soussigné(e), ..... (Prénom, Nom), exerçant en qualité de .....  
(Fonction/Qualité) et, le cas échéant, chef de file pour les groupements,

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

*(Intégrant, si applicable, les informations des membres du groupement ci-dessous)*

- ..... (Nom de l'entité, Forme juridique)
- ..... (Nom de l'entité, Forme juridique)

#### **A remplir selon le statut :**

*(Pour les personnes morales)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

*(pour les coopératives)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

*(pour les représentants d'une société en phase de constitution (sous réserve de la création de la société avant de déposer son dossier auprès de la CRUI)*

Dont le/les siège(s) social(aux) est/sont situé(s) à :

.....

Déclare sur l'honneur :

- 1) Toutes les informations fournies dans le cadre du présent dossier de soumission à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sont exactes, complètes et sincères ;
- 2) N'est ni en liquidation judiciaire, ni en redressement judiciaire ;
- 3) Ne fait pas l'objet d'une interdiction temporaire ou définitive de participation à des appels d'offres publics, au Maroc ou dans son pays d'origine. Pour les sociétés créées depuis moins de trois (3) ans, cet engagement s'applique également à leurs associés majoritaires et représentants légaux ;
- 4) N'a pas de contentieux en cours avec l'État marocain ou toute autre administration publique impactant sa capacité à exécuter un projet industriel ou commercial ;
- 5) N'a aucun contentieux en cours avec le Royaume du Maroc, ni être affiliée à toute



- société ayant un contentieux en cours avec le Royaume du Maroc ;
- 6) N'est pas 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 ;
  - 7) Exercer une activité industrielle créatrice d'emplois, relevant des industries de deuxième (2<sup>e</sup>) et troisième (3<sup>e</sup>) catégorie, conformément au cadre réglementaire en vigueur ; et
  - 8) Avoir pris connaissance des dispositions du présent AMI et s'engage à les respecter.

- **Pour les sociétés existantes** En cas de présélection au titre de cet AMI, la structuration juridique et financière de l'entité devant réaliser le projet, notamment son statut juridique, l'identité de ses actionnaires et leur contribution au capital, restera inchangée. Toute modification substantielle devra être préalablement notifiée et approuvée par la SDR-CSD

- **Pour les sociétés en phase de constitution** : La structure dédiée créée se conformera aux engagements énoncés dans le dossier de candidatures et respectera l'ensemble des obligations fixées dans le cadre du présent AMI.

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



### Annexe n°3 : Note technique [ TERRAINS NUS ET BATIMENTS INDUSTRIELS]

Ce formulaire est exclusivement destiné aux demandes **concernant les terrains nus industriels et les bâtiments industriels.**

#### OBJET DE LA DEMANDE DE L'AMI

|                                                      |                                          |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Type de la demande                                   | Terrains nus ou Bâtiments industriels    |
| Projet envisagé Activité industrielle (à développer) |                                          |
| Caractéristiques du terrain ou du bâtiment souhaité  | Surface minimale :<br>Surface maximale : |

#### INFORMATIONS CONCERNANT LE SOUMISSIONNAIRE

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

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Dénomination sociale      |  |
| Forme juridique           |  |
| Objet social              |  |
| Capital social            |  |
| Date de création          |  |
| Siège social              |  |
| Registre de commerce      |  |
| Tribunal d'inscription RC |  |
| Administration / Gérance  |  |
| Répartition du capital    |  |



**Cas du ou des représentants de la société en phase de constitution** (Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant) :

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Nom                                   |  |
| Prénom                                |  |
| Adresse                               |  |
| CNE                                   |  |
| Date de naissance                     |  |
| N° de téléphone                       |  |
| Registre de commerce (le cas échéant) |  |
| Adresse e-mail de correspondance      |  |

### EQUIPE ET REFERENCES DU SOUMMISSIONNAIRE

**1. Présentation de l'équipe du soumissionnaire (actuelle et/ou projetée) :**

- Fournir un organigramme de l'équipe actuelle et/ou projetée faisant apparaître les principales fonctions (direction, production, qualité, exploitation etc....)
- Fournir les CV du soumissionnaire et de l'équipe actuelle

À indiquer brièvement :

- Projets industriels réalisés par le soumissionnaire liés à l'activité envisagée au sein du Parc

**b. Principaux clients et fournisseurs :**

| PRINCIPAUX CLIENTS | NATURE DU PRODUIT OU SERVICE | PRINCIPAUX FOURNISSEURS | NATURE DU PRODUIT OU SERVICE |
|--------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |



**c. Présentation de l'équipe du projet envisagé au sein du Parc industriel Ahl Loughlam :**

| CATEGORIE    | PRODUCTION | COMMERCIAL | ADMINISTRATIF | TOTAL |
|--------------|------------|------------|---------------|-------|
| Employés     |            |            |               |       |
| Cadres       |            |            |               |       |
| <b>TOTAL</b> |            |            |               |       |

**d. Projection des emplois par année :**

| Année                                    | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| <b>Nombre d'emplois permanent Hommes</b> |      |      |      |      |      |
| <b>Nombre d'emplois permanent Femmes</b> |      |      |      |      |      |
| <b>TOTAL</b>                             |      |      |      |      |      |

**e. Type implantation envisagée au sein du Parc :**

S'il s'agit de :

- Une extension.....
- Une création.....
- Une délocalisation.....

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

**f. Description des espaces prévus dans le terrain ou le bâtiment industriel :**

| DESIGNATION (atelier de production, local technique, bureaux, .... etc) | SUPERFICIE     | DETAIL DE LA CONSISTANCE |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| ...                                                                     | m <sup>2</sup> |                          |
| ...                                                                     | m <sup>2</sup> |                          |
| ...                                                                     | m <sup>2</sup> |                          |
| <b>Total de la superficie demandée</b>                                  |                |                          |



**g. Process industriel de l'activité et besoins techniques :**

**Veillez décrire de manière synthétique les éléments suivants :**

- Les principales étapes de production (de la matière première aux produits finis) ...
- Les technologies et équipements majeurs utilisés
- Le niveau d'automatisation du process (manuel, semi-automatisé ou automatisé) : ....
- Les flux logistiques entrants et sortants, fréquence des livraisons et expéditions : ....
- **Besoins techniques :**

|                                                    |  |
|----------------------------------------------------|--|
| Besoins en Puissance électrique                    |  |
| Besoins en eau                                     |  |
| Type de déchets engendrés et modes de leur gestion |  |
| Autres                                             |  |



**Annexe n°4 : Note technique [ ESPACES DE COMMERCE OU DE SERVICE ]**

Ce formulaire est exclusivement destiné aux demandes **concernant les espaces de service et de commerce.**

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Objet de la demande de l'AM! | Type d'espace à préciser |
| Projet envisagé              |                          |
| Activité à développer        |                          |

## INFORMATIONS CONCERNANT LE SOUMISSIONNAIRE

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

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Dénomination sociale      |  |
| Forme juridique           |  |
| Objet social              |  |
| Capital social            |  |
| Date de création          |  |
| Siège social              |  |
| Registre de commerce      |  |
| Tribunal d'inscription RC |  |
| Administration / Gérance  |  |
| Répartition du capital    |  |

**Cas du ou des représentants de la société en phase de constitution** (Intégrer les informations des membres du groupement le cas échéant) :

|         |  |
|---------|--|
| Nom     |  |
| Prénom  |  |
| Adresse |  |



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| CNE                                   |  |
| Date de naissance                     |  |
| N° de téléphone                       |  |
| Registre de commerce (le cas échéant) |  |
| Adresse e-mail de correspondance      |  |

### Présentation de l'équipe du soumissionnaire (actuelle et/ou projetée)

- Fournir un organigramme de l'équipe actuelle et/ou projetée faisant apparaître les principales fonctions (direction, production, qualité, exploitation etc...)
- Fournir les CV du soumissionnaire et de l'équipe actuelle

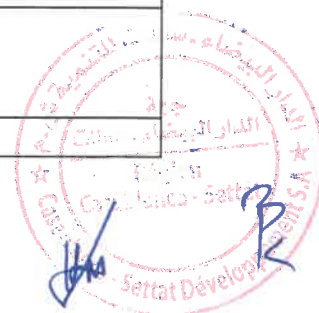
À indiquer brièvement :

- Projets réalisés par le soumissionnaire liés à l'activité envisagée au sein du Parc
- Le tableau suivant à renseigner **le cas échéant**.

| PRINCIPAUX CLIENTS | NATURE DU PRODUIT OU SERVICE | PRINCIPAUX FOURNISSEURS | NATURE DU PRODUIT OU SERVICE |
|--------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |
|                    |                              |                         |                              |

Projection des emplois par année :

| Année                             | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'emplois permanent Hommes |      |      |      |      |      |
| Nombre d'emplois permanent Femmes |      |      |      |      |      |
| TOTAL                             |      |      |      |      |      |



**Type implantation envisagée au sein du Parc:**

S'il s'agit de :

Une extension.....

Une création.....

Une délocalisation.....

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

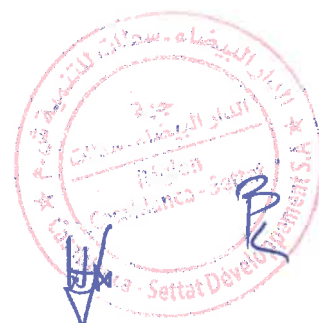
**BESOINS TECHNIQUES :****Veuillez décrire de manière synthétique les éléments suivants :**

- Les flux logistiques entrants et sortants, fréquence des livraisons et expéditions : ....
- Besoins techniques

|                                                    |  |
|----------------------------------------------------|--|
| Besoins en Puissance électrique                    |  |
| Besoins en eau                                     |  |
| Type de déchets engendrés et modes de leur gestion |  |
| Autres                                             |  |

**DESCRIPTION DES ESPACES PRÉVUS**

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



**Veillez présenter les éléments suivants, selon l'espace concerné et projeté au sein du Parc industriel Ahl Loughlam :**

- 1. Description détaillée du concept commercial et de l'offre de service**
- 2. Visibilité sur le marché concerné : Analyse du positionnement et du marché visé**
- 3. Retombées attendues pour le parc industriel, ses usagers et le voisinage**
  - **Services répondant à des besoins identifiés et non satisfaits**
  - **Horaires d'ouverture adaptés aux rythme du parc**
- 4. Modalités de fonctionnement ( horaires, organisation,...)**
- 5. Calendrier prévisionnel de mise en service**



## Annexe N°5 : Note financière [ TOUT TYPE D'ESPACE]

Ce formulaire est destiné aux demandes concernant les terrains nus industriels, les bâtiments industriels et les espaces de services et de commerce.

### ELÉMENTS CLÉS DU BUSINESS PLAN (SYNTHÈSE)

- Présentation du marché cible : .....
- Positionnement du projet envisagé au sein du Parc :
  - Marché visé (en %)
  - Marché local :
  - Export et zones cibles :
- Analyse de la demande en fonction de l'activité envisagée au sein du Parc

### TABLEAUX DES INDICATEURS PREVISIONNELS

Synthèse des hypothèses en présentant les deux tableaux principaux (compte d'exploitation et cash flows):

#### a. Compte d'exploitation prévisionnel :

| Rubrique                             | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Chiffre d'affaires                   |      |      |      |      |      |
| Autres produits d'exploitation       |      |      |      |      |      |
| Achats consommés                     |      |      |      |      |      |
| Autres charges externes (à préciser) |      |      |      |      |      |
| Charges du personnel                 |      |      |      |      |      |
| Impôts et taxes                      |      |      |      |      |      |
| Dotations d'amortissement            |      |      |      |      |      |
| <b>Résultat d'exploitation</b>       |      |      |      |      |      |
| Produits financiers                  |      |      |      |      |      |
| Charges financières                  |      |      |      |      |      |
| <b>Résultat financier</b>            |      |      |      |      |      |
| <b>Résultat non courant</b>          |      |      |      |      |      |
| Résultat avant impôts                |      |      |      |      |      |
| Impôt sur les résultats (IS)         |      |      |      |      |      |
| <b>Résultat net</b>                  |      |      |      |      |      |



**b. Tableau des cash flows du projet :**

| Rubrique                                   | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Investissement                             |      |      |      |      |      |
| Besoin en fonds de roulement de démarrage  |      |      |      |      |      |
| <b>Total cash flows investissement (1)</b> |      |      |      |      |      |
| Encaissements au titre des recettes        |      |      |      |      |      |
| Décaissements au titre des dépenses (OPEX) |      |      |      |      |      |
| Impôts et taxes (y compris IS)             |      |      |      |      |      |
| <b>Cash flows nets (2)</b>                 |      |      |      |      |      |
| <b>Total Cash flows (1) + (2)</b>          |      |      |      |      |      |
| <b>TRI Projet</b>                          |      |      |      |      |      |

**INVESTISSEMENTS**

▪ **Montant d'investissement :**

|                                                                     |                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total</b>                                                | .....                                                                                         |
| <b>Devise</b>                                                       | .....                                                                                         |
| <b>Parts capitaux étrangers accordés ou en cours de négociation</b> | Les origines.....<br>-.....%<br>-.....%                                                       |
| <b>Parts capitaux propres</b>                                       | .....                                                                                         |
| <b>Crédits</b>                                                      | - Institution étrangère .....<br>- Institution marocaine .....<br>- Autres (à préciser) ..... |



▪ **Projection par année :**

| Année                       | N | N+1 | N+2 | N+3 | N+4 |
|-----------------------------|---|-----|-----|-----|-----|
| Montant de l'investissement |   |     |     |     |     |

▪ **Plan de financement de l'investissement :**

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Capital social            | ..... |
| Compte courant d'associés | ..... |
| Crédits bancaires         | ..... |



**Annexe n°6 : Engagement du soumissionnaire à réaliser le projet dans les conditions définies par le présent AMI**

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA LOCATION D'ESPACES AU PARC INDUSTRIEL AHL LOUGHLAM**

**Engagement du soumissionnaire**

Je soussigné, ..... (Prénom, Nom) (Fonction/ Qualité) (chef de file pour les groupements)

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/sont situé à .....

Soumissionnaire au présent Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un projet au niveau du parc industriel Ahl Loughlam.

Déclare :

1. Avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions de l'AMI et m'engage, à respecter les délais suivants :

**(CONSERVER UNIQUEMENT LE PARAGRAPHE**

**CORRESPONDANT AU TYPE D'ESPACE DEMANDÉ)**

- **Pour les terrains nus industriels :**

- Déposer le dossier aux autorités compétentes, pour l'obtention de l'autorisation de construire dans un délai maximal de **4 mois** à compter de la date de prise d'effet du contrat de bail
- Finaliser l'investissement global en ce compris l'achèvement des Constructions et l'obtention du permis d'exploitation et procéder au démarrage de l'Activité autorisée pour l'exploitation du Bâtiment Industriel, dans un délai maximal de **24 mois** à compter de la date de prise d'effet du contrat de bail

- **Pour les bâtiments industriels :**

- Finaliser son investissement global en ce compris l'achèvement des aménagements du Bâtiment Industriel et l'obtention du permis d'exploitation et procéder au démarrage de l'Activité autorisée pour l'exploitation dudit Bâtiment Industriel dans un délai maximum de **8 mois** à compter de la date de prise d'effet du contrat de bail

- **Pour les espaces de services et/ou de commerces ( Type d'espace à préciser):**

- **Espaces prêts à l'emploi :** l'obtention du permis d'exploitation et démarrer l'activité dans un délai de **8 mois** à compter de la signature du contrat de bail



- **Espaces à aménager par le preneur** : Réaliser les travaux d'aménagement, l'obtention du permis d'exploitation et démarrer l'activité dans un délai de **12 mois** à compter de la date de signature du contrat de bail.

**2. Comprendre que :**

- La présélection dans le cadre de cet AMI ne constitue pas une garantie d'attribution
- L'attribution définitive est soumise à la validation de la CRUI et à la signature du contrat de bail et du cahier de charges du Parc.
- Le projet devra se conformer aux exigences du contrat de bail, du cahier des charges du Parc et ses annexes qui seront communiqués par la SDR.

**3. M'engager à fournir tout document complémentaire requis par le Comité de Présélection et également pour l'instruction du dossier par la CRUI.**

Fait à .....

Le .....

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

