

**ROYAUME DU MAROC
REGION FES - MEKNES
PREFECTURE DE FES
COMMUNE DE FES**

CAHIER DES CHARGES

ZONE EX-COTEF

Octobre 2020

PREAMBULE

Dans le cadre de la valorisation de la zone Ex-COTEF, des appels à manifestation d'intérêts ont été lancés pour accueillir des projets d'investissement industriels porteurs pour la région Fès Meknès.

Cette opération a pour objectif de :

- Promouvoir l'investissement industriel au niveau de la région Fès Meknès.
- Mettre à la disposition des attributaires une offre foncière industrielle compétitive en vue de répondre à leurs besoins.
- Attirer des projets industriels à forte valeur ajoutée et générateurs d'emplois.
- Favoriser le renforcement et le développement du tissu industriel régional.

Le présent cahier de charges définit les modalités d'exploitation de la zone Ex-COTEF, ainsi que les engagements des attributaires à respecter dans le cadre de la réalisation de leurs projets d'investissement.

Chapitre I : Présentation de l'opération

Article 1 : Présentation

L'opération de valorisation de la zone Ex-COTEF s'inscrit dans le cadre de la promotion de l'investissement industriel et du renforcement de l'offre foncière industrielle de la ville de Fès.

Cette opération sera réalisée sur une assiette foncière appartenant aux domaines privés de l'Etat objet des titres fonciers n° T52563/07 (P1), T130069/07 et T130068/07 située au niveau du quartier industriel Sidi Brahim à la commune de Fès.

Le programme de la zone se présente comme suit :

Désignations	Surface
Surface du terrain	15ha09a46ca
Surface lotie	13ha14a98ca
Surface Voiries	5ha85a36ca
Surface Equipement	51a78ca (03Equipements) (lots n°4, 18 et 19)

Article 2 : Conditions d'attribution des lots dans la zone Ex-COTEF

Les conditions des demandes d'attribution des lots de la zone Ex-COTEF sont définies dans le dossier de l'appel à projets (AP). Elles portent principalement sur les points suivants :

- Création de nouvelle unité industrielle (pas de transfert) et possibilité d'extension en cas de création de nouveaux emplois avec maintien de la même activité dans l'unité initiale;
- Activités de production industrielle à forte valeur ajoutée;
- Activités génératrices d'emplois;
- Industrie propre de 2ème et 3ème catégorie;
- Délai de réalisation du projet ne dépassant pas 24 mois (pour l'achèvement des travaux et la mise en service).

Les demandes d'attribution sont déposées sur la plateforme www.cri-invest.ma.

Article 3 : Attribution des lots

La Commission Régionale Unifiée (CRUI) statue sur les demandes d'attribution des lots dans la zone Ex-COTEF et assure le contrôle du respect des engagements des attributaires.

Article 4 : Mode de mobilisation des lots

Les lots de la zone Ex-COTEF sont mobilisés dans le cadre d'une location avec un prix de 5dh/m²/mois.

CHAPITRE II Obligations et engagements de l'attributaire

Article 1 : Valorisation

L'attributaire s'engage à réaliser et démarrer son projet industriel en respectant l'ensemble des données présentées dans le dossier de demande de location validé par la Commission Régionale Unifiée d'Investissement.

Il s'engage également à respecter les dispositions suivantes :

- Réaliser et démarrer son projet industriel dans le cadre d'une nouvelle création d'activité ou d'extension d'une activité existante avec maintien de l'activité au sein de l'unité initiale et permettre la création de nouveaux emplois permanents. Aucun transfert d'activité n'est autorisé à l'intérieur de la région Fès Meknès.
- Le délai de réalisation de la totalité du projet, le montant d'investissement à mobiliser ainsi que le nombre des emplois permanents nouveaux à créer doivent être conformes aux données définies dans le dossier de demande de location validé par la CRUI.
- Pour assurer la réalisation du programme, l'attributaire s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour faire face à la bonne exécution de ses engagements.
- L'attributaire s'engage à respecter les délais suivants :
 - Obtenir l'autorisation de construire dans un délai de 06 mois au maximum à partir de la date de signature du contrat de location, sauf nécessité de délais supplémentaires pour traitement administratif de procédures nécessaires (EIE, ...).
 - Démarrer les travaux de construction 01 mois au maximum après l'obtention de l'autorisation de construire.
 - L'attributaire doit assurer la création des emplois permanents nouveaux conformément au nombre et aux délais présentés dans la fiche projet déposée sur la plateforme.
 - Le délai de réalisation du projet commence à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire.
- Aucune modification des composantes du projet n'est autorisée. Nonobstant, en cas de nécessité l'attributaire peut soumettre une demande pour avis de la CRUI.

Le suivi de réalisation du projet et du respect des engagements de l'attributaire est assuré par la CRUI par l'intermédiaire d'une commission restreinte composée des représentants de ses membres et toute autre partie dont la participation sera jugée utile pour les travaux de suivi. Son secrétariat est assuré par le Centre Régional d'Investissement de la région Fès Meknès.

Cette commission restreinte est chargée notamment de constater l'état d'avancement de réalisation du projet et le respect des engagements de l'attributaire.

L'attributaire peut être invité à la réunion de la commission restreinte pour présenter les explications et les précisions nécessaires.

L'attributaire ne doit pas interdire à cette commission la visite du terrain ou des locaux loués.

En cas de non-respect des engagements de l'attributaire, la CRUI décide des mesures à appliquer.

Article 2 :

Les attributaires autorisés à s'installer dans la zone Ex COTEF sont soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Article 3 :

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'attributaire devra obtenir les autorisations requises des services compétents et ce conformément à la réglementation en vigueur notamment la loi 12-03.

Article 4 : Desserte des lots

Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrant et sortant, et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.

Article 5 : Adhésion à l'association des industriels

La location d'un attributaire d'un terrain ou bâtiment entraîne systématiquement son adhésion à l'association des industriels du quartier industriel Sidi Brahim.

L'attributaire

« Lu et accepté sans réserve »
(Signature légalisée)

Fait àLe