

## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

### AMÉNAGEMENT ET VALORISATION ÉCOTOURISTIQUE DU PARC NATIONAL D'IFRANE - PROVINCE D'IFRANE

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES DEMANDES LE 17 AVRIL 2024 À 16H30



[www.fesmeknesinvest.ma](http://www.fesmeknesinvest.ma)

TÉLÉCHARGER  
LE DOSSIER DE L'AMI



## Table des matières

I.	CONTEXTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET .....	4
	Présentation des clusters objet de l'appel à manifestation .....	6
	a- Cluster Cédraie/Sehb : .....	6
	b- Cluster Michlifen/Jbel Hebri .....	6
	c- Cluster de Kharzouza.....	7
	d- Cluster Zaouiat Oued Ifrane .....	8
	e- Cluster de Ras El Ma.....	8
II.	NOTE D'INFORMATION.....	9
1.	Objet de l'appel à manifestation d'intérêt : .....	9
2.	Présentation du projet : .....	9
2.1	Produit d'hébergement en plein nature : .....	9
2.2	Produit restauration : .....	9
2.3	Animation écotouristique : .....	9
3.	Foncier support du projet : .....	9
4.	Normes techniques.....	10
III.	REGLEMENT DE CONSULTATION ET PROCESSUS DE SELECTION .....	11
	Article 1 : objet du règlement de consultation .....	11
	Article 2 : Informations sur les sites objets du projet .....	11
	Article 3 : mode d'examen des offres.....	11
	Article 4 : Processus et déroulement de la sélection .....	11
	Article 5 : Délais de dépôt du dossier .....	12
	Article 6 : Modification du dossier de L'AMI.....	12
	Article 7 : Qualité des soumissionnaires.....	12
	Article 8 : Création d'une société dédiée à la réalisation du projet .....	12
	Article 9 : Dossier de candidature .....	12
	9.1. Constituants du dossier administratif.....	13
	9.2. Constituants du dossier technique .....	13
	9.3. Soumission du dossier de sélection .....	15
	Article 10 : Evaluation des soumissions.....	15
	10.1. Système d'évaluation des soumissionnaires .....	15
	10.2. Notation des soumissions .....	15

10.3. Description des critères de notation.....	16
Article 11 : Notification des résultats .....	16
Article 12 : Négociation et conclusion du contrat d'investissement.....	17
Article 13 : Demande d'éclaircissement .....	17
ANNEXES.....	18
Annexe n°1 : Modèle de demande de participation à l'AMI.....	19
Annexe n°1: Modèle de demande de participation à l'AMI.....	19
Annexe n°2 : Cahier des charges .....	19

## I. CONTEXTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le tourisme en milieu naturel connaît un essor certain depuis plusieurs années. Il se fonde notamment sur des valeurs de simplicité, de liberté, d'osmose avec la nature et de respect de l'environnement. Ce tourisme doit impérativement concilier entre le respect de la nature et l'intégration paysagère tout en offrant le meilleur confort aux visiteurs. Au Maroc, la grande qualité du massif forestier et la beauté exceptionnelle de ses paysages, nous incite à une mise en valeur réfléchie et optimale dans l'intérêt des communautés locales et des visiteurs.

En effet, la stratégie « Forêts du Maroc 2020-2030 », lancée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu l'assiste, le 13 février 2020, s'intègre parfaitement dans cette optique. Elle constitue un tournant important dans la gestion forestière en général et celle des parcs nationaux en particulier. Cette stratégie trace une nouvelle gouvernance distinctive pour les Parcs Nationaux, permettant d'asseoir un nouveau modèle qui assure la mission de conservation et la valorisation des écosystèmes en cohérence totale avec les axes stratégiques des aires protégées du Royaume.

Sachant que les dix parcs nationaux existants présentent un fort potentiel de développement local, notamment en matière d'activité d'écotourisme et de valorisation des produits de terroir. La nouvelle stratégie projette de faire de ces espaces protégés une destination phare pour l'écotourisme à travers la création d'une marque « Parc National », le marketing de ses produits et services labellisés, le développement d'une infrastructure adéquate et la création de parcours naturels adaptés aux adeptes de la nature.

La démarche retenue pour la valorisation de ces parcs consiste notamment à développer leur fonction écotouristique tout en préservant leur biodiversité et environnement. En effet, la valorisation se fera selon la vocation de chaque parc en encourageant l'investissement privé pour animer le territoire par de nouvelles activités selon un entrepreneuriat innovant alliant le tourisme, l'économie et la biodiversité. Les 10 parcs nationaux feront ainsi l'objet de déploiement adapté aux contextes environnemental et social actuels.

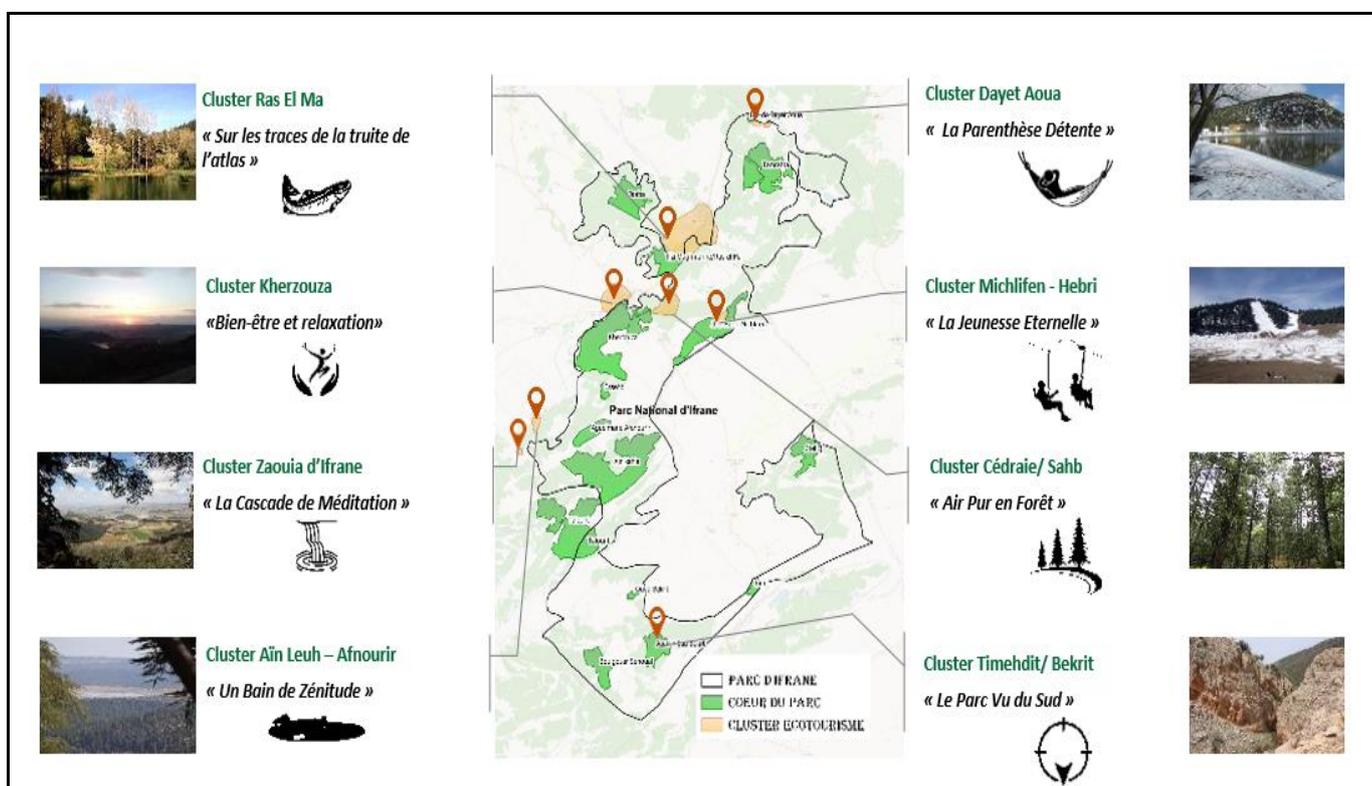
Le Parc National d'Ifrane a été choisi dans cette démarche comme parc pilote. Ce parc national créé en 2004 et qui s'étend sur la portion occidentale du Moyen Atlas central, sur les territoires des provinces d'Ifrane et de Boulemane avec une superficie **de 125 000 ha** se distingue par ses valeurs biologiques et écologiques, sa richesse forestière et la beauté exceptionnelle de ses paysages. Son territoire constitue un véritable château d'eau qui renferme des lacs naturels permanents, des sources et des rivières, constituant des entités paysagères majeures. Le Parc National d'Ifrane est considéré comme une zone forestière par excellence, marquée par la présence du Cèdre de l'Atlas, espèce emblématique de cette aire protégée, **qui a été reconnue en 2016 par l'UNESCO, comme un patrimoine mondial pour l'humanité**. Ces paysages naturels sont aussi parmi les plus remarquables du Royaume qui offrent des contrastes très diversifiés à travers toutes les saisons de l'année.

Ainsi, dans cette perspective de valorisation des potentialités écotouristiques de ce Parc, la Wilaya de la Région Fès Meknès, la Province d'Ifrane, le Centre Régional d'Investissement Fès-Meknès (CRI), l'Agence Nationale des Eaux et forêts, la Délégation Provinciale du Tourisme d'Ifrane et l'Agence Urbaine de Meknès **lancent un appel à manifestation afin de faire concourir les investisseurs en vue de la réalisation des hébergements en plein nature, de l'animation et de la restauration au niveau des clusters prioritaires identifiés.**

Ces produits profiteront des investissements qui seront réalisés dans le cadre du programme d'aménagement et du développement du Parc National d'Ifrane 2023-2027 d'un budget de 734Mdh visant la valorisation touristique et la préservation des ressources naturelles de 8 clusters identifiés par l'Agence Nationale des Eaux et forêts, en partenariat avec la SMIT à savoir :

- Cluster Jbel Hebri – Michlifen,
- Cluster Ain leuh-Afnourir,
- Cluster Zaouiat Oued Ifrane,
- Cluster Ras El Ma,
- Cluster la cédraie-Sehb,
- Cluster Kharzouza,
- Cluster Timehdit-Bekrit,
- Cluster Dayet Aoua

Ainsi, dans cette perspective de valorisation des potentialités écotouristiques, les aménagements requis et les produits écotouristiques à développer dans chaque cluster ont été identifiés et détaillés. La figure suivante présente la localisation des huit clusters au niveau du Parc National d'Ifrane.

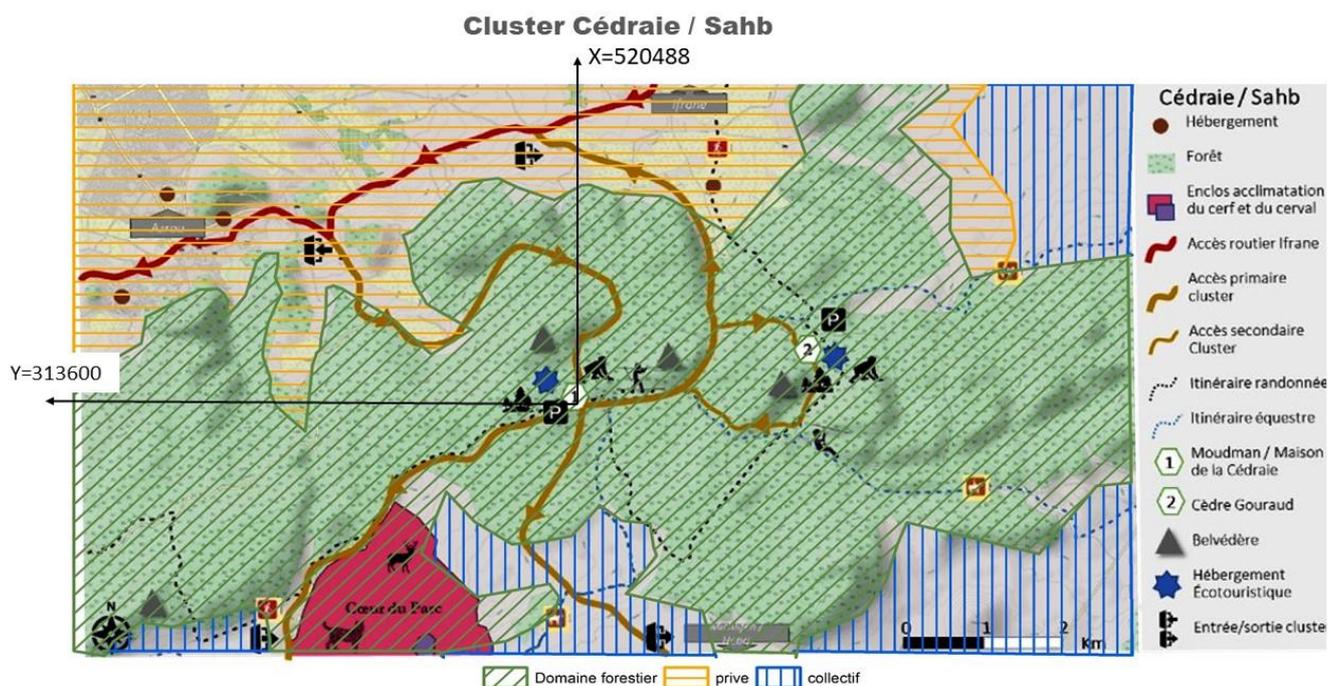


***Figure 1 : localisation des huit clusters au sein du Parc National d'Ifrane***

## Présentation des clusters objet de l'appel à manifestation

### a- Cluster Cédraie/Sehb :

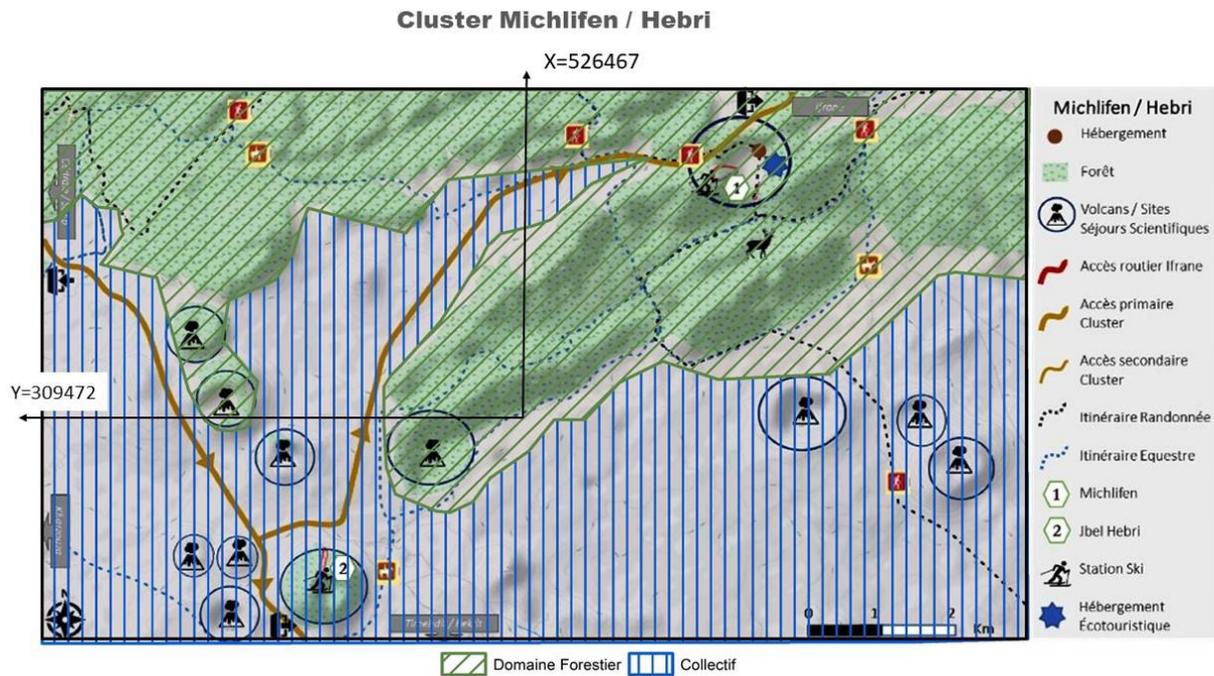
Ce cluster est caractérisé par la présence de belles formations forestières de cèdre et de chêne vert ou on peut rencontrer des populations sauvages de singe Magot, une avifaune très riche, des populations de cerf de berberie lâché en pleine nature. La présence de la maison de la cédraie au niveau de ce cluster qui représente toute la thématique du Cèdre de l'Atlas ne peut que susciter l'intérêt des visiteurs à découvrir ces potentialités faunistiques et floristiques. Le visiteur bénéficiera aussi d'une expérience de randonnées pédestres, équestre et VTT unique sous les beaux arbres géants du cèdre.



***Figure 2 : Plan de masse du Cluster de cédraie/Sehb***

### b- Cluster Michlifen/Jbel Hebri

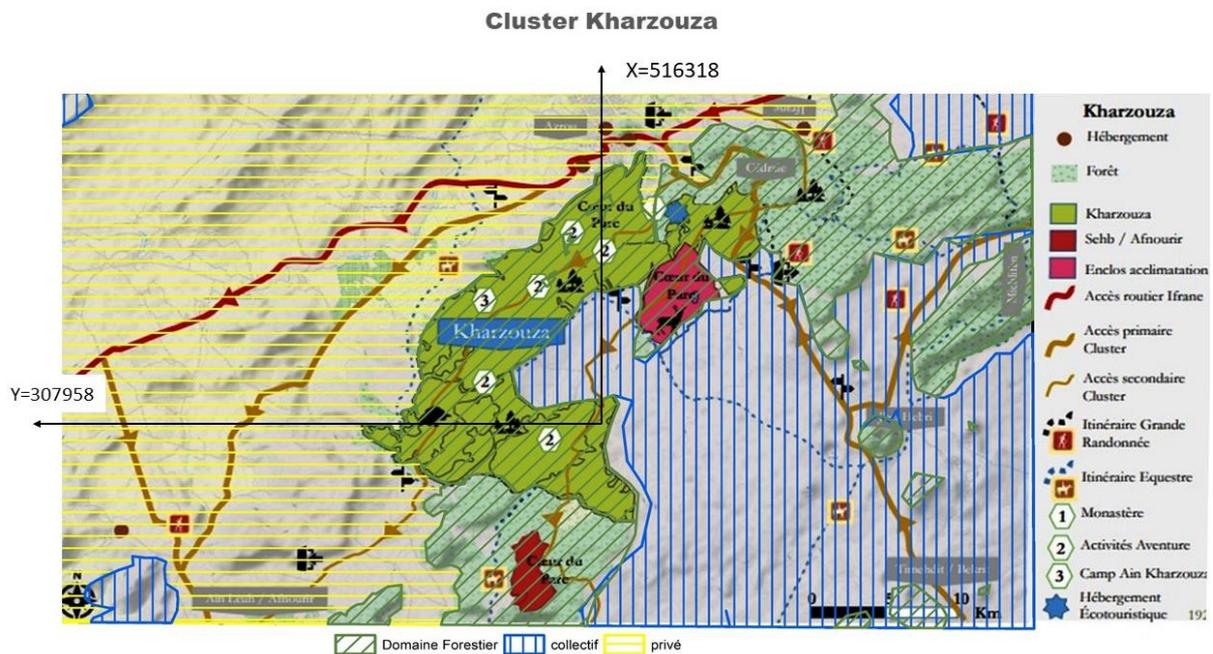
Ce cluster est marqué par la présence d'un ensemble des massifs forestiers et paysages remarquables, emblématique du Parc National d'Ifrane (les cratères et certains milieux forestiers), propices au développement de l'écotourisme et à l'éducation environnementale géomorphologique. La présence de la station de ski d'Hebri et de la cuvette de Michlifen ne peut aussi que favoriser le développement d'un tourisme de nature offrant aux visiteurs un séjour unique allant de l'exploration et de l'aventure à la recherche scientifique et passant par l'interprétation et l'apprentissage.



**Figure 3 : Plan de masse du Cluster de Michlifen/Hebri**

**c- Cluster de Kharzouza**

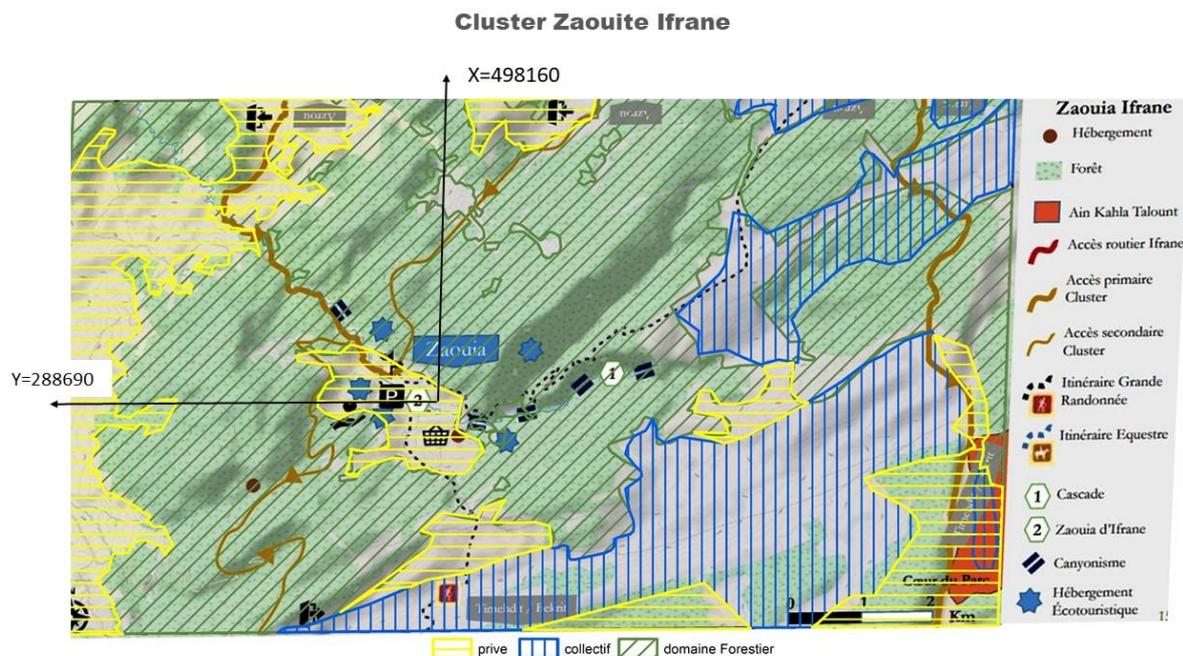
Ce cluster est caractérisé par la présence des écosystèmes forestiers de chênaie riches en avifaune forestière, des escarpements rocheux, des habitats favorables pour les petits mammifères carnivores. Il offre un stage idéal pour développer un Centre d’Aventure qui offrira un large éventail d’activités d’aventure en profitant de l’orographie du terrain et ses ressources naturelles.



**Figure 4 : Plan de masse du Cluster de Kharzouza**

#### d- Cluster Zaouiat Oued Ifrane

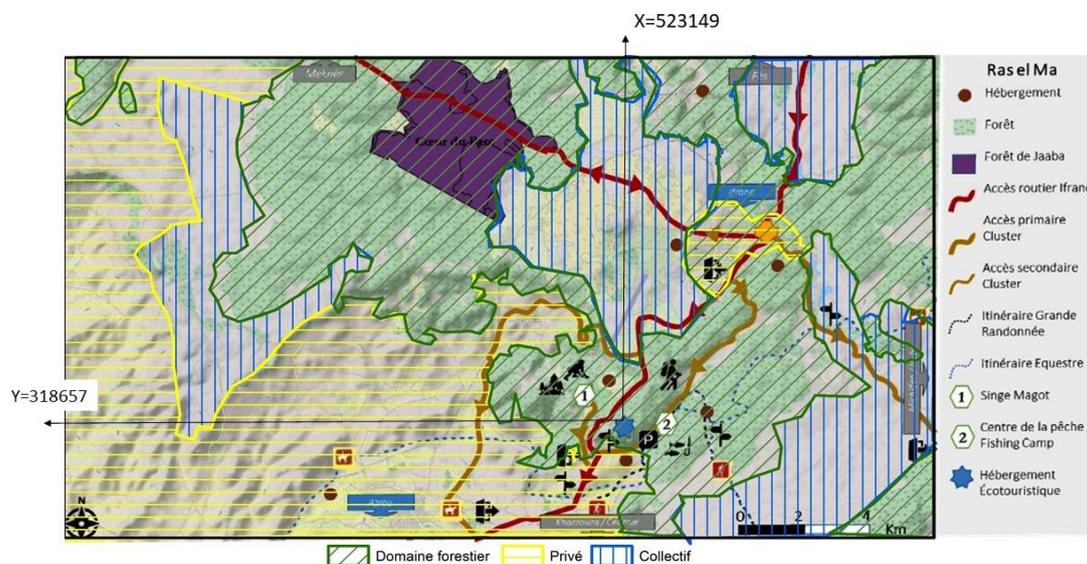
Ce cluster offre une expérience unique aux chercheurs d'authenticité qui veulent découvrir la culture réelle de la Zaouiat Oued d'Ifrane en expérimentant l'art, la musique, l'histoire et les traditions des gens. Ce village niché au pied d'une falaise où dévalent de merveilleuses cascades offrant la possibilité de pratiquer des séances de méditations dans un cadre naturel des plus apaisants.



**Figure 5 : Plan de masse du Cluster Zaouiat Oued Ifrane**

#### e- Cluster de Ras El Ma

Ce cluster comporte des richesses floristiques et faunistiques remarquable avec un gradient cèdre/chêne vert /chêne zène très représentatif. Perché sur une colline dominant les bassins du centre national d'hydrobiologie et de pisciculture, le site de Ras El Ma est situé au cœur du parc national d'Ifrane à 1600m d'altitude aux environs des sources et des cédraies. Les traditions amazighes y sont présentes : élevage, tissage, folklore, équestre et art culinaire, et la vie locale du Moyen Atlas.



**Figure 6 : Plan de masse du Cluster de Ras El Ma**

## II. NOTE D'INFORMATION

### 1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt :

L'objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est la conception, la réalisation et la gestion d'unités d'hébergement, de restauration et d'animation écotouristiques dans les 5 clusters du Parc National d'Ifrane.

### 2. Présentation du projet :

Le projet envisagé consiste en la conception et la mise en place de trois types de produits : hébergement, restauration et animation écotouristique et ce conformément à la réglementation en vigueur.

**2.1 Produit d'hébergement en plein nature :** intégrée dans l'environnement, avec du confort et des services de qualité et une faible utilisation des ressources en eau et en énergie. Les principales composantes du produit hébergement à titre indicatif : unités d'hébergement, espace accueil, commerces et services de proximité (Boutique d'artisanat, boutiques de produits de terroirs.....), restauration, zone bien-être, espace de jeux et activités, espace séminaires, salle d'expositions etc.

Ce produit sera réalisé au niveau des clusters de Jbel Hebri – Michlifen, Zaouiat Oued Ifrane, et Ras El Ma.

A titre indicatif, les hébergements à réaliser au niveau du cluster Jbel Hebri – Michlifen seront du type cabanes, iglous et tentes..., et au niveau du cluster de Zaouiat Oued Ifrane du type bubble dome, et en fin au niveau de cluster Ras El Ma du type fishing camp.

**2.2 Produit restauration :** mise en place de restaurants panoramiques intégrés dans la nature offrant une gastronomie locale avec vue sur les richesses naturelles du parc.

Ce produit sera réalisé au niveau des clusters de Jbel Hebri – Michlifen, la cédraie-Sehb, et Kharzouza,

**2.3 Animation écotouristique :** il s'agit principalement de trois produits : une tyrolienne au niveau du clusters Jbel Hebri – Michlifen, un parc de glisse au niveau de Michlifen, et une activité de canoé-kayak au niveau de Ras El Ma.

### 3. Foncier support du projet :

Lors de la conception de leurs projets les soumissionnaires sont conseillés de privilégier le domaine forestier comme assiette foncière devant abriter leurs projets, et qui doit être obligatoirement à l'intérieur des clusters identifiés (voir les cartes de chaque cluster ci-dessus).

Dans le cadre de cet AMI les prix minimum arrêtés pour l'occupation temporaire du domaine forestier sont :

<b>Nature de l'occupation</b>	<b>2. Redevances HT selon Arrêté n°81/2001 du 31/1 2/2001</b>	<b>Prix minimum à payer</b>
Occupation du sol	3.000 DH/ha/an	3.000 DH/an
Terrain construit et couvert (y compris voies de circulation)	15 DH/m <sup>2</sup> /an	5.000 DH/an
Espaces verts.	2.000 DH/Ha/an	5.000 DH/an
Tyrolienne	1.000 Dh/Km/an	5.000 DH/an
Panneaux publicitaires	500 DH/m <sup>2</sup> de support d'affichage/an	5.000 DH/an

**NB:** - Une compensation du domaine forestier correspondant aux travaux de reboisement de 5 fois la superficie occupée ;

- Taxe FNF de 20% du montant des redevances.

#### **4. Normes techniques**

La conception, la réalisation et l'exploitation des projets objet de cet appel à manifestation d'intérêt seront menées en appliquant les normes techniques ci-après :

1. Pour les Parcours Acrobatiques de Hauteur :

- La norme NE 15567-1+ A1 (juillet 2020) : Structures de sport et d'activités de plein air – Parcours acrobatiques en hauteur – Partie 1 précise les exigences de construction et de sécurité relatives aux PAH.
- La norme NE 15567-2 (juillet 2015) : Structures de sport et d'activités de plein air – Parcours acrobatiques en hauteur – Partie 2 précise les exigences d'exploitation relatives aux PAH.

2- pour l'activité de canoé-kayak :

- ISO 25649-1 : 2017
- ISO 25649-2 : 2017
- ISO 25649-3 : 2017
- ISO 25649-4 : 2017
- ISO 25649-5 : 2017
- ISO 25649-6 : 2017
- ISO 25649-7 : 2017

La liste ci-dessus n'est pas limitative, le soumissionnaire se devant de proposer les normes complémentaires nécessaires à la conception, la réalisation et l'exploitation des projets objet de cet appel à manifestation d'intérêt.

En absence de dispositions normatives en vigueur au niveau national, les normes européennes afférentes seront appliquées.

### **III. REGLEMENT DE CONSULTATION ET PROCESSUS DE SELECTION**

#### **Article 1 : objet du règlement de consultation**

Le présent règlement de consultation concerne l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la conception, la réalisation et la gestion d'unités d'hébergement, de restauration et d'animation écotouristiques dans les clusters de Jbel Hebri – Michlifen, Zaouiat Oued Ifrane, la cédraie-Sehb, Kharzouza, et Ras El Ma, faisant parti du Parc National d'Ifrane.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est scindé en 9 lots :

- Lot 1 : hébergement au niveau du cluster Jbel Hebri – Michlifen
- Lot 2 : hébergement au niveau du cluster Zaouiat Oued Ifrane
- Lot 3 : hébergement au niveau du cluster Ras El Ma
- Lot 4 : restaurant au niveau de Michlifen
- Lot 5 : restaurant au niveau du cluster la cédraie-Sehb
- Lot 6 : restaurant au niveau du cluster Kharzouza
- Lot 7 : tyrolienne au niveau du clusters Jbel Hebri – Michlifen
- Lot 8 : parc de glisse au niveau de Michlifen
- Lot 9 : activité de canoé-kayak au niveau de Ras El Ma

#### **Article 2 : Informations sur les sites objets du projet**

Toute information communiquée dans le cadre du présent AMI est donnée à titre informatif et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité du maître d'ouvrage. Le soumissionnaire doit, par ses propres moyens, prendre connaissance des sites proposés à travers des visites des lieux.

#### **Article 3 : mode d'examen des offres**

Une commission chargée de l'examen des offres présentées sera constituée des représentants des organismes suivants : la Wilaya de la Région de Fès Meknès, Province d'Ifrane, l'Agence Nationale des Eaux et Forêts, le CRI Fès Meknès, la SMIT, la Délégation Provinciale du Tourisme d'Ifrane, l'Agence Urbaine de Meknès. Cette Commission procédera à l'ouverture et l'examen des offres de chaque lot, dans l'ordre de leur énumération dans l'article 1 ci-dessus. Chaque concurrent peut soumissionner pour un lot ou plusieurs lots. Les soumissionnaires peuvent être invités, par cette commission si elle le juge nécessaire, à présenter leur projet, en mode présentiel ou virtuel.

Le secrétariat de cette commission sera assuré par le Centre Régional d'Investissement Fès-Meknès.

#### **Article 4 : Processus et déroulement de la sélection**

Le processus de sélection, se déroule en une seule phase à l'issue de laquelle, seront retenus les dossiers par lot répondant au mieux aux critères détaillés, ci-après. Sur la base de ces critères, un classement des dossiers par lot sera effectué selon la note obtenue.

Par la suite, et pour chaque lot, le soumissionnaire ayant obtenu le score le plus élevé sera invité à entamer des discussions avec l'ANEF pour négocier et signer un contrat spécifique qui portera sur les conditions et modalités de développement du projet sur la base de son offre et les résultats des négociations.

## **Article 5 : Délais de dépôt du dossier**

Les candidats disposent d'un **délai de cinq mois (05) à compter du 17/11/2023**, date de lancement de l'AMI, pour le dépôt de leurs dossiers. En cas de changement de ce délai, le CRI publiera cette information sur ces canaux de communication utilisés pour la publication du présent AMI.

## **Article 6 : Modification du dossier de L'AMI**

En cas de nécessité, le CRI peut apporter des modifications dans le dossier de l'AMI. Ces modifications seront communiquées à tous les concurrents, le cas échéant, dans des délais suffisants.

## **Article 7 : Qualité des soumissionnaires**

Peuvent soumissionner au présent appel à manifestation d'intérêt les personnes morales et physiques de droit marocain et/ou étranger. Ne sont pas admises à participer à cet AMI :

- Les personnes morales en liquidation judiciaire ;
- Les personnes morales en redressement judiciaire, sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente.

## **Article 8 : Création d'une société dédiée à la réalisation du projet**

A l'issue du processus de sélection, les personnes physiques sont tenues à se constituer en société de droit marocain dédiée à la réalisation du projet. Il reste bien entendu que ces personnes physiques, doivent être majoritaires dans l'actionnariat de la société nouvellement créée. Quant aux sociétés étrangères, ils devront procéder à la création d'une filiale ayant son siège au Maroc.

## **Article 9 : Dossier de candidature**

Il est demandé aux soumissionnaires de répondre aux critères du présent Appel à Manifestation d'Intérêt à travers un dossier de sélection.

Les candidats soumettant des dossiers de sélection incomplets verront leur candidature rejetée. On entend par « dossier de sélection incomplet », tout dossier ne comprenant par l'une des deux (02) parties composant le dossier de sélection définie ci-dessous :

- **Partie 1 : Dossier administratif ;**
- **Partie 2 : Dossier technique.**

La demande de participation et la présentation du soumissionnaire doivent être élaborées à partir des formats préétablis proposés dans les annexes. La partie 2 doit être constituée par le soumissionnaire (pas de format préétablis). Le soumissionnaire peut fournir tout autre document qu'il jugera utile pour compléter les informations requises dans le dossier de sélection.

## **9.1. Constituants du dossier administratif**

Ce dossier est constitué de :

### **a) La demande de participation (Cf. Annexe 1)**

Il s'agit d'un document qui formalise la demande de participation du soumissionnaire à l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

### **b) Existence légale. Elle devra comprendre pour :**

#### **Cas des sociétés :**

- Copie légalisée des derniers statuts de la société légalisée ;
- Modèle J ou 7 du RC (daté de moins de 03 mois) ;
- Copie égalisée du procès-Verbal de la dernière assemblée extraordinaire.

Les sociétés étrangères sont tenues de fournir l'équivalent des pièces citées ci-dessus délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine. Tous les documents doivent être traduits en langue française ou arabe par un traducteur assermenté.

#### **Cas des coopératives :**

- Certificat d'inscription au registre local des coopératives auprès du bureau d'ordre du tribunal de première instance ;
- Copie légalisée du procès-verbal de l'assemblée générale constitutive et de la dernière assemblée générale ;
- Copie légalisée du règlement fondamental de la coopérative ;
- Copie légalisée de la liste des membres du bureau ;
- Copie légalisée de la liste des membres de la coopérative.

#### **Cas des groupements à intérêt économique (GIE) :**

- Le contrat de constitution GIE doit être établi par écrit et publié dans le mois de sa signature, dans un journal d'annonces légales et au bulletin officiel ;
- Attestation d'immatriculation du GIE au registre de commerce.

#### **Cas des personnes physiques :**

- Copie légalisée de la carte d'identité nationale, de la carte de résidence ou du passeport pour les personnes non-installées au Maroc.

## **Règlement de sélection et cahier des charges**

Il s'agit de déposer :

- Le présent règlement de sélection paraphé dans toutes les pages, signé et légalisé à la dernière page par le soumissionnaire ;
- Cahier des charges (Annexe 2) paraphé dans toutes les pages, signé et légalisé à la dernière page par le soumissionnaire.

Il est à noter que le soumissionnaire ayant présenté un dossier administratif incomplet, sera saisi par la commission d'examen des dossiers pour présenter les pièces manquantes dans un délai de 10 jours ouvrables. Passé ce délai, la non-présentation desdites pièces est considérée comme un motif de rejet de son dossier.

## **9.2. Constituants du dossier technique**

Présentation générale du soumissionnaire :

L'objectif de cette partie est de présenter les caractéristiques générales du soumissionnaire, à savoir :

- (a) l'activité et la structure organisationnelle du soumissionnaire (dans le cas d'une personne morale) ;

(b) la taille, l'expérience et références dans sa branche d'activité (dans le cas d'une personne morale) ou l'expérience, les qualifications et références dans son domaine d'activité (dans le cas d'une personne physique) ;

(c) tout autre élément pouvant renforcer sa candidature.

Le soumissionnaire devra enrichir son dossier de tout document attestant de son activité (note d'information, catalogues, brochures, clé USB, etc.). Le soumissionnaire doit démontrer sa capacité de financement du projet en présentant des documents justificatifs attestant de cette capacité.

### **Description du projet cible**

L'objectif de cette partie est de décrire le projet cible du soumissionnaire comme suit :

#### **➤ Plan technique :**

##### **○ Qualité architecturale :**

- Avant-Projet Sommaire (APS) : Plan de masse, bilan des surfaces des différentes composantes du projet, programme détaillé, perspectives, images de synthèse, ...;
- Concept, qualité architecturale et innovation ;
- Plan de gestion et exploitation du projet ;
- L'offre des services ;
- Intégration du projet au milieu, aspect écologique.

##### **○ Capital humain**

Descriptif des nombres d'emploi directement créer par le projet en phase de réalisation et du suivi du projet et en phase d'exploitation en précisant les éléments suivants : niveau d'instruction, nature de formation, origine (local...), curriculum vitae.

##### **○ Composantes du projet à terre :**

Identification du terrain (Levé topographique, statut foncier) devant abriter les différentes composantes du projet.

#### **➤ Plan économique**

Business plan sur une période de 5 ans contenant notamment :

- Structure de l'investissement global comportant les différents aménagements, acquisition des différents équipements ;
- Estimation des coûts de revient prévisionnels de la nuitée qui intègre tous les coûts et les charges prévisionnelles ;
- Plan de marketing du produit d'hébergement ;
- Compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans et analyse de rentabilité ;
- Plan de financement (mode de financement des investissements et du besoin en fonds de roulement et planning de réalisation correspondant).

#### **➤ Plan environnemental**

Le soumissionnaire doit présenter une note qui fait ressortir les impacts attendus positifs et négatifs du projet sur l'environnement (le paysage, les milieux naturels, l'eau, l'air, le sol, la mer, la faune, la flore, etc.) et sur la population locale ainsi que les mesures d'atténuation qu'il envisage de mettre en place

### 9.3. Soumission du dossier de sélection

#### ➤ Langue de soumission

Le dossier de sélection devra être élaboré en langue française ou arabe.

#### ➤ Format de soumission

Le dossier de sélection devra être déposé en format papier et en format digitale (clé USB).

#### ➤ Dépôt du dossier de sélection

Le dépôt du dossier de sélection peut se faire par voie postale ou par dépôt directe.

#### Par voie postale ou par dépôt direct :

Le dossier de sélection (dossier administratif et dossier technique) est placé dans un pli signé et scellé portant la mention « Dossier de participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'aménagement et la valorisation écotouristique du Parc National d'Ifrane, numéro du lot ». Il doit être déposé contre accusé de réception en :

- Cinq (07) exemplaires imprimés ;
- Un (01) exemplaire en format électronique (Clé USB).

Et ce au plus tard à 16h30 à la date limite de dépôt des dossiers de sélection fixée par le présent AMI et ceci au niveau de l'adresse suivante : Centre Régional d'Investissement 45, Avenue Taha Houcine Fès BP 30000.

Pour les dossiers transmis par voie postale, la date considérée sera celle du dépôt à la poste.

Toute soumission déposée ou envoyée par poste après la date limite de dépôt des offres ne sera pas acceptée.

## Article 10 : Evaluation des soumissions

### 10.1. Système d'évaluation des soumissionnaires

Les soumissionnaires seront évalués sur la qualité du projet proposé et sa cohérence.

### 10.2. Notation des soumissions

Sur la base des critères détaillés ci-dessous, une notation des dossiers de sélection sera effectuée sur 100 points. Les critères et la notation y afférents se présentent comme suit :

Critères	Score max	Sous critères	Score max
Maitrise technique	45	Avant-Projet_Sommaire (APS)	15
		Intégration du projet au milieu, aspect écologique	15
		Concept, qualité architecturale et innovation	8
		L'offre des services	4
		Plan de gestion et exploitation du projet	3
Viabilité économique	30	Nombre d'emplois prévisionnels	10
		Investissement & Charges d'exploitation	7
		Bilan prévisionnel et compte de résultat	7
		Rentabilité du projet	6
Impact du projet	10	Impact socio-économique	5
		Impact environnemental	5
Qualité du soumissionnaire	15	Expérience et compétence techniques	15

Il est à signaler que :

- Une note de zéro (0) au niveau de n'importe quel critère est considérée comme une note

éliminatoire.

- Tout projet soumissionné ayant obtenu une note inférieure à **Soixante (60)** ne sera pas retenu pour la suite de l'instruction des dossiers.

### **10.3. Description des critères de notation**

#### **a) Maitrise technique**

Seront mieux appréciés les projets :

- Disposant d'un montage technique détaillé et argumenté ;
- Envisageant des structures modernes et écologique adaptées au contexte de la zone concernée ;
- Présentant une maîtrise du plan de production cohérent avec le planning prévisionnel d'installation ;
- Disposant d'un dimensionnement des différentes composantes en adéquation avec les différents services proposés ;
- Prévoyant un staff qualifié : le niveau de formation et son expérience accumulée dans le domaine d'écotourisme seraient des atouts majeurs pour la réussite du projet.

De ce fait, une équipe formée dans le domaine et ayant des expériences réussies sera mieux notée.

#### **b) Viabilité économique**

Seront mieux appréciés les projets :

- Disposant d'une analyse économique détaillée et argumentée ;
- Présentant le détail de l'investissement et des charges d'exploitation en cohérence avec le montage technique ;
- Comportant un descriptif du bilan prévisionnel et de compte de résultat ;
- Contenant une analyse de la rentabilité argumentée par des indicateurs économiques pertinents ;
- Comportant un plan détaillé de financement correspondant aux investissements déclarés et détaillant les fonds propres à engager dans le projet et le niveau d'endettement escompté.

#### **c) Impacts du Projet :**

Il s'agit d'évaluer les retombées du projet à travers l'examen de :

- **L'impact socio-économique** : les emplois directs et indirects à générer par le projet au niveau de la Région et les retombées économiques d'une manière globale, etc. ;
- **L'impact environnemental** : analyse des impacts attendus positifs et négatifs que le projet aura sur l'environnement et sur la société, ainsi que les mesures d'atténuation prévues. Seront favorisés les projets qui respectent l'environnement et génèrent des impacts socio-économiques importants.

#### **d) Qualité du soumissionnaire**

Il s'agit d'évaluer la qualité du soumissionnaire au vu de :

- Ses références directes et indirectes : seront privilégiés les concurrents ayant à leur actif des expériences réussies dans le domaine aquacole ou dans des secteurs productifs.
- Sa capacité de financement du projet : il s'agit d'apprécier la réelle capacité du financement du projet du montage financier et du plan de financement.

## **Article 11 : Notification des résultats**

L'ensemble des soumissionnaires seront informés du résultat de l'AMI par lettre émanant du secrétariat de la commission chargée de l'instruction des dossiers dans un délai maximum de Quarante-cinq (45) jours après la date limite d'ouverture des plis. Il en sera de même pour les soumissionnaires écartés du classement.

## **Article 12 : Négociation et conclusion du contrat d'investissement**

Le soumissionnaire ayant obtenu le score le plus élevé pour chaque lot sera invité par la même lettre à entamer des discussions avec l'ANEF pour négocier et signer un contrat spécifique qui portera sur les conditions et modalités de développement du projet sur la base de son offre et les résultats des négociations.

Ces discussions doivent aboutir à la finalisation du contrat à signer entre les parties dans un délai de deux (2) mois maximum à compter de la date de notification des résultats de l'AMI.

Ce premier délai expiré, la commission se réserve le droit d'annuler l'affectation avec le soumissionnaire ayant obtenu le meilleur score, au cas où le soumissionnaire ne s'est pas présenté aux séances de négociation ou si le soumissionnaire veut se désengager délibérément et de son propre chef du processus d'établissement et de signature du contrat spécifique pour le développement du projet.

Dans ce cas, le soumissionnaire ayant obtenu le deuxième score sera invité à négocier et signer le contrat. Ce processus pourra être renouvelé avec les autres soumissionnaires, dans les mêmes conditions, en suivant l'ordre de leur classement et ce, jusqu'à la conclusion dudit contrat.

## **Article 13 : Demande d'éclaircissement**

Des éclaircissements sur le processus de sélection ou sur les données fournies dans le présent règlement de sélection peuvent être demandés par écrit à l'adresse postale suivante : 45, Avenue Taha Houcine Fès BP 30000.

Les modifications, compléments ou éclaircissements qui pourraient être apportés à l'Appel à Manifestation d'intérêt seront notifiés à l'ensemble des Soumissionnaires ayant retiré le dossier.

Une visite des sites peut être organisée par le maître d'ouvrage à la demande des Soumissionnaires.

# **ANNEXES**

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

Cas : Personne morale / Personne physique

Nom, prénom : Raison sociale : Adresse :

N° de téléphone :

N° de fax :

E-mail :

A l'attention de Monsieur le Président de la commission de présélection des dossiers d'investissement objet de l'AMI relatif à l'aménagement et la valorisation écotouristique du Parc National d'Ifrane.

Adresse : 45 Av. Taha Houcine, Fès 30000

Monsieur le Président, Je soussigné,

.....  
.....

(Prénom, Nom) (Fonction/ Qualité)

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

Demande à participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt N° ..... relatif à  
.....  
.....

Signature

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

Cas d'un groupement

Nom, prénom : Raison sociale : Adresse :

N° de téléphone : N° de fax :

E-mail :

A l'attention de Monsieur le Président de la commission de présélection des dossiers d'investissement objet de l'AMI relatif à l'aménagement et la valorisation écotouristique du Parc National d'Ifrane.

Adresse : 45 Av. Taha Houcine, Fès 30000

Monsieur le Président, Nous soussignés,

Société 1

.....

(Prénom, Nom) (Fonction/ Qualité)

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

Société 2

.....

(Prénom, Nom) (Fonction/ Qualité)

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

Demandons à participer, à l'Appel à Manifestation d'Intérêt N° ..... relatif à

.....

.....

.....

Signature

## **Annexe n°2 : Cahier des charges**

### **Cahier des Charges Spécifique**

#### **Pour la mise en œuvre de l'appel à manifestation d'intérêt**

#### **Pour le développement de projets Ecotouristiques dans le Parc National d'Ifrane**

##### **Article 1 : Objet du cahier de charge**

Le présent cahier des charges fixe les conditions d'attribution des parcelles, objet des coordonnées géographiques décrites dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) au niveau du Parc National d'Ifrane.

##### **Article 2 : Obligations générales du bénéficiaire**

Le bénéficiaire déclare par le présent cahier de charge avoir pris connaissance de l'emplacement de la parcelle dédiée à la réalisation de son projet écotouristique et s'engage à :

- Mettre en place des mesures spécifiques en matière de conservation de la nature, de la faune sauvage et ses habitats ;
- Organiser et exécuter les travaux d'aménagement de façon à minimiser l'impact sur faune (bruits, vibrations, lumière, fumée, etc..) ;
- Epargner et/ou intégrer le couvert végétal naturel dans les aménagements paysagers ;
- Sensibiliser les visiteurs sur les enjeux environnementaux ;
- Organiser l'accès aux infrastructures de manière à limiter les impacts sur le milieu naturel : matérialisation des limites du site, matérialisation des entrées, signalétique d'information et d'orientation, balisage des circuits ;
- Mettre en place une signalétique conforme à la charte de signalétique de l'ANEF dans les espaces naturels ;
- Connaître de manière précise sa consommation en eau ;
- S'assurer que l'approvisionnement en eau de son projet ne présente pas un impact négatif sur les ressources en eaux ;
- Mettre en place des pratiques et équipements permettant de garantir l'économie de l'eau et la qualité de l'eau de consommation ;
- Être raccordé au réseau d'assainissement collectif ou disposer d'un système d'assainissement des eaux usées adéquat répondant aux normes de rejets dans le milieu naturel, le cas échéant, une réutilisation des eaux usées traitées à des fins d'arrosage selon les normes en vigueur ;

- Utiliser de manière raisonnée les produits chimiques ;
- Connaître sa production de déchets ;
- Disposer d'un système de gestion des déchets solides (tri à la source, compostage, évacuation régulière vers la décharge ou lieu autorisé par les autorités compétentes) ;
- Connaître de manière précise sa consommation en énergie ;
- Mettre en place des pratiques et équipements permettant l'économie de l'énergie ;
- Utiliser des sources d'énergies renouvelables (si possible) ;
- Utiliser un éclairage nocturne discret pour ne pas déranger la faune ;
- Respecter le style architectural local ;
- Employer des matériaux traditionnels et naturels dans la construction ou la rénovation du bâti : bois, pierres, fer, chaux etc... ;
- Intégrer les constructions ainsi que les infrastructures dans le paysage naturel ;
- Encourager l'emploi des habitants de l'espace naturel dans le domaine du tourisme : restauration, guidage, services touristiques.

### **Article 3 : Développer un système de suivi des impacts du tourisme**

Dans le cas où le projet proposé est assujéti à l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), le porteur du projet doit réaliser l'EIE qui aura pour objectifs de :

- Evaluer l'impact de son projet sur le site ;
- Proposer de mesures d'atténuations ;
- Définir un programme de suivi surveillance des éléments du milieu.

Le porteur du projet doit mettre en place toutes les mesures permettant d'évaluer et suivre :

- L'impact de son projet sur le patrimoine naturel et culturel conformément aux conclusions de l'EIE ;
- La capacité de charge du site ;
- L'estimation quantitative de la fréquentation en basse et en haute saison, prenant en compte l'aspect évolutif du site ;
- Suivre et évaluer la qualité du service et le degré de satisfaction des besoins des visiteurs.

### **Article 4 : Accord de principe**

A l'issu du processus de sélection de l'AMI, une lettre notifiant sa sélection « faisant office d'accord de principe » est délivrée au bénéficiaire pour engager les procédures administratives nécessaires auprès des autorités compétentes pour la réalisation de son projet.

Il reste entendu que cette lettre ne peut être assimilée à un accord définitif d'attribution de l'espace ou à une autorisation d'installation du projet dans la parcelle choisie.

**Article 5 : autorisation d’installation du projet écotouristique**

Dans le cas où le terrain support du projet appartient au domaines forestier, L’ANEF délivre l’autorisation d’exploitation de la parcelle objet de l’AMI conformément aux dispositions de la législation forestière en vigueur.

**Article 6 : Défaillances du bénéficiaire**

En cas de manquement du porteur de projet aux obligations prévues dans les articles précédents du présent cahier de charges ou de liquidation judiciaire, il sera procédé de plein droit, à l'annulation de l'accord de principe.

Fait à ....., le.....

Le Bénéficiaire "Lu et approuvé"

Signature