

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

**CAHIER DES CHARGES RELATIF À L'APPEL À PROJETS  
POUR LA VALORISATION INDUSTRIELLE DU TERRAIN  
DOMANIAL APPARTENANT AU TF N°972/K (PARTIE) (P3) SIS  
A LA COMMUNE DE MEJJAT PREFECTURE DE MEKNES**

**Juin 2024**

## **PREAMBULE**

Dans le cadre de la valorisation du terrain domanial appartenant au TF N°972/k (partie) (parcelle P3, voir à titre indicatif le plan topographique en annexe) sis à la commune de Mejjat Préfecture de Meknès, un appel à projet est lancé 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 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 de l'appel à projets et d'exploitation du terrain domanial précité, ainsi que les engagements des attributaires (locataires) 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 du foncier industriel en question s'inscrit dans le cadre de la promotion de l'investissement industriel et du renforcement de l'offre foncière industrielle de la Préfecture de Meknès.

Cette opération sera réalisée sur le terrain domanial appartenant au TF N°972/k (partie) (parcelle P3) sis à la commune de Mejjat Préfecture de Meknès, d'une superficie approximative de 8936m<sup>2</sup>.

### **Article 2 : Conditions générales de participation à l'appel à projets**

Les conditions générales des demandes d'attribution du terrain précité se présentent comme suit :

- Création de nouvelles unités industrielles (pas de transfert à l'intérieur de la région) et possibilité d'extension en cas de création de nouveaux emplois avec maintien des emplois et de la même activité dans l'unité initiale ;
- Activités de production industrielle à forte valeur ajoutée ;
- Activités génératrices d'emplois ;
- Industrie propre de 2ème catégorie ;
- Les projets appartenant aux secteurs de l'agro-industrie et de la fabrication de matériaux de construction sont exclus ;
- Délai de réalisation du projet ne dépassant pas 24 mois (pour l'achèvement des travaux et la mise en service) à partir de la date du permis de construire.

Les demandes d'attribution sont déposées sur la plateforme [www.cri-invest.ma](http://www.cri-invest.ma).

### **Article 3 : Attribution**

La Commission Régionale Unifiée (CRUI) statue sur les demandes d'attribution du terrain précité objet de l'appel à projets.

### **Article 4 : Mode de mobilisation**

Le terrain domanial objet de cet appel à projet est mobilisé dans le cadre d'une location avec un prix de 5dh/m<sup>2</sup>/mois.

### **Article 4 : critères de sélection des dossiers**

La CRUI examine les dossiers déposés en se basant sur les critères suivants :

A : importance du montant d'investissement (MDH)

B : importance du nombre emplois stables nouveaux à créer

C : Part des fonds propres

D: Activité exportatrice

E: Rapport emplois stables nouveaux à créer / superficie demandée

F : Rapport montant d'investissement / superficie demandée

G : Pourcentage superficie entrepôt % à la superficie demandée

H : Références dans le domaine industriel ciblé

I : Activité de substitution industrielle

## **CHAPITRE II Obligations et engagements de l'attributaire (locataire)**

### **Article 1 : Valorisation**

L'attributaire (locataire) 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 des emplois et de l'activité au sein de l'unité initiale et permettre la création de nouveaux emplois stables. Aucun transfert d'activité ou des emplois 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 stables 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 (locataire) s'engage à apporter les fonds nécessaires et suffisants pour assurer la bonne exécution de ses engagements.
- L'attributaire (locataire) 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 à partir de la date de l'autorisation de construire.
  - L'attributaire (locataire) doit assurer la création des emplois stables nouveaux conformément au nombre et aux délais définis dans le dossier de demande de location validé par la CRUI.
  - Le délai de réalisation du projet commence à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire et ne doit pas dépasser 24 mois.
- Aucune modification des composantes du projet n'est autorisée. Nonobstant, en cas de nécessité l'attributaire (locataire) peut soumettre une demande pour avis de la CRUI.

Le suivi de réalisation du projet et du respect des engagements de l'attributaire (locataire) est assuré par la commission de constat de valorisation définie par les clauses du contrat de location à laquelle s'ajoute les représentants des membres de la CRUI et toute autre partie dont la participation sera jugée utile pour les travaux de suivi.

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

L'attributaire (locataire) 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 (locataire), sont appliquées les clauses du contrat de location.

**Article 2 :**

L'attributaire (locataire) du terrain objet de cet appel à projets est 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 (locataire) devra obtenir les autorisations requises des services compétents et ce conformément à la réglementation en vigueur notamment la loi 12-03.

**Article 4 : Desserte**

L'accès au projet devra permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrant et sortant, et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.

**L'attributaire (locataire)**

« Lu et accepté sans réserve »  
(Signature légalisée)

Fait à .....Le .....

# Annexe :

