

**CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
(AMI) RELATIF A LA CESSION DES LOTS LOGISTIQUES ET
INDUSTRIELS DE LA ZONE D'ACTIVITES PROFESSIONNELLES ET
INDUSTRIELLES D'AIN AICHA**

Juillet 2025



PREAMBULE

Dans le cadre de la promotion du développement des activités génératrices de richesses et d'emplois, et en vue de renforcer la dynamique de développement économique de la province de Taounate, il est lancé un appel à manifestation d'intérêt pour la cession des lots de la zone d'activités professionnelles et industrielles (ZAPI) d'Ain Aicha.

Ce projet vise à promouvoir le développement économique local en stimulant la création d'emplois et en renforçant l'attractivité de la province pour les projets d'investissement industriels et logistiques. Il permet d'offrir aux investisseurs le cadre, les infrastructures et les équipements nécessaires pour leurs activités.

Le développement de cette zone a également pour objectif de :

- Mettre à la disposition des investisseurs un espace d'accueil de leurs projets industriels à des conditions de qualité et de prix compétitives.
- Accélérer le développement des industriels au niveau de la Province.
- Améliorer le niveau de vie de la population en créant des activités industrielles génératrices d'emplois.

Le présent cahier des charges (CDC) a pour objet de définir les conditions et modalités de commercialisation et de valorisation des lots logistiques et industriels de la zone d'activités professionnelles et industrielles (ZAPI) d'Ain Aicha



ARTICLE 1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent CDC a pour objet de définir les conditions d'attribution et de valorisation des 08 lots industriels (04) et logistiques (04) de la ZAPI d'Ain Aicha.

ARTICLE 2 : LOTS OBJETS DE L'AMI

Le programme objet de cet AMI porte sur les 08 lots logistiques et industriels suivants :

Lots	Lot N°	Superficie cadastrale en m ²	Prix du m ²	Prix de cession total (Dhs)
Lots Industriels	9	1193	300	357900
	10	1204	300	361200
	11	1182	300	354600
	12	1103	300	330900
Lots logistiques	15	484	400	193600
	16	563	400	225200
	17	527	400	210800
	18	519	400	207600



ARTICLE 3 : CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Les acquéreurs, après avoir pris connaissance du présent cahier des charges, s'engagent à se conformer aux textes réglementaires, cités ci-après :

- Loi n°102-21 relative aux zones industrielles publié au Bulletin Officiel n°7173 du 27 février 2023.
- Loi n°47.18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement et la loi n°22.24 modifiant et complétant la loi N°47.18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement
- La loi cadre n° 99-12 portant Charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable.
- Loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
- Loi n°12-03 relative études d'impact d'environnement et ses décrets d'application.
- Loi n° 28-00 relative aux études d'impact sur l'environnement et ses décrets d'applications.
- Loi n° 30-05 du 2 juin 2011 relative au transport par route de marchandises dangereuses.
- Loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air et ses décrets d'applications.
- Loi n°57.18 modifiant et complétant la Loi n°77.15 portant interdiction de la fabrication, de l'importation, de l'exportation, de la commercialisation et de l'utilisation des sacs en matières plastiques et son décret d'application.
- Loi n° 36-15 sur l'eau et ses décrets d'applications.
- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 92) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 92) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Décret 2-72-643 du 16 Safar 1394 (11 mars 1974) portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.
- Dahir du 3 Choual 1332 (25 août 1914) portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux et ses deux arrêtés viziriels pris pour son application datant respectivement du 22 Joumada II 1352 (13 octobre 1933) et du 9 Rajab 1358 (25 août 1939).
- La circulaire n° 1844/DUAJDU/1 émanant du Ministre de l'Intérieur en date du 26 septembre 1985 relative aux problèmes d'Hygiène des communes urbaines.
- Loi N°66-12, relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction.

Ainsi qu'à tous les règlements intervenus ou à intervenir en la matière et toutes les chartes mises en place par le gestionnaire de la zone ou la commission d'attribution (charte architecturale, charte urbanistique, charte environnementale, etc.).

ARTICLE 4 : RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

Le règlement d'aménagement appliqué à la ZAPI est celui du cahier des charges du lotissement autorisé, prévoyant notamment :

- Zone d'activités industrielles 2eme et 3eme catégories ;
- Zone logistiques entrepôts de stockage.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS ET RESPONSABILITES DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur, après avoir pris connaissance des termes du cahier des charges, des obligations et recommandations qui en découlent, ainsi que de l'état de l'assiette foncière liée à l'opération, s'engage à :

- ✓ La réalisation de toutes les études nécessaires, ainsi que l'engagement de le suivi des démarches administratives relatives à l'obtention des autorisations nécessaires ;



- ✓ La réalisation des travaux de branchements, d'aménagement des abords et de branchement divers et la construction de l'unité ;
- ✓ Le respect des délais de valorisation contractés.

Toute demande de précision d'éclaircissement ou de document complémentaire peut être faite par lui-même en temps utile, auprès des services compétents, s'ils ne sont pas disponibles auprès de la commune. Il ne pourra invoquer aucun manque d'information pour justifier un éventuel manquement à ses engagements souscrits.

ARTICLE 6 : COMMISSION DE SELECTION

L'examen des dossiers des investisseurs sera réalisé par une commission de sélection composée des représentants suivants :

- **La Wilaya de la Région Fès-Meknès,**
- **La Province de Taounate,**
- **Le Centre Régional d'Investissement Fès Meknès,**
- **La Commune de Ain Aicha,**
- **L'Agence Urbaine de Taza-Taounate,**
- **La Délégation Provinciale de l'Industrie et du Commerce Taza-Taounate,**
- **L'Inspection Régionale de l'urbanisme de l'architecture et de l'Aménagement du Territoire de Fès Meknès,**
- **La Direction Régionale de l'OFPPPT.**

Cette commission peut inviter à ses travaux à titre consultatif toute personne extérieure dont la participation est jugée utile notamment le postulant ou son mandataire, toute personne extérieure, ou expert, dont la participation est de nature à éclairer les délibérations de la commission.

L'attribution des lots aux investisseurs sélectionnés sera décidée par la Commission Régionale Unifiée d'investissement (CRUI). Les décisions d'attribution serviront de base pour l'affectation des lots par la commune conformément aux procédures de cession et de commercialisation en vigueur.

Les investisseurs souhaitant participer à cet AMI doivent déposer leurs dossiers de candidature, sous plis fermés au siège du CRI à Fès, sis au 45 avenue Taha Hossein, 30 000 Fès, Maroc, en mentionnant la référence « **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR LA VENTE DE 08 LOTS INDUSTRIELS ET LOGISTIQUES DE LA ZAPI D'AIN AICHA** », et ce au plus tard à la date et l'heure précisées dans l'avis de publication de cet AMI.

Les investisseurs sélectionnés seront invités à déposer leurs dossiers de demande d'attribution sur la plateforme www.cri-invest.ma.

Toute demande reçue au-delà du délai précité sera automatiquement rejetée.

Tout dossier incomplet ne sera pas retenu, toute fois la commission peut demander au pétitionnaire un complément d'information s'elle juge nécessaire.

ARTICLE 7 : CONSTITUTION DE LA COMMISSION DE SUIVI DE VALORISATION

Une commission de suivi et de valorisation est instaurée pour suivre l'état d'avancement de réalisation du projet et établir les constats de valorisation des lots de terrain au profit des acquéreurs et elle est composée des membres suivants :

- **Le représentant de la Province de Taounate ;**
- **Le représentant du Centre Régional d'Investissement de la Région Fès Meknès ;**
- **Le représentant de l'autorité locale ;**

ZAPI de la commune d'Ain Aicha- Province de Taounate
Cahier des Charges de l'AMI



- Le représentant de la Commune Ain Aicha ;
- Le représentant de la CNSS ;
- Le représentant de la délégation provinciale de l'Industrie et du Commerce ;
- Le représentant de la Chambre de commerce, d'industrie et des services ;

Cette commission pourra s'adjoindre toute autre entité pouvant contribuer à la bonne marche de ses travaux.

ARTICLE 8 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE PARTICIPATION A L'AMI ET CRITERES DE SELECTION

Cet AMI s'adresse à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou en groupement.

Le groupement de personnes physiques ou morales est tenu de désigner un mandataire qui sera l'interlocuteur avec la commission d'attribution.

Le retrait du dossier de cet AMI pour la création d'une unité industrielle ou logistique sur un seul lot parmi les lots indiqués sur le tableau ci-dessus se fera à travers le site www.fesmeknesinvest.ma

Le dossier doit contenir pour les :

A/ Personnes physiques :

Le dossier de candidature est composé des documents suivants :

1. Copie de la carte d'identité de l'investisseur ;
2. Demande adressée au Président de la CRUI, précisant l'acte demandé : Attribution de lots dans la zone industrielle Ain Aicha, sis à Taounate ;
3. Le formulaire à remplir avec précision du plan de financement du programme d'investissement et du planning de réalisation (Annexe B) accompagnés des attestations de références ;
4. Engagement de l'acquéreur à réaliser l'activité industrielle dans les délais et à se conformer aux dispositions du présent cahier des charges (Annexe A) ;
5. Le présent cahier des charges dûment paraphé à toutes les pages et signé avec la mention « lu et accepté sans réserve » à la dernière page.

B/ Personnes morales :

Le dossier de candidature est composé des documents suivants :

1. Copie de la carte d'identité de l'investisseur ;
2. Demande adressée au Président de la CRUI, précisant l'acte demandé : Attribution de lots dans la zone industrielle Ain Aicha, Province de Taounate ;
3. Le formulaire à remplir avec précision du plan de financement du programme d'investissement et du planning de réalisation (Annexe B) accompagnés des attestations de références ;
4. Le statut de la société ;
5. PV de la dernière réunion du CA ou de l'AG pour la personne morale (s'il existe) ;
6. Le certificat d'inscription au registre du commerce RC ;
7. Copie de l'attestation d'identité fiscale IF ;
8. Attestation des pouvoirs conférés aux personnes habilitées à signer pour les sociétés + Copie de leur CIN ;
9. Engagement de l'acquéreur à réaliser l'activité industrielle dans les délais et à se conformer aux dispositions du présent cahier des charges (Annexe A) ;



10. Le présent cahier des charges dûment paraphé à toutes les pages et signé avec la mention « lu et accepté sans réserve » à la dernière page.

Les dossiers reçus seront sélectionnés sur la base des critères de sélection présentés ci-après :

- 1- Importance du montant d'investissement (MDH) ;
- 2- Importance du nombre emplois permanents à créer ;
- 3- Part des fonds propres ;
- 4- Activité exportatrice ;
- 5- Rapport superficie entrepôt par rapport à la superficie demandée ;
- 6- Références dans le domaine industriel ciblé ;
- 7- Activité de substitution industrielle.

ARTICLE 09 : ANNULATION DE L'AMI

La commission se réserve le droit de ne pas donner suite à cet AMI sans obligation d'indiquer les raisons de sa décision.

ARTICLE 10 : MODALITE DE PAIEMENT DE VALORISATION DES LOTS ET DE GESTION DE LA ZONE

1. Modalités de paiement :

L'attributaire devra régler le prix du terrain selon l'échéancier suivant :

50% du prix de cession dans un délai de 1 mois à partir de la date de la décision d'attribution.
50% à la livraison du lot (production des titres fonciers des lots).

L'attributaire devra également s'engager à procéder à l'immatriculation du lot en son nom au niveau de la conservation foncière dans un délai n'excédant pas 3 mois à partir de la date du paiement de 100% du prix de terrain.

2. Délais de valorisation du terrain

- La signature du contrat de vente doit être établie dans un délai ne dépassant pas deux mois après le paiement intégral du lot attribué.
- L'acquéreur devra déposer la demande d'autorisation de construire dans un délai maximum de 03 mois à partir de la date de paiement de 100% du prix du terrain et s'engage à accomplir toutes les formalités pour l'obtention de l'autorisation de construire.
- L'acquéreur s'engage à entamer les travaux de construction de son unité dans un délai ne dépassant pas 12 mois à partir de la date de la délivrance de l'autorisation de construire.
- L'acquéreur s'engage à réaliser le projet, et lancer l'activité et respecter ses engagements dans un délai maximal de 24 mois à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire
- Il devra commencer à bâtir et achever les travaux de construction conformément au planning présenté dans son offre qui ne doit pas dépasser 36 mois à partir de la date de paiement de 100% du prix du terrain.
- L'acquéreur s'engage à produire au Conservateur compétent une mainlevée des charges et interdiction d'aliéner, délivrée par le vendeur après avis de la Commission d'attribution, institué pour ce projet, justifiant la réalisation de son projet d'investissement.



A- Conséquence du défaut de valorisation

Il est expressément convenu entre les parties, que si pour une raison quelconque, l'investisseur ne s'est pas entièrement libéré de toutes ses obligations arrêtées dans ce CDC, il sera procédé à la reprise par le vendeur, après avis de la commission d'attribution, de la propriété et/ou de la possession du(es) lot(s) vendu(s) et le prix sera restitué à l'investisseur défaillant déduction faite de 3% du prix de vente du(es) lot(s) en sus des frais des éventuels droits d'enregistrement de(s) l'acte (s) de vente avec majorations et/ou pénalités de retard.

D'un autre côté, si l'autorisation de construire a été obtenue dans les délais sus énoncés et si pour une raison quelconque aucune construction n'a été entamé dans un délai de 15 mois à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire, il sera procédé à la reprise par le vendeur, après avis de la commission d'attribution de la propriété et/ou de la possession du(es) lot(s) vendu(s) et le prix sera restitué à l'investisseur défaillant déduction faite de 14% du prix de vente du(s) lot(s) en sus des frais des droits d'enregistrement de(s) l'acte(s) de vente avec majorations et/ou pénalités de retard.

Par ailleurs, l'attributaire défaillant est tenu de faire tout le nécessaire pour lever toutes les hypothèques grevant le(s) titres(s) du(es) lot(s) attribué(s) dans la mesure ou il est à l'origine de la défaillance.

Il est convenu qu'un procès-verbal de constat de non-valorisation sera établi par la commission de suivi de valorisation. Ce procès-verbal recommandera à la commune de prononcer la déchéance de l'acquéreur et de procéder à la restitution du lot concerné par la non valorisation. Il sera alors engagé les mesures prévues en conséquence comme suit :

- L'acquéreur consent à la résiliation de l'acte de vente portant sur le lot constaté non valorisé et requière Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière de Taounate de bien vouloir radier le titre de son nom et le réinscrire au nom de la commune sur les livrets fonciers.
- Cette démarche sera effectuée sur simple demande adressée par la commune au conservateur de Taounate, accompagnée du procès-verbal de la commission de suivi de valorisation approuvé par la Commission Régionale unifié d'Investissement (CRUI), attestant de la non-valorisation des terrains concernés et recommandant la restitution desdits titres fonciers à la commune.
- Le titre foncier concernant le lot constaté non valorisé devient de plein droit propriété de la commune sans aucun préavis à l'acquéreur en question.

Par conséquent les parties contractants requièrent d'ores déjà le conservateur de la propriétaire foncière de Taounate de radier l'inscription de l'acte de vente en cas de non-réalisation du projet conformément à l'article 14 relative à La Loi n°102-21 relative aux zones industrielles publié au Bulletin Officiel n°7173 du 27 février 2023.

La commune reprendra par conséquent possession du lot vendu en question constaté non valorisé.

Les montants à rembourser ne seront restitués à l'acquéreur défaillant qu'après la vente du lot en question.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation résultera de la simple constatation par la Commission de Suivi de Valorisation, de la non-réalisation des engagements pris par l'acquéreur, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

L'acquéreur donne à cet effet décharge entière et définitive à la commune d'Ain Aicha. Etant précisé qu'en cas de résiliation pour absence de valorisation ou pour quelque raison que ce soit, l'acquéreur reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.



2) Valorisation partielle

Si les travaux sont entamés mais non achevés dans les délais prescrits, la CRUI, a le droit :

- Soit à accorder un délai supplémentaire à l'acquéreur pour honorer ses engagements, Ce dernier devra supporter une pénalité de retard fixée en commun accord à un pour cent (1%) du prix de vente par mois de retard (toute fraction de mois est comptée en un mois) ;
- Soit à sa déchéance, et résiliation notifiée par simple lettre recommandée et à une expertise pour déterminer la mise à prix et à la revente du lot par appel à la concurrence.

Les charges seront supportées par l'acquéreur défaillant.

La résiliation s'effectuera selon la procédure suivante :

- Un constat de la valorisation partielle par la Commission de suivi de valorisation ;
- L'avis de la CRUI sur la décision de résiliation conformément les articles de la loi sur les zones industrielles N° 102.21
- Une fois le constat effectué et l'avis de la CRUI relatif à la résiliation est disponible, la vente sera résiliée de plein droit dans le cadre de l'article 260 du code des obligations et contrats, sans besoin de remplir aucune formalité judiciaire ;
- A cet effet, la commune envoie à l'acquéreur une lettre recommandée relative à sa déchéance et à la résiliation du contrat de vente, la vente sera résiliée de plein droit ;
- Après la résiliation et la radiation du nom de l'acquéreur du titre foncier, la commune procédera à la vente du bien (assiette foncière partiellement valorisée) objet des présentes par un appel à la concurrence ;
- Le prix global résultant de l'appel à la concurrence sera restitué à l'acquéreur défaillant après déduction du :
 - * Montant de la valeur du foncier non payé par l'acquéreur ;
 - * Dix pour cent (10%) Du prix global du foncier à titre de pénalité ;
 - * Frais des éventuels droits d'enregistrement et d'inscription à la conservation foncière de l'acte de vente avec majoration et /ou pénalité de retard, ainsi toutes éventuelles taxes.

- Le nouvel acquéreur est tenu de compléter la valorisation au lieu et place de l'acquéreur défaillant ;
- Le délai qui lui est imparti pour se faire est fixé par la CRUI ;
- Le surplus du montant principal de l'adjudication après déduction des frais sus mentionnées, sera remis à l'acquéreur déchu ou en cas de refus de ce dernier, déposé à la caisse du tribunal compétent.

Etant précisé que l'acquéreur accepte sans contestation que c'est la commune qui désignera l'expert pour déterminer la mise à prix et la revente du lot par appel à la concurrence.

De même il est à préciser que la commune, après la résiliation, ne versera aucun remboursement à l'acquéreur qu'après la revente du bien par appel à la concurrence.

Il demeure expressément convenu entre les parties que la résiliation de la vente résultera de la simple constatation de la non-réalisation des engagements pris par l'acquéreur constaté par la commission de suivi de valorisation sanctionné par un PV en la matière l'avis de la CRUI, sans avoir besoin de recours à aucune procédure judiciaire ou autre.

En plus étant précisé aussi qu'en cas de résiliation pour quelque raison que ce soit, l'acquéreur, reconnaît qu'il n'a aucun droit de demander aucune indemnité de toute nature, ni pour la résiliation, ni pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 11 : PASSATION DE L'ACTE DE VENTE

- ✓ La cession de chaque lot sera constatée par un contrat de vente notarié entre la commune et l'acquéreur. Cet acte précisera les conditions de la vente et fera référence aux engagements souscrits par l'acquéreur conformément aux prescriptions de ce CDC.

ZAPI de la commune d'Ain Aicha- Province de Taounate

Cahier des Charges de l'AMI



- ✓ Un exemplaire du présent cahier de charges dûment signé sera annexé au contrat de vente.
- ✓ Aucune hypothèque en premier rang n'est autorisée sur le ou les titres fonciers objet de cession au profit de quelconque organisme bailleurs de fonds (organismes de crédit, banques...).
- ✓ Les prix de ventes sont ceux indiqués au tableau (**Article 2 : Lots objets de l'AMI**)
- ✓ Les frais afférents aux actes seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 12 : VALORISATION

Toute personne physique ou morale, du fait qu'elle aura sollicité l'acquisition d'un lot, est censée disposer des moyens financiers et techniques nécessaires à l'exécution intégrale des clauses de valorisation souscrites par l'acquéreur dans son engagement tel que défini dans le présent cahier des charges.

ARTICLE 13 : CONSTAT DE VALORISATION

Le délai de valorisation est compté à partir de la date d'obtention de l'autorisation de construire qui ne doit pas dépasser 24 mois.

La commission de suivi de valorisation a le droit à tout moment de s'enquérir sur les lieux afin de vérifier l'exécution des clauses de valorisation et les délais, et agir en conséquence.

ARTICLE 14 : LIVRAISON DE L'ATTESTATION DE VALORISATION ET DE REALISATION (QUITUS)

La livraison de l'attestation de réalisation du projet d'investissement par le président de la commission de suivi de valorisation de la zone est conditionnée par :

- ✓ L'obtention du certificat de conformité ;
- ✓ La réalisation du projet conformément au projet présenté initialement à la commission ;
- ✓ Le projet d'investissement doit être opérationnel au moment de la demande de l'intéressé en présentant les pièces nécessaires à l'obtention du quitus.

ARTICLE 15 : DESISTEMENT

En cas de désistement d'un attributaire avant la signature de l'acte de vente, il lui sera remboursé, après commercialisation du lot en question, la somme correspondante au montant du prix de cession, déduction faite de 10% du prix de cession en sus des frais encourus par la commune.

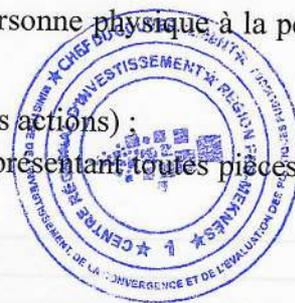
ARTICLE 16 : INTERDICTION D'ALIENER ET DE LOUER

Il est expressément interdit à l'acquéreur d'aliéner le lot de terrain ou de le louer entièrement ou partiellement avant sa valorisation et mise en exploitation sanctionnés par l'attestation prévue dans l'article 14.

ARTICLE 17 : TRANSFERT DE LA PERSONNE PHYSIQUE A LA PERSONNE MORALE

L'acquéreur peut procéder au transfert de l'activité de son unité de la personne physique à la personne morale selon les conditions suivantes :

- ✓ Le bénéficiaire doit être actionnaire majoritairement (au moins 51% des actions) ;
- ✓ Le bénéficiaire doit présenter une demande de transfert à la CRUI en présentant toutes pièces jugées utiles par les membres de la même commission ;



- ✓ Après acceptation et établissement du transfert par la CRUI, le bénéficiaire initial ne peut pas se désister au profit de quiconque des actionnaires ou personnes tierces jusqu'à obtention de quitus.

ARTICLE 18 : QUITUS

Après exécution totale des clauses et conditions du présent cahier des charges, la commune accorde quitus à l'acquéreur. Ce quitus est délivré sur présentation d'une notification émise par le président de la Commission de suivi, établie sur la base d'un procès-verbal. Cette démarche est suivie de la signature d'un acte notarié authentique par la commune, en vue de procéder à la radiation de la clause d'interdiction d'aliéner.

Les dossiers de demande de quitus doivent être déposés au siège du CRI FM, et constitués des pièces suivantes :

• Formulaire de demande de quitus (modèle fournit par le CRI) ;
• Expédition du contrat de vente ;
• Copie de la pièce d'identité (cas personne physique) ou Statut de la société (cas personne morale) et RC ;
• Certificat de propriété ;
• Certificat de conformité ;
• Bordereaux de la CNSS des trois derniers mois ;
• Justificatifs liés à l'investissement.

Une tolérance peut être accordée par le Comité de suivi de valorisation aux porteurs de projets, par rapport à leurs engagements initiaux, en relation avec le nombre d'emploi et/ou le montant d'investissement du projet réalisé. Le cas échéant, l'investisseur doit présenter une demande de dérogation avec justificatifs à examiner par les membres de ce comité.

ARTICLE 19 : VENTE, LOCATIONS, PARTAGE DES TERRAINS CEDES

Tant qu'il n'aura pas réalisé l'opération prévue, l'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucun droit quelconque même précaire sur le lot acquit. Les actes de vente, de location ou partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent Cahier des Charges seront nuls et sans effet.

ARTICLE 20 : DECES DE L'ACQUEREUR, PERSONNE PHYSIQUE

En cas de décès de l'acquéreur, et si les ayants droits ne souhaitent pas poursuivre la réalisation du projet, la commission de suivi statuera sur le traitement de ce cas.

ARTICLE 21 : ELECTION DOMICILE

La commune fait élection de domicile à son siège social,

Le candidat acquéreur déclare que son adresse indiquée sur les documents de son dossier demeure l'unique lieu de notification.

En cas de changement d'adresse, le candidat acquéreur s'engage, sous sa responsabilité personnelle, de communiquer par lettre recommandée avec accusé de réception sa nouvelle adresse ; et à défaut la commune n'assumera aucune responsabilité.

Les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants :

1. Par remise en main propre contre reçu ;
2. Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
3. Par pli acheminé par tous services de courrier express équivalent ;
4. Par télécopie ou courrier électronique suivi d'une confirmation adressée dans les deux (2) jours ouvrables par l'un des trois moyens précités.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées :

1. Lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu ;



2. Lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date portée sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation ;
3. Lorsqu'elles ont été faites par pli acheminé par tous services de courrier express à la date portée sur le bordereau d'envoi ou la lettre de transport aérien par le service en question ;
4. Lorsqu'elles sont effectuées par télécopie, à la date de l'avis d'émission de la télécopie, lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique.

Le bénéficiaire devra, à peine d'inopposabilité, aviser la commune de tout changement d'adresse postale et électronique, de numéro de téléphone et de destination, en respectant la procédure susvisée.

La lettre de mise en demeure est considérée et avoir été remise même s'elle est retournée avec la mention no réclamée de changement d'adresse, adresse inconnue ou incomplète, locaux fermés.

**Lu et approuvé
L'investisseur**



ANNEXE A : DECLARATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur

A) Pour les personnes physiques :

Je soussigné (Nom & prénom)

Titulaire de la CIN n°

.....

Adresse.....

.....

B) Pour les personnes morales :

Je soussigné(Nom & prénom et qualité au sein de la société) agissant au nom et pour le compte de (raison sociale et forme juridique de la société) m'engager à respecter les clauses du présent cahier de charges, et m'engage aussi à réaliser mon projet d'investissement conformément au business plan que j'ai dûment rempli.

Signature & Légalisation



**ANNEXE B : FORMULAIRE DE DEMANDE –ZONE D’ACTIVITE
PROFESSIONNELLE ET INDUSTRIELLE
D’AIN AICHA**

I. IDENTIFICATION DE L’INVESTISSEUR :

A-L’INVESTISSEUR : PERSONNE PHYSIQUE

Nom.....	Prénom.....
Date naissance.....	de Lieu de naissance.....
Nationalité	
N° C.I.N ou Carte de séjour.....	N° du passeport (le cas échéant).....
ICE (Facultatif).....	ENSEIGNE (Facultatif).....
N° Du RC	
Adresse.....	Mail.....
Téléphone.....	Fax.....
Nom, Prénom et adresses des mandataires.....	

B-L’INVESTISSEUR : PERSONNE MORALE

Raison Social.....	Forme Juridique.....
Nationalité.....	Siège Sociale.....
Capital.....	Date de création de la société.....



ICE (Facultatif).....	N° Du RC
Téléphone.....	Fax.....
Mail.....	
Qualité du Représentant de la société (fondé de pouvoir) :	
Nom.....	Prénom.....
Date naissance.....	de Lieu de naissance.....
Nationalité	
N° C.I.N ou Carte de séjour.....	N° du passeport (le cas échéant)
Adresse.....	Mail.....
Téléphone.....	Fax.....

II. OPERATIONS ENVISAGEES ET NATURE DES ACTIVITES DU PROJET

Secteur d'activité	..........
Nature de l'activité	
Type de produit manufacturés	..........
Matières premières nécessaires	..........
Quantité annuelle	..........
Origine (pays)	..... .....
Produits finis	..........



Moyens informatiques	..........
Raccordement au réseau téléphonique	<ul style="list-style-type: none"> ● Nombre de ligne téléphonique : ● Nombre de Fax : ● Nombre de Lignes Interne :

IV. INFORMATIONS SUR LE BESOIN EN FONCIER OU BÂTIMENT LOCATIF :

1) Votre implantation à la zone est envisagée dans le cadre de :

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

2) Mode de mobilisation demandée :

a) Acquisition :

- Numéro de lot (cas échéant) :

b) Location industrielle :

- Numéro de lot (cas échéant):

- Adresse du local :

- Identification du bailleur :

c) Location de service :

- Numéro de lot (cas échéant)

- Adresse du local :

- Identification du bailleur :

3) Superficie désirée :m²

▪ Longueur de façade souhaitée.....

▪ Surface construite prévue :m² dont :

- Halles de production :m²

- Entrepôts : m²

- Administrations et annexes :m²

- Autres composantes : :m²

▪ Surfaces réservées à la circulation au parkingm²

▪ Nature des constructions.....



V. INVESTISSEMENTS :

1) Montant d'investissement :

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

- Projection par année :

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

2) Plan de financement de l'investissement :

Capital social	..........
Autofinancement au compte courant d'associés	..........
Crédits bancaires	..........
Montant et type de la subventions	..........

3) Le projet fait-il l'objet d'une assistance technique étrangère ?

Précisez:.....
.....
.....

4) Emplois à créer :



Nombre total d'emplois direct à créer à terme en phase d'exploitation :			
Nombre	de	Cadres	dont étrangers.....
Nombre	d'employés		Autres catégories

- Projection par année :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Effectif					

5) Planning de réalisation :

Date prévue de démarrage des travaux de construction	JJ/MM/AAAA .. /.. /....
Date prévue d'achèvement des travaux de construction	JJ/MM/AAAA .. /.. /....
Date prévue de mise en fonctionnement et d'exploitation	JJ/MM/AAAA .. /.. /....

VI. ENVIRONNEMENT /POLLUTION

1. Assainissement Liquide :

CARACTERISTIQUES

Origine des eaux	Eau potable	Autres
Débit appelé	.....M3/J	..... M3/J
Débit moyen journalier rejeté	.....M3/J	.....M3/J
Rythme de déversement		

TYPE DE POLLUTION PROPRE A L'ACTIVITE ⁽¹⁾

Pollution Organique		Pollution azotée et phosphorée	
Pollution minérale		Pollution toxique	
Autre type de pollution ⁽²⁾			
Type de pré-traitement préconisé ⁽³⁾ :			

- (1) Cocher le type de pollution susceptible d'être engendré par le processus de fabrication.
(2) A préciser.



(3) Dans l'affirmatif, joindre une note descriptive.

2) Déchets solides

Nature (Plastique ; Carton ; Verre ;).....	
Quantité des déchets solide..... Tonnes/jour ou..... Tonnes/an	
Recyclable Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Produits toxiques <input type="checkbox"/> Produits inflammables <input type="checkbox"/> Produits dangereux <input type="checkbox"/>	(à préciser)
Système d'élimination/évacuation prévue pour les produits toxiques, inflammables et dangereux (description détaillée)	
.....	
.....	
.....	

3) Pollution atmosphérique

Odeurs	Oui	Non
Fumées	Oui	Non.....
Émissions gazeuses	Oui	Non
Si oui ; à préciser :		
Dispositif antipollution (description détaillée)		
Oui	Non	
.....		
.....		

4) Bruits

Niveau de bruit produit en decibèle :
--

5) Autres type de pollution (à préciser)

VI. SERVICES SPECIFIQUES

Désirez-vous des services spécifiques ?

SERVICES	OUI	NON
Courses		
Assistance plaques jaunes		
Restauration		
Salles de réunion		
Centre de séminaire		
Santé		
Transport		



Autres :

.....
.....

VII. REFERENCES

Projets réalisés antérieurement :

Nature des projets réalisés	Lieux	Nbre d'emplois créés	Montant d'investissement

VIII. ENGAGEMENT ET VERACITE DES INFORMATIONS

- Je déclare sur l'honneur la véracité des informations renseignées au présent formulaire.
- Je m'engage à réaliser et à valoriser le projet susmentionné dans les délais impartis, et déclare avoir pris connaissance des dispositions du cahier des charges de la zone le cas échéant.

FAIT A.....LE.....

Signature de l'investisseur ou son représentant légal



ANNEXE C : PLAN MASSE

