

# **CENTRE ROUTIER D'EL HAJEB**

**Dossier d'appel à manifestation d'intérêt relatif au bail  
emphytéotique du centre routier en lot unique**

## **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET Octobre 2026**

---

**- Conditions générales et règlement de consultation -**



# Sommaire

## Préambule

## Références juridiques et réglementaires

## Définitions et abréviations

## Objet

- I. Présentation des lots de terrains objet de l'AMI**
- II. Conditions générales**
  1. Qualité du candidat
  2. Conditions du bail emphytéotique
  3. Modalités de valorisation
  4. Règles d'exploitation
  5. Exigences liées la gestion et l'exploitation du centre routier
  6. Résolution du contrat de bail
  7. Assurances
- III. Règlement de consultation et processus de sélection**
  1. Dépôt des dossiers de candidature
  2. Modalités de sélection
  3. Dispositions diverses

## Annexes

- Annexe 1 : Cahier des charges du projet de lotissement du centre routier d'El Hajeb
- Annexe 2 : Modèle de demande de participation à l'AMI
- Annexe 3 : Modèle de déclaration sur l'honneur
- Annexe 4 : Modèle d'engagement de valorisation
- Annexe 5 : Modèle de note de présentation
- Annexe 6 : Modèle de Business Plan
- Annexe 7 : Dossier administratif d'adjudication



## **Préambule**

La circulation des marchandises engendre d'importants flux logistiques et une augmentation soutenue des mouvements de véhicules de transport de marchandises en milieu urbain et interurbain et sur l'ensemble du territoire national. Cette évolution implique plusieurs enjeux environnementaux et d'efficience rendant impératif la nécessité de disposer d'un cadre de planification pour l'amélioration de l'organisation de ces flux afin notamment de réduire les externalités qui en résultent en termes de congestion et de sécurité routière.

Dans le cadre de la structuration de la logistique urbaine du Royaume, le développement de centres routiers a été identifié comme un levier important permettant la restructuration des flux de marchandises à l'intérieur des villes et la réduction des nuisances relatives au stationnement anarchique des poids lourds à l'intérieur et aux périphéries des villes.

Dans ce cadre, la réalisation d'un premier projet de centre routier a été amorcée dans la ville d'El Hajeb sur une superficie de 2 hectares. Ce projet vise à offrir un espace de stationnement sécurisé pour les véhicules de transport de marchandises avec des espaces de services adaptés dédiés aux professionnels du transport de marchandises (station-service, entretien et visite technique, restauration, sanitaires/douches, etc..).

Idéalement situé sur la route nationale N°13, à 5 km du centre d'El Hajeb en direction d'Azrou, le centre routier d'El Hajeb vise à contribuer à structurer et à organiser le trafic des véhicules de transport de marchandises et à faire progresser les conditions de travail des professionnels du transport routier de marchandises, notamment en matière de sécurité routière.

Le présent dossier a pour objet la définition des conditions générales de participation à l'appel à manifestation d'intérêt qui vise à désigner l'attributaire du bail du centre routier d'El Hajeb en lot unique.

### ***Mentions importantes***

*Les informations et les données contenues dans le présent document ne prétendent pas être exhaustives, ni contenir toutes les informations et les données qu'un candidat peut estimer déterminantes dans le processus décisionnel à l'effet de participer à l'AMI proposé.*

*En conséquence, le candidat devra mener ses propres diligences indépendantes et procéder à une analyse de la situation et des perspectives liées au projet, des informations et données énoncées dans le présent document.*

*Le présent document ne pourra être considéré, pour quelques considérations que ce soit, en tant que mémorandum d'entente ou promesse unilatérale de bail ou offre ferme de bail avec les garanties de fait et de droit, vis-à-vis des candidats.*



## **Références**

L'appel à manifestation d'intérêt, objet du présent dossier, est lancé en conformité avec les dispositions et textes suivants :

- Les lois organiques n° 14.112 relatives aux préfectures et aux régions et n° 14.113 relatives aux collectivités, ainsi que leurs décrets d'application ;
- La loi 47-18 portant réforme des centres régionaux d'investissement et création des commissions régionales unifiées d'investissement
- La loi 22.24 modifiant et complétant la loi n° 47.18 relative à la réforme des Centres Régionaux d'Investissement et à la création de Comités Régionaux Unifiés d'Investissement
- Décret N2-72-513 du 07 avril 1973, pris pour l'application du Dahir N1-72-255 sur l'importation, l'exploitation, le raffinage, la reprise en raffinerie et en centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures
- Le Dahir formant code des obligations et des contrats (DOC), Article n°269 ;
- La loi n° 39-08 relative au code des droits réels
- La loi 12.90 relative à l'urbanisme
- La loi 25-90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellement
- Loi n° 52-05 portant Code de la route
- Loi n° 54-05 relative à la gestion déléguée des services publics.
- Les lois organiques n° 14.111, n° 14.112 et n°14.113 relatives aux collectivités territoriales, ainsi que leurs décrets d'application ;
- Le PV de délibération du Conseil de la Commune d'El Hajeb en date du 28/08/2026
- La convention spécifique relative à l'aménagement et le développement de la première tranche du centre routier d'El Hajeb, signée en avril 2021.



## Définitions et abréviations

- **AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt)** : Procédure de sélection permettant d'identifier le candidat porteur de projets à forte valeur ajoutée pour la valorisation de lots de terrains du centre routier d'El Hajeb ;
- **Attributaire** : Désigne le candidat retenu à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt
- **Autorité contractante** : La Commune d'El Hajeb ;
- **Cas de force majeure** : Tout cas de force majeure au sens des articles 268 et 269 du Dahir des Obligations et des Contrats ;
- **Comité d'évaluation** : Instance, instituée et désignée par la CRUI, chargée de l'évaluation des offres des candidats ;
- **Commission de suivi de valorisation** : Instance, instituée et désignée par la CRUI, chargée du suivi et de l'évaluation des actions liées à la valorisation des projets de l'attributaire ;
- **CRUI (Commission Régionale Unifiée d'Investissement)** : Commission créée par la loi 47-18 telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 22.24. Organe d'évaluation et de prise de décision sur les dossiers d'investissement, régi par les dispositions des articles 28 et suivants de la loi susmentionnée. La composition de cette commission est prévue à l'article 31 de ladite loi ;
- **Candidat** : Désigne toute personne physique ou morale qui participe au présent AMI avant la phase de sélection de l'attributaire ;
- **Espaces verts** : Zones aménagées et végétalisées au sein du centre routier pour améliorer le cadre environnemental et le confort des usagers ;
- **Exploitation** : Ensemble des activités mises en œuvre par l'attributaire pour gérer les services et installations du centre routier ;
- **Maintenance** : Opérations de réparation et de suivi technique des installations pour assurer leur bon fonctionnement ;
- **Parties** : Désigne l'Autorité Contractante et l'attributaire/emphytéote ;
- **Pont-bascule** : Équipement permettant de peser les véhicules, notamment les poids lourds, pour le contrôle des charges transportées ;
- **Séparateur d'hydrocarbures** : Dispositif permettant de traiter les eaux usées en séparant les hydrocarbures et les autres polluants avant leur rejet ;
- **Superette** : Point de vente proposant des articles de première nécessité pour les usagers du centre routier ;
- **TRI (Taux de Rendement Interne)** : Indicateur de rentabilité financière du projet ;
- **Valorisation** : Mise en valeur des lots du centres routiers, conformément aux termes du présent AMI et au cahier des charges du projet (Annexe 1) ;
- **Voies de circulation** : Espaces aménagés pour la circulation des véhicules et des engins au sein du centre routier, gérés par la Commune d'El Hajeb;
- **VAN (Valeur Actuelle Nette)** : Mesure de la rentabilité prenant en compte les flux futurs actualisés.



## OBJET

Le présent dossier a pour objet de fixer les conditions d'attribution par bail emphytéotique sur vingt (20) ans de lots de terrains équipés constituant le Centre Routier d'El Hajeb sis dans la Commune d'El Hajeb, Province d'El Hajeb, Wilaya de la Région de Fès-Meknès, en vue d'y construire et exploiter des équipements et services dont la description est donnée ci-après.

La CRUI de la Région Fès-Meknès se réserve le droit d'apporter, à tout moment si cela s'avère nécessaire, toute modification au processus opérationnel du déroulement de cet AMI (Ex. délais, mise en œuvre). Elle se réserve également le droit de :

1. Demander tout complément d'informations qu'elle jugera nécessaires aux candidats ;
2. Rejeter l'offre de tout candidat :
  - Si l'un des documents demandés dans le cadre du présent AMI est incomplet ou non fourni ;
  - Si les références techniques ne sont pas conformes ;
  - Si l'offre est déposée ou reçue postérieurement au jour et à l'heure fixés au niveau du courrier de consultation.

### **I. Présentation des lots de terrains objet de l'AMI**

Les lots de terrain constituant le centre routier d'El Hajeb qui s'étale sur une superficie globale de 2 hectares sont destinés aux installations suivantes.

- **Aires de stationnement** : un espace de 3 231 m<sup>2</sup> sera destiné aux aires de stationnement, dont 2 763 m<sup>2</sup> pour 71 places pour les véhicules de transport de marchandises et 468 m<sup>2</sup> pour 20 places pour les véhicules légers. Les aires de stationnements seront clôturées avec un portail d'accès, équipée de caméras de vidéosurveillance. Ces aires de stationnement sont construites ;
- **Restaurant** : un total de 350 m<sup>2</sup> sera destiné à accueillir un restaurant d'une capacité d'accueil minimale de 40 couverts, en plus d'une terrasse aménagée de 630 m<sup>2</sup> ;
- **Station de carburant** : 761 m<sup>2</sup> seront destinés à accueillir une station carburant pour la distribution de carburants et lubrifiants de toutes catégories. L'espace comporte également un magasin, une supérette, un bureau et un auvent ;
- **Centre d'entretien** : d'une superficie de 250 m<sup>2</sup> destiné aux services de lavage, vidange, mécanique, électricité et pneumatique ;
- **Administration + Salle de prière** : il s'agit d'un espace de 160 m<sup>2</sup> nécessaires à la gestion et au bon fonctionnement du centre routier. Il inclut également une salle de prière équipée d'un espace pour les ablutions, offrant aux usagers un lieu de recueillement accessible et adapté à leurs besoins ;



- **Sanitaires et douches vestiaire** : un espace de 128 m<sup>2</sup> dédié aux usagers, comprenant des installations sanitaires séparées pour hommes et femmes, des douches ainsi que des vestiaires. Ces équipements garantiront un niveau d'hygiène optimal et un confort adéquat pour les usagers du centre routier ;
- **Pont bascule** : cet équipement est installé par l'autorité contractante sur une superficie de de 80 m<sup>2</sup>.

**Les lots se trouvent au sein d'un espace clôturé avec un contrôle d'accès prévu.**

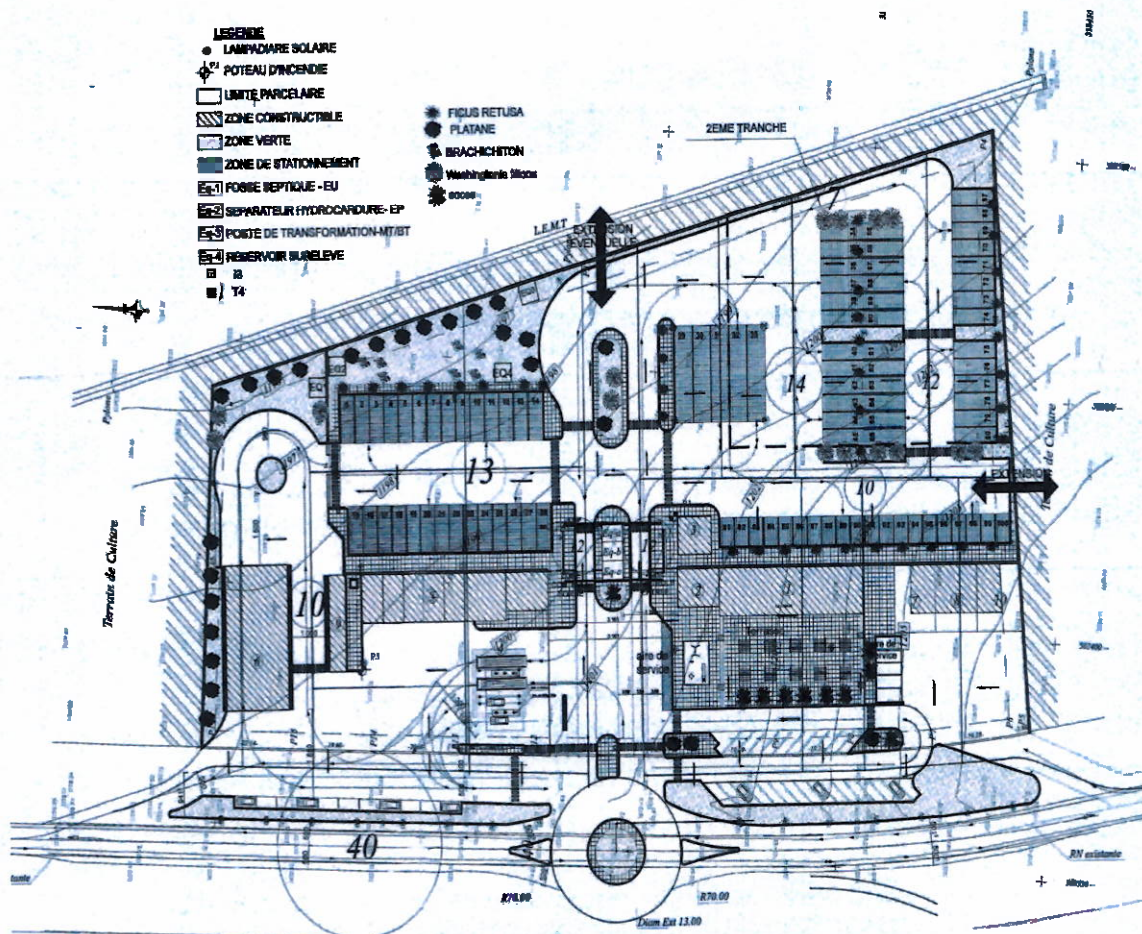


**Tableau de contenance :**

| Nature                                                 | Lot  | Composantes                                                               | Longueur (m) | Largeur (m) | Surface constructibles (m <sup>2</sup> couvert) | Surface brute des lots (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Aires de stationnement</b>                          |      | Poids lourds                                                              |              |             | 71 PL                                           | 2 763                                    |
|                                                        |      | Véhicules légers                                                          |              |             | 20 VL                                           | 468                                      |
| <b>Services dédiés aux conducteurs de poids lourds</b> | 1    | Restaurant                                                                | 35           | 10          | 350                                             | 350                                      |
|                                                        | 2    | Administration + S.prière                                                 | 10           | 8           | 80                                              | 80                                       |
|                                                        | A    | Terrasse                                                                  |              |             | 0                                               | 630                                      |
|                                                        | 3    | Sanitaires et douches Vestiaire                                           | 8            | 8           | 128                                             | 64                                       |
| <b>Activités de maintenance et visite technique</b>    | 4    | Station Carburant                                                         | 34,35        | 20          | 320.4                                           | 761                                      |
|                                                        |      | Bureau                                                                    | 10           | 8           |                                                 |                                          |
|                                                        |      | Superette                                                                 | 10           | 8           |                                                 |                                          |
|                                                        |      | Magasin                                                                   | 10           | 10          |                                                 |                                          |
|                                                        |      | Auvent                                                                    | 15,6         | 9           |                                                 |                                          |
|                                                        | 5    | Centre d'entretien : lavage, vidange, mécanique, électricité, pneumatique | 25           | 10          | 250                                             | 250                                      |
|                                                        | 6    | Centre de visite technique pour PL                                        | 30           | 15          | 450                                             | 450                                      |
| <b>Poste de déneigement</b>                            | 7    | Déneigement                                                               | 14           | 10          | 100                                             | 140                                      |
| <b>Poste de dépannage</b>                              | 8    | Dépannage                                                                 | 14           | 10          | 100                                             | 140                                      |
| <b>Pont bascule</b>                                    | 9    | Pont bascule                                                              | 20           | 4           | 0                                               | 80                                       |
| <b>Sécurité et équipements</b>                         | 10   | Local Sapeurs-pompiers et SAMU                                            | 14           | 10,4        | 58                                              | 148                                      |
|                                                        | Eq-a | Local de vidéo surveillance                                               | 5            | 4           | 20                                              | 20                                       |
|                                                        | Eq-b | Technique de télécommunication                                            | 5            | 4           | 20                                              | 20                                       |
|                                                        | Eq-c | Contrôle d'accès                                                          | 5            | 4           | 20                                              | 20                                       |
|                                                        | B    | Voies de circulation des engins                                           |              |             | 0                                               | 9669                                     |
| <b>Servitudes</b>                                      | C    | Espaces verts                                                             |              |             | 0                                               | 2093                                     |
|                                                        | D    | Chemins piétons                                                           |              |             |                                                 | 1790                                     |

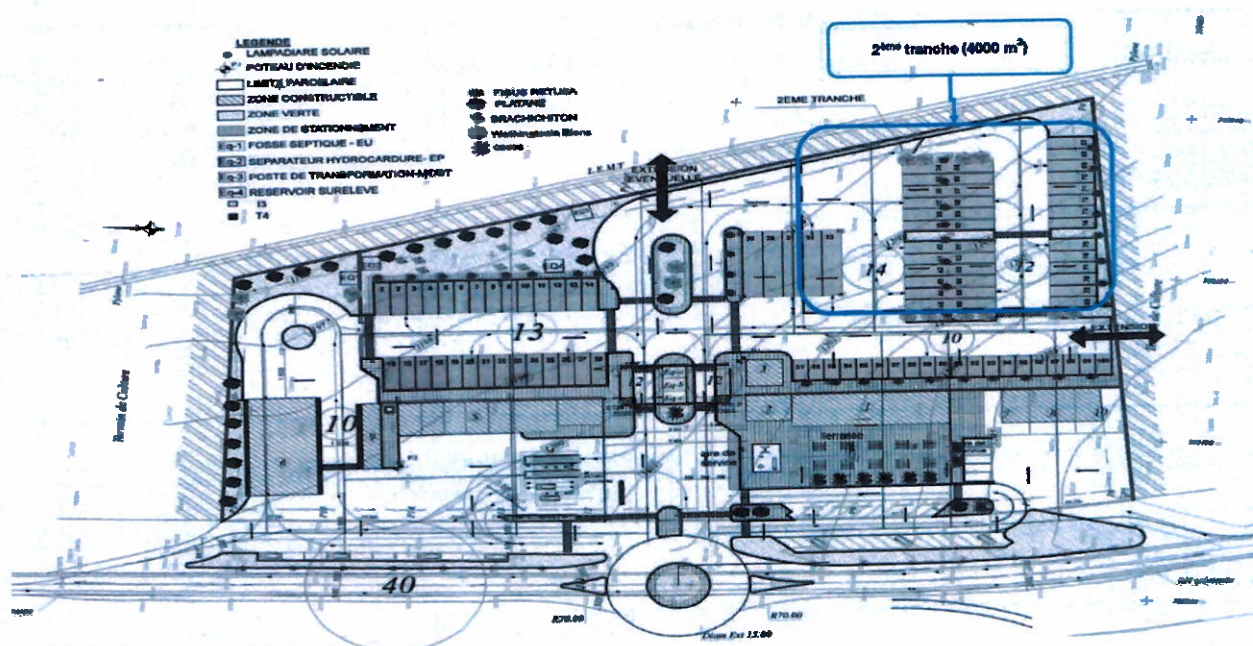


|              |                                 |   |   |    |               |
|--------------|---------------------------------|---|---|----|---------------|
| Eq-1         | Fosse septique - EU             | 4 | 4 | 16 | 16            |
| Eq-2         | Séparateur hydrocarbure - EP    | 4 | 4 | 16 | 16            |
| Eq-3         | Poste de transformation - MT/BT | 4 | 4 | 16 | 16            |
| Eq-4         | Réservoir surélevé              | 4 | 4 | 16 | 16            |
| <b>Total</b> |                                 |   |   |    | <b>20 000</b> |

**NB :** Le lot numéro 6 prévu pour un Centre de Visite Technique d'une superficie de 450 m<sup>2</sup> est formellement exclu de l'assiette globale de l'offre à commercialiser. Son attribution et son exploitation sont régies par un cadre juridique et réglementaire indépendant de la présente procédure de sélection.

**Il faut bien noter que la superficie prête à être commercialisée s'établit à 15 550 m<sup>2</sup> correspondant à la première tranche du projet.**

Une extension de 4 000 m<sup>2</sup> consistant en un parking supplémentaire sera mise à la disposition de l'attributaire une fois finalisée par l'autorité contractante. (Voir carte ci-après)



## II. Conditions générales

### 1. QUALITE DU CANDIDAT

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est réservé aux entreprises pétrolières agréées. Il est ouvert à tout candidat ayant le statut de personne physique ou morale, de droit marocain ou étranger, en situation fiscale régulière et disposant d'expérience et de capacité technico-financière nécessaires à la réalisation du centre routier, conformément aux conditions stipulées dans le présent dossier et le cahier des charges du projet de lotissement (Annexe 1).

Ne sont pas admises à participer à l'appel à manifestation d'intérêt, objet du présent dossier :

- Les personnes en liquidation judiciaire ;
- Les personnes en redressement judiciaire sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente ;
- Les personnes ayant fait l'objet d'une exclusion des marchés publics ou d'une déchéance de droit de bail par l'autorité contractante pour des manquements antérieurs.

Les candidatures en groupement ne sont pas éligibles à cette consultation.

### 2. CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

#### a. Nature et durée du bail :

Après la réception de la lettre de confirmation par l'attributaire, le bail, accordé par l'autorité contractante, est consenti dans les conditions stipulées dans le présent dossier.

La durée du bail est fixée à vingt (20) ans à compter de la date de signature du contrat passé entre l'autorité contractante et l'attributaire.

La conclusion du bail est conditionnée par les engagements suivants de l'attributaire :

- Soumettre à l'autorité contractante le dossier pour conclure le contrat de bail, dans un délai de trente (30) jours calendaires après la notification d'attribution ;
- Soumettre un dossier du permis de construire pour la totalité du projet à l'exception du CVT ;
- Obtenir le permis de construire dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature du bail ;



- Lancer les travaux de construction du projet dans un délai d'un mois à partir de la date d'obtention du permis de construire ;
- Procéder à la réalisation de l'ensemble des études et autorisations nécessaires, à la valorisation et l'équipement des lots affectés et à leur mise en exploitation dans les délais impartis, conformément aux termes de cet appel à manifestation et du cahier des charges du projet de lotissement (annexe 1), en respectant les dispositions techniques et réglementaires en vigueur ;
- Acheter la valorisation du lot et mettre en exploitation dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'obtention du permis de construire ;
- Acquitter annuellement une redevance dont le montant, les modalités de versement et la révision sont fixés par l'appel à manifestation d'intérêt, objet du présent dossier
- A partir du jour de son entrée en jouissance, seront à la charge unique et exclusive de l'attributaire qui s'y oblige expressément : Les impositions foncières ou autres charges de toutes natures qui pourraient grever les lots, objet du contrat de bail ; Les droits d'enregistrement, de conservation foncière ou autre auxquels le contrat de bail pourrait donner lieu ; Tous les frais, impôts, droits, taxes et honoraires afférents au contrat de bail et à ses suites ainsi que les frais de gestion du centre routier.

En cas de décès de l'attributaire, les ayants droits se substituent de plein droit par rapport aux engagements actés dans le contrat de bail.

**b. Redevance annuelle :**

En contrepartie du bail des lots objets du présent dossier et conformément aux dispositions du contrat de bail emphytéotique conclu avec l'autorité contractante, l'attributaire s'engage à verser à cette dernière une redevance annuelle dont le montant a été proposé dans son offre financière.

Il est entendu que ladite redevance est exigible à compter de la date de signature du contrat de bail. Pour la première année, elle sera calculée au prorata, en fonction du nombre de jours restant à courir jusqu'à la fin de l'année civile en cours.

Le montant de la redevance ainsi fixé est ferme et non révisable pendant une période de quatre (4) années civiles, la première année étant celle de la signature du contrat de bail portant sur les lots concernés.

À compter du 1er janvier de la cinquième année civile, la redevance annuelle sera automatiquement majorée de trois pour cent (3 %) tous les trois (3) ans, sans préjudice de toute autre révision prévue par la législation ou la réglementation en vigueur.



La redevance due au titre de la première année d'exploitation devra être intégralement réglée, en un seul versement, dans un délai maximum de deux (2) mois suivant la date de signature du contrat de bail. Les redevances afférentes aux années ultérieures seront versées par anticipation et de manière trimestrielle, selon les modalités fixées par le contrat.

Il est expressément stipulé que, quelle que soit la date effective de mise en exploitation, la redevance annuelle due par l'Attributaire prend effet à compter de la date de signature du contrat de bail emphytéotique, sans suspension ni report, et ce indépendamment de l'état d'avancement des travaux ou des démarches administratives en cours.

**NB :**

Le paiement de la redevance annuelle s'effectuera comme suit :

- **Phase 1** (Dès la mise à disposition de la 1<sup>ère</sup> tranche s'étalant sur 15 550 m<sup>2</sup>) : L'attributaire sera redevable de 80% du montant total de la redevance annuelle proposée dans sa candidature ;
- **Phase 2** (à partir de la mise à disposition de l'extension de 4 000 m<sup>2</sup>) : L'attributaire sera redevable de 100% du montant total de la redevance annuelle proposée dans sa candidature.

**a. Garantie bancaire**

L'attributaire est tenu de fournir une caution bancaire équivalente au montant hors taxes de la redevance annuelle qu'il propose en contrepartie de la garantie de paiement des redevances ou des préjudices que pourrait subir l'autorité contractante en cas de non-respect de l'attributaire de ses engagements.

Cette caution bancaire pourra également être mise en jeu partiellement en cas de non-règlement des éventuelles pénalités de retard prévues.

Cette caution est exigible à la signature du contrat de bail et ne sera restituée à l'attributaire qu'à la fin de la durée du contrat. Elle sera établie selon le modèle fixé par l'autorité contractante et sera renouvelée tous les quatre (4) ans.

**c. Division ou fusion :**

Seuls les services compétents sont habilités à procéder à la division ou la fusion des lots du centre routier. Toute fusion ou tout morcellement par l'attributaire, quelle qu'en soit la raison ou la nature, sont interdits.

**d. Frais à la charge de l'attributaire :**



A partir du jour de son entrée en jouissance, seront à la charge unique et exclusive de l'attributaire qui s'y oblige expressément :

- Les impositions foncières ou autres charges de toutes natures qui pourraient grever le centre routier, objet du contrat de bail ;
- Les droits d'enregistrement, de conservation foncière ou autre auxquels le contrat de bail pourrait donner lieu ;
- Tous les frais, impôts, droits, taxes et honoraires afférents au contrat de bail et à ses suites ainsi que les frais de gestion du centre routier.

*e. Conditions d'aliénation :*

Conformément aux principes régissant le bail emphytéotique tel que prévu par le Code des Obligations et Contrats et le Dahir du 4 juin 1915 relatif à l'immatriculation foncière, l'attributaire ne peut céder, transférer ou grever tout ou partie de ses droits sur le lot objet du contrat de bail emphytéotique, tant que la valorisation effective des lots n'a pas été réalisée, dans les conditions et délais définis par le présent dossier.

À ce titre, il s'interdit, pendant cette période, de consentir à quiconque – à titre gratuit ou onéreux – un quelconque droit, même précaire, portant sur le lot attribué, y compris sous forme de location, sous-location, prêt d'usage ou toute autre forme d'occupation. Tout manquement à cette interdiction constitue un motif de déchéance anticipée du droit d'emphytéose, sans préjudice des autres recours dont dispose l'autorité contractante.

À l'issue de la valorisation complète du lot, constatée conformément au cahier des charges du projet de lotissement, au présent règlement, et sous réserve du respect de l'ensemble des obligations contractuelles, l'attributaire peut solliciter l'autorisation préalable de l'autorité contractante après accord de la CRUI pour procéder à la cession totale ou partielle de ses droits emphytéotiques à un tiers ou à leur nantissement ou hypothèque, dans les limites fixées par la législation en vigueur.

L'autorisation est délivrée à titre discrétionnaire par l'autorité contractante, après instruction du dossier et évaluation de la conformité du projet avec les engagements initiaux. Il est précisé que tout transfert de droit intervenant sans autorisation préalable de l'autorité contractante sera considéré comme nul et non avenue, et pourra entraîner la mise en jeu de la garantie bancaire et/ou la résiliation du bail aux torts exclusifs de l'attributaire.

### **3. MODALITES DE VALORISATION**

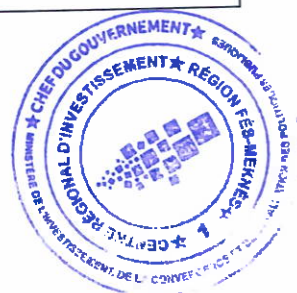
*b. Exécution de valorisation*



Les lots de terrain aménagés seront remis à l'attributaire en l'état à compter de la signature du bail. L'attributaire est réputé avoir pris connaissance lors de la visite des lieux de l'état du centre routier.

L'attributaire est tenu d'opérer une valorisation des lots de terrain. La valorisation du centre routier doit se faire conformément au cahier des charges du projet de lotissement (Annexe1) et porter au minimum sur les aménagements et équipements suivant :

| Composantes                      |                 | Engagements de valorisation et mise en exploitation par l'investisseur                                                                                  |
|----------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parking Poids lourds             |                 | Entretien, gestion du stationnement et sécurisation de l'aire dédiée, marquage et organisation                                                          |
| Parking Véhicules légers         |                 |                                                                                                                                                         |
| Restaurant                       |                 | Construction, aménagement, équipement aux normes sanitaires et commerciales et mise en service                                                          |
| Administration + Salle de prière |                 | Construction, mise en service et entretien des installations administratives et de la salle de prière                                                   |
| Terrasse                         |                 | Entretien de l'espace pour exploitation commerciale ou de repos                                                                                         |
| Sanitaires et douches Vestiaire  |                 | Construction, mise en service, entretien et gestion pour assurer la propreté et l'accessibilité                                                         |
| Station Carburant                |                 | Aménagement, construction et mise en service de la station                                                                                              |
|                                  | Bureau          | Construction, aménagement et équipement                                                                                                                 |
|                                  | Superette       | Construction, aménagement et équipement pour exploitation commerciale                                                                                   |
|                                  | Magasin         | Construction et mise en place d'un espace de stockage et vente de produits liés à l'automobile                                                          |
|                                  | Auvent          | Construction, installation et entretien de la structure pour protéger les pompes et clients                                                             |
| Centre d'entretien               | Atelier lavage  | <ul style="list-style-type: none"><li>Construction, mise en place d'une station de lavage aux normes environnementales et mise en service</li></ul>     |
|                                  | Atelier vidange | <ul style="list-style-type: none"><li>Construction, installation des équipements pour le changement d'huile et maintenance et mise en service</li></ul> |



|                                 |                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Atelier mécanique                                                                                                                               | ▪ Construction, mise en place des équipements pour la réparation des véhicules et mise en service.                 |
|                                 | Atelier électricité                                                                                                                             | ▪ Construction, mise en place d'un service spécialisé pour l'entretien électrique des véhicules et mise en service |
|                                 | Atelier pneumatique                                                                                                                             | ▪ Construction, installation d'un service de réparation et remplacement des pneumatiques et mise en service        |
| Pont bascule                    | Gestion et entretien et mise en service                                                                                                         |                                                                                                                    |
| Contrôle d'accès                | <b>Gestion et entretien (Construit par l'autorité contractante)</b>                                                                             |                                                                                                                    |
| Voies de circulation des engins | Entretien, nettoyage et gestion de la circulation au niveau des voies de circulation pour assurer la fluidité et la sécurité routière           |                                                                                                                    |
| Espaces verts                   | <b>Entretien et gestion des espaces verts (ces espaces sont aménagés une fois par la l'autorité Contractante)</b>                               |                                                                                                                    |
| Chemins piétons                 | Maintenance et réparation pour garantir l'accessibilité et la sécurité des piétons (ces chemins sont déjà aménagés par l'autorité contractante) |                                                                                                                    |

Tout aménagement devra être conforme aux normes en vigueur, y compris en cas de modification réglementaire ultérieure, sans possibilité de compensation.

L'exécution, par l'attributaire, des travaux autorisés par l'autorité contractante, pour lesquels il est maître de l'ouvrage, n'engagera que sa seule responsabilité. L'autorité contractante dispose d'un droit permanent de visite des chantiers, afin de s'assurer que les travaux sont exécutés conformément au projet approuvé ; en outre, dans un souci d'efficacité et d'économie, l'attributaire s'engage à coordonner ses travaux de voirie et réseaux avec ceux effectués au niveau du centre routier.

Les travaux ne devront entraîner aucune gêne pour la circulation au niveau du centre routier. La présence des chantiers sera signalée, de jour et de nuit, par la pose, selon les instructions en vigueur, de signaux réglementaires fournis par l'attributaire à ses frais.

Toute modification des ouvrages et installations intervenant en cours d'exécution, devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité contractante.

Au cas où des travaux devraient être menés par l'attributaire au voisinage de canalisations électriques souterraines et de lignes de télécommunication, les conduites seront disposées de



manière à respecter la réglementation technique en vigueur en matière de distribution d'énergie électrique.

*c. Délais de valorisation et de début de mise en exploitation :*

L'attributaire s'engage à ce qui suit :

- Déposer le dossier pour obtention de l'autorisation de construire dans un délai d'un mois à partir de la date de signature du contrat de bail ;
- L'attributaire doit justifier de l'obtention du permis de construire dans un délai maximal de 3 mois à partir de la date de signature du contrat de bail ; Ce délai pourra être prorogé en cas de force majeure ou justification du retard d'obtention dudit permis auprès de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement de la Région de Fès-Meknès ;
- Finaliser la valorisation des lots attribués dans un délai maximum de dix (10) mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire ;
- Procéder à la mise en exploitation effective dans un délai n'excédant pas deux (02) mois à compter de la date d'achèvement des travaux de valorisation.

Ces délais d'exécution seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle de l'empêchement sans toutefois dépasser six (6) mois. Les preuves de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'attributaire. A ce propos, les difficultés techniques et de financement ne sont pas considérés comme constituant des cas de force majeure.

*d. Constat de valorisation :*

L'attributaire s'engage à permettre à une commission de suivi de valorisation (qui sera instituée à cet effet par la CRUI) de se rendre sur les lieux à tout moment sur convocation de son président, pour établir un rapport sur l'état d'avancement de valorisation du centre routier, à présenter au président de la CRUI.

En cas de constat de retard dans la réalisation des engagements de valorisation dans les délais contractuellement impartis (cf 3.c. Délais de valorisation et de début de mise en exploitation), la Commission de Suivi de Valorisation établit un procès-verbal soumis à la validation de la CRUI. Une fois validé, le CRI notifie formellement à l'attributaire ledit constat.

L'autorité contractante adressera une mise en demeure communiquée selon le cas, par les formalités prévues ( cf 3.e. Conséquences du défaut de valorisation).



À l'issue des travaux de valorisation réalisés dans les délais contractuels, la Commission de Suivi de Valorisation établit un rapport de conformité, lequel est transmis à la CRUI pour validation.

A l'achèvement des travaux, l'attributaire est tenu de présenter le certificat de conformité et les plans de récolement, à la commission.

Après lancement de l'activité du projet et respect de tous les engagements de l'attributaire, une notification lui est adressée par ladite commission pour affirmer la finalisation de la valorisation du centre routier.

*e. Conséquences du défaut de valorisation*

Le contrat de bail emphytéotique est conclu sous clause résolutoire dans les cas suivants :

- (i) Non-valorisation des lots objets du bail dans les délais contractuels ;
- (ii) Non-respect des dispositions du cahier des charges (cf. Annexe 1).

L'attributaire renonce expressément à toute réclamation ou recours en cas de résolution du bail sur la base de cette clause.

En cas de survenance de l'un des événements ci-dessus, l'Autorité Contractante pourra résilier de plein droit le présent bail, conformément à l'article 260 du Dahir formant Code des Obligations et des Contrats (DOC), et ce sans recours judiciaire préalable, par simple notification adressée à l'attributaire mentionnant sa volonté de mettre en œuvre la présente clause.

En cas de résolution du contrat de bail emphytéotique, l'autorité contractante requiert d'ores et déjà le conservateur compétent afin de radier l'inscription du bail, sur la base de la notification du CRI accompagnée de la décision de la CRUI.

Les parties conviennent que préalablement à toute résiliation, l'Autorité Contractante adressera à l'attributaire une mise en demeure à l'adresse communiquée lors de la soumission, par lettre recommandée avec accusé de réception (première lettre), lui enjoignant de régulariser la situation dans un délai précisé.

À défaut d'exécution dans le délai imparti, l'Autorité Contractante pourra procéder à la résiliation de plein droit du bail, par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, faisant expressément référence à la présente clause résolutoire.



Cette disposition sera intégrée au contrat de bail emphytéotique établi par un professionnel habilité, de manière à garantir son opposabilité et son exécution conformément aux engagements contractuels pris par l'attributaire.

Selon le cas, les dispositions suivantes du présent AMI seront alors mises en œuvre :

### **Résolution du contrat avant le Démarrage des Travaux**

Si l'attributaire ne s'est pas acquitté de ses obligations de valorisation dans les délais prévus et qu'aucune construction conforme n'a été entamée dans les délais prévus, la signature du contrat de bail emphytéotique (étant précisé que la seule réalisation de travaux préparatoires, tels que les murs de clôture, les espaces verts, les réseaux ou le terrassement, ne saurait être considérée comme un commencement effectif de valorisation), la Commission de Suivi de Valorisation établira un procès-verbal de manquement.

Ce constat sera soumis à validation par la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement (CRUI). Une fois le procès-verbal validé, le Centre Régional d'Investissement (CRI) notifiera cette décision à l'Attributaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Autorité Contractante adressera à l'attributaire une première mise en demeure, lui accordant un délai de trente (30) jours calendaires pour remédier à la situation.

À défaut de réponse satisfaisante dans ce délai, l'Autorité Contractante pourra résilier de plein droit le contrat de bail emphytéotique par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception faisant référence à la présente clause résolutoire.

L'Autorité Contractante reprendra la libre disposition du lot dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la notification de la résiliation.

L'attributaire s'engage à :

- Libérer intégralement le lot à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité ;
- Évacuer toute personne ou tout bien se trouvant sur les lieux pour son compte ou sur son ordre direct ou indirect.

L'Attributaire prendra toutes les mesures nécessaires pour garantir que l'Autorité Contractante ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce titre.

En cas de résiliation, l'Attributaire ne pourra prétendre à aucune indemnité. Toutefois, l'Autorité Contractante procédera au remboursement de la garantie bancaire, déduction faite :



- Des frais administratifs et fonciers engagés pour la formalisation du bail et la libération du lot ;
- Des pénalités éventuellement dues ;
- Des frais supportés pour la remise en état du lot ;
- D'une indemnité forfaitaire équivalente à 20 % du montant du loyer annuel.

#### **Résolution du Contrat de Bail Emphytéotique après le Démarrage des Travaux**

Si les travaux ont été entamés mais ne sont pas achevés dans les délais de valorisation prévus, ou s'ils sont réalisés en violation des prescriptions du Cahier des Charges (Annexe 1), la Commission de Suivi de la Valorisation établira un procès-verbal de défaillance.

Ce procès-verbal est transmis à la CRUI, qui pourra, après examen de l'état d'avancement, accorder une prorogation maximale de six (6) mois, notifiée à l'attributaire par le CRI.

À l'expiration de ce délai, si les travaux demeurent non conformes, la CRUI peut accorder un délai supplémentaire, assorti des pénalités suivantes :

- 10 % du montant du loyer annuel pour le premier mois de dépassement ;
- Puis 5 % supplémentaire pour chaque mois de retard additionnel.

Si aucun délai n'est accordé ou si l'attributaire ne remédie pas à la situation, l'Autorité Contractante adressera une mise en demeure finale, lui accordant un délai de trente (30) jours pour libérer le lot.

Le contrat sera alors résilié de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due à l'attributaire, sauf remboursement de la garantie bancaire, déduction faite :

- Des frais fonciers, administratifs ou autres liés au contrat ;
- Des pénalités non réglées ;
- Des coûts liés à la libération et remise en état du lot ;
- D'une indemnité équivalente à 20 % du montant du loyer annuel

L'attributaire devra assurer la libération complète du site (personnes, biens, installations), et veiller à ce que l'Autorité Contractante ne puisse faire l'objet d'aucun recours ou responsabilité à ce titre.

En cas d'insuffisance du montant de la caution de la garantie pour couvrir les frais de la remise en état du terrain objet du projet, l'attributaire reste redevable du reliquat qui fera l'objet d'un ordre de recette.

#### **4. REGLES D'EXPLOITATION**

##### **a. Objet de l'exploitation**



### **Aire de stationnement poids lourds & véhicules légers :**

La gestion de l'aire de stationnement, qui doit être ouverte au Public, est assurée 24 heures sur 24 par des agents dédiés exclusivement à cet effet, moyennant une tarification qui sera fixée par un arrêté communal.

Cette gestion doit permettre de :

- Superviser la vidéosurveillance de l'espace pour assurer la sécurité des véhicules et des usagers ;
- Assister les usagers dans l'orientation et le stationnement, ainsi que dans la gestion des espaces disponibles ;
- Entretenir l'espace en maintenant une propreté et un aménagement adaptés.

L'attributaire devra également veiller à la maintenance des bornes de recharges électriques dédiées aux semi-remorques frigorifiques, et du traçage de l'espace de stationnement, en s'assurant que les lignes et marquages au sol restent clairs et visibles.

Un dispositif de comptage des usagers accédant à l'espace de stationnement devra être installé, permettant à l'attributaire de suivre et de gérer l'afflux de véhicules de manière optimale.

### **Interdictions :**

*Toute forme d'installations provisoires non autorisées est strictement interdite. De façon spécifique, les activités de camping et de caravanning sont formellement interdites dans l'enceinte du Centre Routier.*

### **Local de vidéosurveillance**

Ce lot comprend la gestion des installations de vidéosurveillance, permettant une surveillance 24 heures sur 24 des zones sensibles du centre. L'attributaire devra s'assurer de la maintenance de ces systèmes. Ces systèmes seront mis en place par l'autorité contractante.

### **Contrôle d'accès**

Un dispositif (barrières, clôtures...) de contrôle d'accès a été mis en place par l'autorité contractante pour assurer la sécurité des usagers et des installations. L'attributaire est responsable de la gestion de ce dispositif et de l'entretien de ses équipements.

### **Restaurant**



L'attributaire est tenu de construire, aménager et exploiter un restaurant conforme aux standards de sécurité, d'hygiène alimentaire et d'accessibilité en vigueur.

À ce titre, il devra :

- Réaliser une salle de restauration équipée et aménagée pour accueillir les usagers, avec une capacité minimale de 40 couverts.
- Mettre en place une cuisine professionnelle respectant les normes sanitaires marocaines et internationales, incluant zones de préparation, de cuisson, de stockage (chambres froides, congélateurs), ventilation et traitement des déchets.
- Aménager une terrasse extérieure pour compléter la capacité d'accueil, incluant mobilier adapté et espace paysager.
- Réaliser et maintenir en bon état de fonctionnement des sanitaires clients, comprenant au minimum :
  - Un groupe sanitaire hommes (2 WC dont 1 PMR),
  - Un groupe sanitaire femmes (2 WC dont 1 PMR),
  - Un espace de change pour bébé.
- Mettre en place un local de stockage sécurisé pour les denrées alimentaires, boissons et produits d'entretien.
- Appliquer des prix abordables et compétitifs et afficher de manière visible et lisible les menus et tarifs pratiqués.
- Respecter et faire respecter les normes PMR pour l'ensemble des espaces.

**Interdictions :**

*Il est strictement interdit de vendre des boissons alcoolisées au sein du restaurant ou dans tout autre espace du centre.*

**Administration et Salle de prière**

Ce lot comprend les espaces administratifs destinés à la gestion du centre routier, ainsi qu'une salle de prière pour les usagers. La gestion et l'entretien des installations administratives et religieuses devront respecter les normes de confort et de sécurité.

**Terrasse**

Une terrasse aménagée pour les usagers du centre doit être entretenue et gérée par l'attributaire. Ce lot comprend l'aménagement d'espaces extérieurs pour la détente et le confort des usagers, dans le respect des normes de sécurité et d'accessibilité.

**Sanitaires et douches – Vestiaires**



L'équipement sanitaire devra comprendre au minimum :

- Un groupe sanitaire hommes et un groupe sanitaire femmes ;
- Un local pour change bébé pour accueillir les familles.

La capacité de chaque groupe sanitaire doit être d'au moins 5 WC par genre, dont un WC spécialement aménagé pour les personnes à mobilité réduite.

L'attributaire est tenu de gérer cet équipement et d'y assurer un niveau d'hygiène et de propreté irréprochable, en respectant strictement les normes sanitaires. Un agent doit être présent 24 heures sur 24 et affecté exclusivement à l'entretien de ces installations, afin de garantir une propreté constante.

Aucun défaut d'entretien ne peut être toléré, et l'attributaire est responsable de la fourniture des produits d'entretien, tels que le papier hygiénique, le savon et autres produits nécessaires à l'hygiène des usagers.

L'usage de ces installations est gratuit pour tous les usagers transitant par le centre. L'autorité contractante se réserve le droit de gérer directement cet équipement en cas de mauvaise gestion par l'attributaire, avec une facturation mensuelle des charges correspondantes et une majoration de 30% pour peine et soins en cas de mauvaise gestion.

### **Station de carburant**

L'attributaire est tenu de prévoir les installations et les équipements nécessaires à la distribution des carburants et lubrifiants de toutes catégories. Cela inclut la mise en place de pompes de carburant modernes, un système de gestion des stocks et un dispositif de sécurité adapté aux normes en vigueur.

Un poste d'eau pour le remplissage des radiateurs et deux compresseurs pour le gonflage des pneus seront mis gratuitement à la disposition des usagers (1 pour véhicules légers, 1 pour poids lourds). L'attributaire devra veiller à ce que ces installations soient toujours opérationnelles et faciles d'accès.

- Type de connecteurs : Combo CCS2 au minimum, conformément aux standards les plus répandus
- Accessibilité : 24h/24
- Nombre de points de charge : au moins un point de charge dédié aux véhicules légers. La possibilité d'un second point pour poids lourds électriques peut être étudiée selon les perspectives d'usage



- Normes de sécurité : conformité aux normes marocaines et internationales en vigueur (notamment IP54 minimum, protection contre les surtensions, etc.).

L'installation devra être opérationnelle dès la mise en service de la station et maintenue en bon état de fonctionnement pendant toute la durée du bail.

La station de carburant devra comprendre les composantes suivantes :

- **Bureau** : L'attributaire devra gérer cet espace et garantir une organisation optimale des services au sein de la station ;
- **Supérette** : Une supérette devra être gérée, offrant une gamme de produits variés pour les usagers du centre. L'attributaire devra veiller à l'approvisionnement régulier et à la gestion des stocks, en respectant les exigences de qualité ;
- **Magasin** : Un magasin destiné à la vente de pièces de rechange et d'accessoires pour véhicules sera mis en place. L'attributaire devra garantir la disponibilité des produits nécessaires à l'entretien des véhicules et des équipements ;
- **Auvent** : L'attributaire devra gérer un auvent couvert pour protéger les véhicules en stationnement. Il doit être entretenu et garantir un abri efficace contre les intempéries.

#### **Centre d'entretien – Ateliers**

Le centre d'entretien est destiné à accueillir des ateliers spécialisés, il devra assurer les opérations d'entretien suivantes : lavage, vidange, graissage, mécanique, électricité, pneumatique et dépannages d'urgence tels que la vente et la pose de bougies, des ampoules, le réglage des phares, la réparation des chambres à air, le changement de roues.

#### **Pont bascule**

Un pont bascule, préalablement mis en place par l'autorité contractante, devra être géré pour permettre le pesage des poids lourds. L'attributaire doit garantir son bon fonctionnement et sa conformité avec les normes en vigueur.

#### **Voies de circulation des engins**

La propreté et la circulation sur les voies de circulation à l'intérieur du centre routier, seront gérées directement par l'attributaire.

#### **Espaces verts**

Les espaces verts du centre routier, les plantations et l'entretien des espaces extérieurs, seront sous la responsabilité de l'attributaire.

#### **Chemins piétons**

Les chemins piétons et l'espace de stationnement seront gérés par l'attributaire.



Il est à noter que l'attributaire doit prévoir une borne de recharge électrique mise à la disposition des clients- usagers disposant de véhicules électriques avec les caractéristiques techniques minimales suivantes : Puissance minimale ( 50 kW (DC)) pour assurer une recharge rapide adaptée aux usages routiers

**b. Modalités de l'exploitation**

L'attributaire pourra mettre, en gérance libre, une partie ou la totalité de l'exploitation du lot qui lui a été attribué, sous réserve de l'accord préalable de la CRUI.

En tout état de cause, l'attributaire demeurera seul responsable, vis-à-vis de l'Autorité Contractante, de la bonne exécution des obligations découlant du contrat de bail emphytéotique et du présent règlement, quelle que soit la forme d'exploitation choisie.

Les contrats de gérance conclus par l'attributaire devront être communiqués à l'Autorité Contractante et la CRUI dans un délai de quinze (15) jours suivant leur signature, et faire expressément référence aux engagements et obligations du présent dossier.

En cas d'insuffisances graves et/ou répétées dans la gestion (notamment défaut de qualité de service, mauvais entretien des installations, non-respect des règles d'exploitation ou de circulation applicables au centre routier), l'Autorité Contractante se réserve le droit d'exiger la rupture du contrat de gérance avec le tiers gestionnaire concerné, sans préjudice des responsabilités propres de l'attributaire.

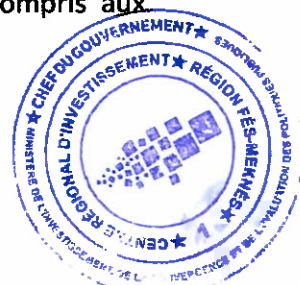
**c. Horaires**

L'exploitation des différentes composantes du centre routier d'El Hajeb, objet du présent dossier, sera mise à la disposition des usagers 24h/24h et 7j/7j sans interruption y compris les dimanches et jours fériés. La permanence du service devra être signalée.

Les équipes seront organisées en rotation pour assurer une disponibilité constante, et des systèmes de vidéosurveillance et de contrôle d'accès garantiront la sécurité des usagers et des infrastructures.

**d. Approvisionnement et service**

L'attributaire s'engage à assurer en permanence le bon fonctionnement des composantes opérationnelles du centre routier d'El Hajeb, notamment en veillant à ce que celles-ci soient constamment approvisionnées et équipées de manière suffisante, afin de garantir la continuité et la qualité du service rendu aux usagers du centre routier, y compris aux



conducteurs de poids lourds, aux clients de la station-service, et à tout autre utilisateur des infrastructures mises à disposition.

**e. Interruption de l'exploitation**

L'attributaire s'engage à ne pas interrompre l'exploitation du centre routier. En cas d'interruption de l'exploitation constatée par un PV de la commission de suivi et de valorisation, ce PV sera soumis à la CRUI pour décision.

**f. Constat de mise en exploitation**

L'attributaire s'engage à permettre à la Commission de suivi de valorisation de veiller au respect du planning d'exécution et des engagements de l'attributaire.

À l'expiration du délai de deux (2) mois suivant la fin des travaux, la commission se réunit pour constater la mise en exploitation effective du projet et l'ouverture au public de l'ensemble des services prévus.

En cas d'absence d'ouverture effective constatée par la commission, un PV sera dressé et soumis à la CRUI pour décision. Ce document sert de base juridique pour le déclenchement automatique des pénalités de retard.

**g. Pénalités de retard de mise en exploitation**

Conformément aux stipulations contractuelles et à l'objet même du bail emphytéotique, l'attributaire s'engage à procéder à la mise en exploitation effective du lot qui lui a été attribué dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date d'achèvement des travaux, telle que constatée par la Commission de Suivi de Valorisation.

À défaut de mise en exploitation dans le délai contractuel mentionné ci-dessus, et hors cas de force majeure dûment justifié, il sera appliqué à l'Attributaire une pénalité journalière, calculée comme suit :

- Deux mille dirhams (2.000,00 MAD) par jour calendaire pour les trente (30) premiers jours de retard ;
- Cinq mille dirhams (5.000,00 MAD) par jour calendaire pour chaque jour supplémentaire au-delà du trentième jour.

Ces pénalités sont automatiquement exigibles à compter du premier jour suivant l'expiration du délai imparti, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, et seront facturées directement par l'Autorité Contractante.



*h. Cas de force majeure et prorogation du délai*

En cas de force majeure, au sens du droit marocain et dûment reconnue par la CRUI sur la base de pièces justificatives probantes fournies par l'Attributaire, le délai de mise en exploitation pourra faire l'objet d'une prorogation exceptionnelle, sur décision de la Commission Régionale Unifiée de l'Investissement (CRUI).

À ce titre, l'Attributaire est tenu de notifier à la CRUI la survenance de tout événement susceptible d'être qualifié de cas de force majeure. Cette notification devra impérativement préciser la nature de l'événement, les impacts prévisibles sur le délai de mise en exploitation, ainsi que l'ensemble des justificatifs à l'appui de cette déclaration.

Sur la base des éléments fournis dans la notification, la CRUI, statuera dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires à compter de la réception de ladite notification, sur la reconnaissance de l'événement et la durée effective du cas de force majeure.

Il est expressément entendu que, dans ce cadre, les échéances initialement prévues par le calendrier contractuel seront prorogées d'une durée équivalente à celle reconnue au titre du cas de force majeure, sans toutefois excéder un délai maximum de six (6) mois.

*i. Qualité de service, réclamations et suggestions des usagers*

L'attributaire devra mettre à disposition des usagers fréquentant ses installations un cahier de réclamations et de suggestions, coté et paraphé par ses agents. Ce cahier sera tenu à jour par l'attributaire, qui s'engage à faire valider périodiquement son contenu par la commission de suivi et de valorisation.

Une affichette visible et lisible devra être apposée dans un lieu accessible au public, informant clairement de l'existence de ce cahier.

La commission de suivi et de valorisation se réserve le droit de recueillir directement les appréciations et suggestions des usagers, ou de mettre à disposition des questionnaires ou cartes de suggestions, après en avoir informé préalablement l'attributaire.

L'attributaire s'engage à transmettre immédiatement à la commission de suivi et de valorisation toute réclamation ou suggestion écrite reçue. De son côté, cette commission fera suivre à l'attributaire toute réclamation écrite reçue, afin que celui-ci fournisse ses explications et propositions, lesquelles devront faire l'objet d'une réponse écrite systématique.



La surveillance de la qualité des prestations fournies sur les lots attribués a pour objectif de renforcer, promouvoir et garantir la qualité du service et de l'accueil. À ce titre, ladite commission procédera à des contrôles inopinés sur site afin de vérifier la qualité des prestations offertes aux usagers, incluant les prestations gratuites.

Par ailleurs, l'autorité contractante effectuera également des contrôles spécifiques portant sur le respect des normes d'hygiène ainsi que sur la qualité des produits proposés.

La commission de suivi et de valorisation effectuera des visites de constats chaque trois mois et à chaque fois que nécessaire pour veiller au respect des engagements de l'attributaire et des dispositions du présent règlement.

L'attributaire doit assurer la continuité de l'exploitation et le maintien des lieux en bon état conformément aux dispositions de ce règlement pendant toute la durée du bail.

#### *j. Nettoyage et gardiennage*

L'attributaire sera responsable de la bonne tenue des composantes construites. Il sera tenu de faire procéder promptement et à ses frais, à l'enlèvement et au transfert à l'extérieur des emprises du centre routier, des ordures, immondices, gravats et emballages vides, sauf à recourir, le cas échéant, au service d'enlèvement des ordures organisé par le Service d'entretien du centre routier.

L'Attributaire est également responsable de la sécurité des lots qui lui sont attribués. À ce titre, il devra assurer une surveillance continue (24h/24, 7j/7) par un personnel de gardiennage qualifié, en nombre suffisant pour couvrir l'ensemble du périmètre des installations.

Au minimum, trois (3) agents de sécurité devront être mobilisés en permanence, en rotation, pour garantir :

- La sécurité des usagers de la station-service et du parking poids lourds ;
- La prévention des intrusions et activités non autorisées (ex. : vendeurs ambulants, gardiennage informel) ;
- Le contrôle des accès aux installations, notamment de nuit.

Ce dispositif pourra être renforcé en fonction de l'évolution du trafic et des usages, sur demande de l'Autorité Contractante.

#### *k. Fournitures diverses*



En vertu des dispositions définies dans l'Annexe 1 « cahier des charges », le projet est alimenté en eau potable et en électricité aux bornes de l'emprise du projet ou au point de divergence des réseaux correspondants.

#### *1. Dispositions générales en matière de contrôle*

La commission de suivi et de valorisation exercera un contrôle sur le projet, objet du présent dossier, elle aura notamment la faculté de contrôler l'entretien des ouvrages, immeubles et installations et pourra vérifier que la destination des locaux est conforme aux dispositions prévues. Elle exercera également un contrôle sur les conditions de l'exploitation pour s'assurer que celles-ci sont conformes aux dispositions de ce règlement et aux engagements de l'attributaire.

### **5. EXIGENCES LIEES A LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CENTRE ROUTIER**

#### *a. Entretien des lieux et installations :*

Les installations construites par l'attributaire, aussi bien que leurs abords compris dans la surface affectée, leurs dépendances, leurs agencements et leur décoration, de même que les équipements et matériels de toute nature, devront toujours être tenus en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté et satisfaire aux normes de sécurité des établissements ouverts au public.

L'attributaire fera exécuter à ses frais par un organisme agréé, les contrôles périodiques de ses installations et équipements conformément à la réglementation et aux normes en vigueur en matière d'exploitation, et feront l'objet de rapports à partager avec la commission de suivi de valorisation une fois réalisés. Il fera renouveler les peintures intérieures et procéder au ravalement ou au renouvellement des peintures et enduits extérieurs chaque fois que cela sera nécessaire. Les revêtements de sols seront toujours tenus en bon état, de même que les revêtements muraux, enduits et carrelages, notamment dans les entrepôts, locaux sanitaires.

La commission de suivi et de valorisation se réserve le droit de faire visiter les locaux et leurs dépendances et de réclamer à l'attributaire l'exécution des travaux et réparations qui lui paraîtront nécessaires en vue d'assurer la sécurité du public et la salubrité des lieux.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux, et après mise en demeure par lettre recommandée, la commission suscitée aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls de l'attributaire.

De même, l'attributaire, de convention expresse, sera tenu d'assurer le renouvellement des équipements, matériels, meubles, meubles meublants dont le remplacement pour usure ou



vétusté pourrait s'avérer nécessaire pendant la durée de bail pour permettre de maintenir le fonctionnement, la qualité et le rendement normal de l'exploitation.

Les renouvellements devront comporter la mise en place de nouveaux équipements, matériels, meubles et meubles meublants identiques ou équivalents au point de vue fonctionnel et qualitatif à ceux d'origine, sous réserve des nécessités de l'évolution technique.

**b. Restrictions en matière de changement d'activité :**

L'attributaire ou toute personne se substituant à l'attributaire ne peut changer d'activité par rapport à la proposition à la base de l'attribution initiale de l'ensemble des lots du centre routier.

Toute modification unilatérale de l'activité exercée, constitue un manquement grave aux obligations contractuelles, et pourra entraîner la résiliation de plein droit du contrat de bail emphytéotique, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trente (30) jours calendaires à compter de sa réception.

La mise en demeure sera notifiée par écrit, par courrier recommandé avec accusé de réception et précisera les manquements constatés et exigera le rétablissement de la situation conforme dans le délai imparti.

Toutefois et en fonction de l'évolution des besoins des usagers des lots et du développement futur du centre routier, d'éventuelles propositions de modifications peuvent être proposées par la CRUI.

**c. Clause environnementale :**

Les dispositions contenues dans cette clause s'appliquent aux trois sources traditionnelles de la pollution de l'air dite atmosphérique, de l'eau ou tous autres effluents liquides et gazeux et des sols. Le principe général est l'interdiction d'émettre, de déposer, de dégager ou de jeter dans l'atmosphère, dans l'eau, sur les sols des pollutions au-delà des normes fixées par voie réglementaire. L'attributaire devra se conformer strictement à toutes les réglementations marocaines en matière d'environnement.

**d. Publicité**

L'attributaire pourra apposer, à l'intérieur du centre routier, tous panneaux, affiches et enseignes qui lui seront nécessaires pour l'exercice de son commerce.

A l'extérieur du centre routier, la publicité est soumise aux dispositions réglementaires en vigueur.

**e. Signalisation et éclairage des installations**



Tout projet de signalisation et d'éclairage devra être soumis à l'avis de la commission de suivi et de valorisation avant son installation.

L'attributaire sera obligé d'apporter toutes les modifications qui seront demandées par le service de contrôle de l'Etat si la signalisation n'est pas conforme aux dispositions réglementaires, ou si l'éclairage se révèle dangereux pour la sécurité des usagers du centre routier.

Par ailleurs, l'ensemble des aménagements liés à la signalisation, à l'éclairage et aux cheminements piétons devra être conforme aux normes d'accessibilité applicables aux personnes à mobilité réduite (PMR), en vue de garantir un accès sécurisé, autonome et équitable à tous les usagers, conformément à la réglementation marocaine en matière d'accessibilité dans les espaces publics et établissements recevant du public.

## **6. RESOLUTION DU CONTRAT DE BAIL**

Conformément aux dispositions du Code des Obligations et Contrats marocain, notamment l'article 243, et sans préjudice des stipulations du contrat de bail emphytéotique, l'autorité contractante se réserve le droit de solliciter la résolution judiciaire du bail dans les cas ci-après définis.

### **i. Défaut de paiement des redevances**

En cas de défaut de paiement de trois trimestres consécutifs, l'autorité contractante pourra, après deux mises en demeure restées infructueuses pendant un délai de trente (30) jours, introduire une action en justice afin de faire prononcer la résolution du bail emphytéotique.

### **ii. Inexécution contractuelle ou dégradation grave**

La résolution du bail peut également être appliquée si l'attributaire :

- Manque à l'exécution de l'une des obligations substantielles prévues dans le contrat de bail, le présent règlement et ses engagements prévus dans le dossier d'attribution ;
- Commet, par action ou omission, des détériorations graves ou irréversibles au sein du centre routier, compromettant son affectation initiale ou son usage futur.

## **7. ASSURANCES**



L'attributaire doit souscrire les assurances nécessaires pour couvrir les risques liés aux activités qu'il exerce dans le cadre du présent AMI.

À ce titre, l'attributaire est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée, notamment les polices d'assurance suivantes :

- Une assurance « Tous Risques Chantier » (TRC) et « Responsabilité Civile Décennale » (RCD) : couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, ainsi qu'à l'autorité contractante et à ses agents, du fait de l'exploitation des installations du Centre Routier ou du fait de son personnel ;
- Une assurance « Incendie/Explosion et risques annexes » couvrant les bâtiments, les aménagements, le matériel et le mobilier garnissant les installations du Centre Routier ;
- Une assurance « Accidents du travail » couvrant son personnel conformément à la législation en vigueur.

L'attributaire devra également exiger de ses prestataires et sous-traitants éventuels la souscription d'assurances couvrant leurs responsabilités respectives. Il doit maintenir ces assurances pendant toute la durée du bail et justifier, à tout moment et à la première demande de l'autorité contractante, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes.

L'attributaire doit s'engager à inclure dans les polices d'assurance précitées une clause de renonciation à tout recours, de la part de l'attributaire et de ses assureurs, à l'encontre de l'autorité contractante, de ses assureurs et de ses agents.

En aucun cas, le recours de l'autorité contractante ne pourra être limité par le montant des polices d'assurance souscrites par l'attributaire.

Le défaut de présentation des attestations d'assurance ou des quittances de paiement pourra constituer un motif de résiliation du bail aux torts de l'attributaire, sans préjudice des dommages et intérêts que l'autorité contractante pourrait réclamer.



### III. Règlement de consultation et processus de sélection

#### 1- DEPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt, objet du présent dossier, doit être déposé sous plis fermé, en version physique accompagnée d'une copie électronique sur clé USB, contre accusé de réception, au bureau d'ordre du siège du Centre Régional d'Investissement Fès-Meknès à l'adresse suivante : 45, Avenue Taha Houcine, 30000 Fès, ou de son antenne à Meknès : Immeuble N°4 avenue sebou hamria - 50000 -Meknès, au plus tard le 17/12/2026 à 16h00.

Le dossier de candidature sera placé dans un pli scellé, fermé et cacheté, portant la mention :  
« **Dossier de candidature pour le bail emphytéotique du Centre Routier El Hajeb en lot unique** ».

Ce pli doit contenir trois enveloppes internes, fermées et cachetées :

- Enveloppe 1 : Dossier Administratif ;
- Enveloppe 2 : Offre Technique ;
- Enveloppe 3 : Offre Financière.

Pour être valables, les offres devront être entièrement complétées à l'encre indélébile signées, paraphées, datées et cachetées.

Toutes les signatures et paraphes nécessaires à l'établissement du dossier de candidature et indiquées ci-dessus seront apposées par le candidat lui-même ou son représentant dûment mandaté.

#### Remarque :

Le candidat qui soumettra un dossier incomplet sera éliminé. Toutefois le comité d'évaluation des offres peut demander aux candidats un complément d'information, en dehors des pièces énumérées ci-après, si nécessité il y a.

##### *a. Dossier administratif :*

Le dossier administratif doit contenir :

- Une demande de participation à l'appel à manifestation d'intérêt, objet du présent dossier, conformément au modèle en annexe 2 ;
- Modèle « J » datant de moins de 3 mois



- Modèle « J » datant de moins de 3 mois
- Déclaration sur l'honneur signée et légalisée, conformément au modèle en annexe 3 ;
- Le présent dossier de l'appel à manifestation d'intérêt, dûment paraphé sur toutes ses pages, signé et portant la mention « lu et approuvé » ;
- Engagement de valorisation du lot du centre routier dans les délais convenus conformément au modèle en annexe 4, paraphé, signé et cacheté par le candidat ;
- Lettre de caution provisoire pour un montant de 100 000 MAD (Cent Mille Dirhams), délivrée par un établissement bancaire, au profit de la Commune d'El Hajeb. Cette caution sera restituée pour le candidat non retenu.

**NB :** L'adjudicataire retenu sera invité par notification officielle à compléter son dossier administratif conformément à la liste détaillée en annexe 7 dans un délai maximum de 15 jours ouvrables à compter de la notification du résultat de l'AMI.

*b. Offre technique :*

L'offre technique doit contenir :

- Une note de présentation de la consistance du projet du candidat ainsi que le fonctionnement proposé pour chacune des installations du centre routier à valoriser et les moyens humains et matériels qui seront mis en place pour en assurer l'exploitation, conformément au modèle en annexe 5 ;
- Bilans des trois dernières années cachetées par la Direction Générale des Impôts ou Bilans des années d'existence pour les entreprises nouvellement créées s'ils existent ;
- Le business plan du projet du candidat conformément au modèle en annexe 6 ;
- Un avant-projet sommaire (plan masse, façades...) ainsi qu'une note descriptive de ces aménagements permettant d'apprécier le standing des constructions prévues notamment les types et la qualité des matériaux utilisés au niveau de la construction, de la menuiserie, des sanitaires, des revêtements de mur et de sol, des peintures ;
- Une note sur les installations prévues pour le traitement des eaux usées ;
- Un projet de qualité et de service détaillant les engagements du candidat pour assurer un service de qualité tout au long de l'exploitation. Ce projet doit préciser les actions envisagées concernant l'accueil des usagers, la disponibilité des services, l'entretien des équipements, l'hygiène, la préservation de l'environnement, la gestion des nuisances, des mesures pour garantir une exploitation économique et responsable, ...
- Une note sur les mesures prises en faveur du développement durable, incluant des actions en phase de travaux et d'exploitation. Cette note doit aborder la gestion de la qualité de l'air, la réduction du bruit, la gestion des déchets, l'utilisation de matériaux



respectueux de l'environnement, la gestion de l'énergie, l'utilisation de produits écologiques, ...

*c. Offre financière :*

- L'offre financière, dûment signée par le candidat précisant la redevance annuelle d'exploitation proposée par le candidat, pour l'attribution d'un contrat de bail sur vingt (20) ans du centre routier objet du présent dossier ;
- Une attestation de capacité financière ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel établi sur dix ans (10) ans et présentant en particulier :
  - Les frais d'études et de dossier ;
  - Les frais d'investissement détaillés et leur échéancier ;
  - Les frais d'entretien annuels et leurs justifications ;
  - Les montants de la redevance ;
  - Les montants détaillés des investissements ;
  - Les frais de personnel ;
  - Les frais divers (impôts, assurance, ...) ;
  - Le chiffre d'affaires prévisionnel des activités à exercer ;
  - Des éléments sur la rentabilité de l'opération.

**2- MODALITES DE SELECTION**

*a. Planning indicatif du déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt :*

- J : Date correspondant à la publication de l'avis de l'AMI ;
- J+60 : Date limite de dépôt des dossiers de candidature ;
- J+80 : Notification de l'attributaire sélectionné ;
- J+95 : Délai limite pour émettre la réponse de l'attributaire ;
- J+125 : Date limite pour formalisation et signature du bail emphytéotique.

*b. Comité d'évaluation des dossiers :*

La sélection des dossiers sera assurée par un comité constitué des représentants de la CRUI et tout autre membre dont la participation sera jugée utile. Ce comité sera chargé d'analyser et d'évaluer l'ensemble des candidatures, sur la base de la grille d'évaluation figurant dans la section « Règlement de consultation » de l'AMI.

À l'issue de cette évaluation, le comité d'évaluation soumettra à la CRUI le classement des candidats ainsi que la proposition d'attribution du lot du centre routier à un seul attributaire. La CRUI délibérera sur cette proposition et statuera sur l'attribution définitive du lot.



**c. Evaluation des candidatures :**

Il sera procédé d'abord à l'ouverture des dossiers administratifs. Les candidatures dont les consistances des dossiers administratifs sont non-conformes seront éliminées.

L'examen des offres retenues après cette phase, se déroulera en deux étapes distinctes et sera mené sur la base d'une analyse multicritères combinant la qualité de l'offre technique et la valeur de l'offre financière.

**Étape 1 : Évaluation de l'offre technique**

L'évaluation de l'offre se fera par le comité qui sera institué à cet effet et donnera lieu à une note finale, selon la grille d'évaluation détaillée ci-après :

**Qualité du candidat (40 points)**

❖ *Réalisation de projets similaires*

Ce critère permet de mesurer le niveau d'expertise et d'expérience démontré par le candidat dans la gestion et la réalisation de projets similaires, ainsi que sa capacité à faire face aux défis potentiels (20 points) :

|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Nombre de projets réalisés | 5 projets | 20 points |
|                            | 4 projets | 15 points |
|                            | 3 projets | 10 points |
|                            | 2 projets | 5 points  |
|                            | 1 projet  | 0 points  |

❖ *Niveau d'expertise et d'expérience*

Ce critère permet de mesurer l'expertise et l'expérience démontrées par le candidat dans la gestion et l'exploitation de projets similaires (20 points) :

|                                              |         |           |
|----------------------------------------------|---------|-----------|
| Expérience du candidat (en nombre d'années). | >=9 ans | 20 points |
|                                              | 8 ans   | 16 points |
|                                              | 7 ans   | 13 points |
|                                              | 6 ans   | 10 points |
|                                              | 5 ans   | 5 points  |
|                                              | < 5     | 0 points  |



## Qualité du projet (60 points maximum)

### ❖ *Concept et consistance du projet*

Ce critère permet d'évaluer la qualité technique de réalisation du projet présenté par le candidat et sécurité vis-à-vis des différents risques liés à l'activité (10 points).

La note de présentation du projet devra détailler :

- L'analyse préliminaire (analyse approfondie des besoins et des spécifications du projet, identification des contraintes techniques, environnementales...)
- Conception et ingénierie (proposition de solution adaptées aux exigences du projet, conformité aux normes et réglementation en vigueur)
- Planification et organisation (développement d'un plan de projet détaillé incluant les étapes de conception, de construction et de mise en service, mise en place d'une équipe de professionnels)
- Contrôle de qualité (mise en œuvre de procédure de contrôle de qualité pour garantir la conformité aux spécifications techniques)
- Pratiques mises en place pour assurer la sécurité des déplacements internes, sécurité des installations...

### ❖ *Qualité architecturale de la construction*

Ce critère permet d'évaluer la qualité architecturale et les aménagements du projet présenté par le candidat (10 points maximum)

L'évaluation de ce critère repose sur :

- Conception architecturale (conception innovante et fonctionnelle qui optimise l'utilisation de l'espace)
- Intégration de solutions durables et respectueuses de l'environnement
- Conformité aux normes de sécurité et d'accessibilité
- Plan détaillé et spécifications techniques claires
- Visualisations 3D et maquette pour mieux illustrer le projet

### ❖ *Qualité de l'offre de service proposée et moyens de mise en œuvre*

Ce critère permet de déterminer le niveau de service à l'utilisateur dont le candidat est en capacité répondre ainsi que les moyens mis en œuvre (10 points)



Le candidat sera évalué sur sa capacité à répondre et respecter l'ensemble des règles d'exploitation pour les lots sur lesquelles il soumissionne. Il devra présenter la structure organisationnelle, le plan opérationnel ainsi que le plan financier permettant de répondre à l'ensemble du programme détaillé dans l'appel d'offres.

#### ❖ *Impacts sur l'environnement et prise en compte du développement durable*

Ce critère permet d'évaluer les différentes pratiques durables que le candidat a l'intention d'implémenter (10 points) dans les domaines suivants :

- Implémentation de solutions d'efficacité énergétiques
- Installation de dispositifs pour une gestion durable de l'eau
- Mise en place de programme pour la valorisation des déchets
- Utilisation de matériaux de constructions durables et écologiques
- Aménagement de paysages verts afin de créer des zones de biodiversité
- Utilisation de matériaux et produits de construction à faible émission de polluants
- Mise en place d'accès à des transports durables
- Mise en place de systèmes de gestion durable du bâtiment
- Implémentation de pratiques pour la santé et bien-être des occupants
- Mise en place de processus innovants

#### ❖ *Investissement envisagé*

Ce critère permet d'évaluer l'importance du coût de l'investissement, sur la base du compte d'exploitation prévisionnelle (10 points maximum)

|                          |                              |           |
|--------------------------|------------------------------|-----------|
| Coût de l'investissement | Investissement le plus élevé | 10 points |
|                          | 90% à <100% du plus élevé    | 8 points  |
|                          | 80% à <90% du plus élevé     | 6 points  |
|                          | 70% à <80% du plus élevé     | 4 points  |
|                          | 50% à <70% du plus élevé     | 2 points  |
|                          | <50% du plus élevé           | 0 points  |

#### ❖ *Viabilité financière du projet*

Ce critère vise à apprécier la rentabilité financière du projet en s'appuyant sur des indicateurs tels que le TRI et la VAN (10 points maximum)



|                                    |                                 |           |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| Indicateurs financiers (TRI & VAN) | TRI > 0.12<br>VAN > 0           | 10 points |
|                                    | $0.1 \leq \text{TRI} \leq 0.12$ | 6 points  |
|                                    | $0.08 \leq \text{TRI} < 0.1$    | 4 points  |
|                                    | TRI < 0.08<br>VAN > 0           | 0 points  |

Les candidats n'ayant pas atteint une note technique minimale de 70 points sur 100 seront automatiquement éliminés et leurs offres financières ne seront pas examinées.

## Étape 2 : Évaluation de l'Offre Financière

Seules les candidatures ayant obtenu une note technique supérieure ou égale à 70/100 sont retenues pour l'étape de l'évaluation financière.

Les candidats retenus seront classés selon le montant de la redevance annuelle proposée. L'attributaire ayant proposé la redevance annuelle la plus élevée parmi les candidats sera retenu.

En cas d'égalité parfaite sur le montant de la redevance, le candidat ayant obtenu la meilleure note technique sera déclaré attributaire.

Au terme de l'évaluation financière, le comité d'évaluation des dossiers procèdera à l'établissement d'un PV identifiant la candidature retenue ainsi que la liste d'attente classée par ordre de mérite.

**NB : Le candidat doit soumissionner avec la proposition d'une redevance annuelle cible correspondant à la configuration finale du centre routier s'étalant sur 19 550 m².**

### d. Notification des résultats :

À l'issue de la phase de sélection, la publication des résultats sur le site officiel du CRI vaudra notification officielle à l'égard de l'ensemble des candidats. Cette publication interviendra dans un délai de quatre vingt (80) jours calendaires à compter de la date limite de dépôt des dossiers.

Parallèlement, une notification individuelle sera adressée au candidat classé en première position, par voie postale et par courrier électronique.



Le candidat ainsi notifié disposera d'un délai strict de quinze (15) jours calendaires, à compter de la date de notification officielle, pour confirmer son acceptation de l'offre, en déposant un courrier signé et cacheté au CRI de la Région Fès-Meknès, contre accusé de réception.

Tout dépassement de ce délai sera considéré comme un désistement tacite, entraînant automatiquement le retrait de la candidature sélectionnée, sans autre formalité ni possibilité de recours. Le CRI informera le candidat concerné de cette décision par voie postale et électronique.

En cas de non aboutissement de la procédure avec le candidat retenu, le candidat suivant dans la liste d'attente sera retenu. Les candidats reconnaissent et acceptent expressément cette règle d'attribution séquentielle, déchargeant ainsi la CRUI de toute responsabilité à cet égard.

*e. Procédures à suivre après la phase de sélection par la CRUI*

À la suite de l'acceptation du lot par l'attributaire, celui-ci disposera d'un délai impératif de trente (30) jours calendaires, à compter de la date de notification d'acceptation de l'affectation émise par l'attributaire, pour finaliser les formalités d'attribution du lot auprès de l'autorité contractante.

Ces formalités incluent notamment la signature du bail emphytéotique portant sur le lot concerné, qui sera établie par un professionnel conformément à la réglementation en vigueur. À défaut de réalisation des formalités dans le délai imparti, la proposition issue de la sélection sera considérée comme caduque par l'autorité contractante et sans effet. Le dossier de l'attributaire sera alors rejeté de plein droit, sans autre formalité ni possibilité de recours. L'attributaire concerné sera notifié de cette décision par la CRUI.

**3- DISPOSITIONS DIVERSES**

*a. Délais de validité des offres :*

Le candidat reste engagé par son offre pendant un délai de cent-vingt (120) jours, à compter de la date d'ouverture des plis. Ces délais peuvent être prolongés suite à la demande de l'autorité compétente et l'accord explicite de l'attributaire.

*b. Déclaration sans suite :*

La CRUI de la Région Fès-Meknès se réserve le droit de suspension ou d'annulation du processus du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, sans que les candidats ne puissent prétendre à une quelconque indemnisation.



c. Clause de non-indemnisation en cas de retard de livraison du lot

L'autorité contractante se réserve le droit de ne donner suite à aucune demande d'indemnisation en cas de retard de livraison des lots. Les candidats reconnaissent et acceptent que tout retard éventuel dans la livraison du lot, quelle qu'en soit la cause, ne pourra donner lieu à aucune forme d'indemnisation financière ou autre de la part de l'autorité contractante.

d. Visite des lieux :

Les candidats sont tenus d'effectuer une visite des lieux pour s'enquérir de l'état du lot.

e. Langues utilisées :

Le dossier de candidature préparé par le candidat, ainsi que toutes correspondances et documents liés à l'Appel à Manifestation d'Intérêt échangés entre le candidat et le CRI de Fès-Meknès, devront être rédigés en langue arabe ou française.

Les pièces qui doivent figurer dans le dossier de candidature et qui n'existent que dans une langue étrangère, la traduction certifiée en arabe ou en français prévaudra.

f. Monnaie de l'offre financière :

Le Dirham marocain (MAD) est la monnaie dans laquelle doivent être exprimés les prix des offres financières présentées par les candidats.

Lorsque le candidat n'est pas installé au Maroc, son offre peut être exprimée en euros. Dans ce cas, pour être évalués et comparés, les prix des offres exprimées en monnaie étrangère doivent être convertis en dirham. Cette conversion doit s'effectuer sur la base du cours vendeur du dirham en vigueur le premier jour ouvrable de la semaine précédant celle du jour d'ouverture des plis donné par Bank Al-Maghreb.

g. Attribution de juridiction :

Les tribunaux Marocains sont seuls compétents pour régler les éventuels litiges pouvant résulter de l'exécution des termes dudit Appel à Manifestation d'Intérêt.

h. Demande d'éclaircissements :

Des éclaircissements sur le processus de sélection ou sur les données fournies dans le dossier d'AMI peuvent être demandés par écrit à l'adresse électronique suivante : [info@fesmeknesinvest.ma](mailto:info@fesmeknesinvest.ma).

