

ANNEXE 1 – MODELE DE LA LETTRE DE SOUMISSION A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Nous soussignés, (Cas d'un Candidat Individuel)

(Nom / prénom du Candidat)

- _____ en qualité de _____, dûment habilité aux fins des présentes à représenter _____

Nous soussignés, agissant solidairement, (Cas d'un Groupement)

(Nom / prénom des membres du Groupement)

- _____ en qualité de _____, dûment habilité aux fins des présentes à représenter _____
- _____ en qualité de _____, dûment habilité aux fins des présentes à représenter _____
- _____ en qualité de _____, dûment habilité aux fins des présentes à représenter _____

- **Demandons à participer au processus de sélection du partenaire en charge de l'aménagement, le développement, la gestion du Parc Industriel Locatif des Habous – Province de Mediouna – Région Casablanca Settat.**
- **Désignons comme Chef de File de notre Groupement (Nom, prénom et société) : (Cas d'un Groupement)**

- **Déclarons sur l'honneur :**
 - Que les informations communiquées dans notre Offre y compris les formulaires et les documents joints, sont exactes.
 - Que nous ne sommes pas en liquidation judiciaire, ou sous administration judiciaire, ou en cessation d'activités, ou visés par des procédures concernant ces questions, ou dans aucune situation analogue résultant d'une procédure similaire prévue par la législation ou les règlements en vigueur.
 - Que nous n'avons pas été condamnés pour une infraction portant sur l'éthique professionnelle suite à une décision de justice ayant force de chose jugée.
 - Que nous avons rempli nos obligations relatives au paiement des contributions ou cotisations à la sécurité sociale ou au paiement d'impôts ou taxes conformément aux dispositions légales du pays où ils sont établis ou à celles du Royaume du Maroc.
- **Et nous nous Engageons :**
 - A respecter l'ensemble des règles régissant la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt.
 - A accepter le droit de l'Autorité Contractante : (i) de solliciter des informations complémentaires pour évaluer notre Offre ; (ii) de modifier la procédure et les règles ou d'apporter les clarifications qu'elle jugera nécessaires ; (iii) de prolonger ou modifier le

calendrier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ; (iv) de ne pas donner suite à cet appel à manifestation d'intérêt pour des raisons administratives, techniques ou financières, ou que l'Autorité Contractante peut qualifier de non conforme.

- A constituer, dans le cas où notre Offre serait retenue, une Société de Projet de droit marocain, dont la Fondation de la Mosquée Hassan II pourrait être actionnaire, et dont l'objet social principal sera l'aménagement, la commercialisation et la gestion du nouveau parc, dans les termes précisés par le Règlement de Consultation et à ce que cette dernière conclut la Convention de Partenariat conformément aux termes de notre Offre, sans réserves ni limitations.
- (En Cas de Groupement) A détenir les parts ou actions suivantes dans la société que nous nous engageons à constituer :
 - o Le Chef de File détiendra au moins 35% des actions et droits de vote de la future Société de Projet ;
 - o Membre : ... % ;
 - o Membre : ... % ;
- A maintenir la validité de notre Offre pendant une durée de six (6) mois à compter de la date limite de soumission fixée à l'Appel à Manifestation d'intérêt, laquelle Offre continuera à nous engager et pourra être acceptée à tout moment par l'Autorité Contractante avant l'expiration de cette période.
- A réaliser, dans le cas où notre Offre serait retenue, l'aménagement, la commercialisation et la gestion du parc industriel pour lequel nous avons soumissionné conformément à notre Offre.

Nous certifions sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à le	Fait à le	Fait à le
Signature et cachet	Signature et cachet	Signature et cachet

ANNEXE 2 – FORMULAIRE DE PRESENTATION GENERALE DU CANDIDAT

	Candidat	Membres du Groupement*			
		Membre 1 Chef de file	Membre 2	Membre 3	Membre ...
Nom de la société représentée					
Représentée par (Nom, Prénom, Fonction)					
Liste des actionnaires					
Domaine(s) d'activité					
Coordonnées (adresse/ ville/pays)					
Téléphone					
Fax					
E-mail					
Chiffre d'Affaires 2020 (Millions dirhams)					
Effectif 2020					
Autres informations jugées utiles					

*le cas échéant

ANNEXE 3 – FORMULAIRE DE PRESENTATION DE L'EXPERIENCE DU CANDIDAT

Modèle de Fiche descriptive du projet (présenter une fiche par projet)

Informations générales

- Intitulé du projet
- Nature du projet
- Localisation du projet (ville / pays)
- Date de lancement :
- Date d'achèvement :
- Etat d'avancement du projets (bouclage juridique/financier, aménagement, commercialisation, valorisation) en précisant le taux de commercialisation et de valorisation (en termes de superficies nettes)

Rôle du soumissionnaire dans le projet réalisé (sélectionner et compléter)

- Aménageur
- Développeur
- Gestionnaire du site du projet
- Investisseur financier/ Bailleur de fonds (banque, fonds d'investissement ...)
- Foncière
- Autre (à préciser)
- Partenaires

Superficies

- **Superficie totale aménagée (....) répartie par activités :**
 - o Industrie : (....)
 - o Autres activités économiques à préciser : (....)
 - o Résidentiel : (....)
 - o Equipements et services : (....)
- **Superficie totale développée (....) répartie par activités :**
 - o Industrie : (....)
 - o Autres activités économiques à préciser : (....)
 - o Bureaux : (....)
 - o Logement : (....)
 - o Equipements et services : (....)
- **Capacité du projet**
 - o Nombre de lots
 - o Autres (à préciser)

Investissement et financement

- **Montant de l'investissement**
 - o Foncier : (....)
 - o In-site : (....)
 - o Hors-site : (....)
 - o Développement : (....)
- **Financement (hors foncier)**
 - o Part des fonds propres
 - o Part de la dette

Programme du projet

- Offre immobilière du projet : le Candidat est invité à présenter la liste des produits immobiliers (lots, unités industriels prêtes à l'emploi, bureaux...) et préciser leur taille et le mode de leur commercialisation (vente, location)
- Offre en services et équipements : préciser la nature/fonction, la taille, le mode de commercialisation et de gestion
- Autre à préciser

Gestion du site

Le Candidat est invité à présenter le dispositif de gestion de la zone dans le cas où il en assure la gestion

- Statut du Candidat dans le dispositif de gestion : mandaté par une copropriété, par une association, prestataire de service, ...
- Services de gestion assurés (sélectionner et compléter) et leur mode de gestion (gestion directe ou marché de prestation, autre à préciser)
 - Animation de la zone : (préciser les prestations)
 - Gestion des déchets ménagers : (préciser le mode de gestion)
 - Nettoyage des espaces communs : (préciser le mode de gestion)
 - Gestion de l'éclairage public et entretien du réseau : (préciser le mode de gestion)
 - Entretien des espaces verts et arrosage : (préciser le mode de gestion)
 - Entretien et maintenance des voiries et du mobilier urbain : (préciser le mode de gestion)
 - Sécurité privée et gardiennage : (préciser le mode de gestion)
 - Autres services à préciser (restauration collective, guichet unique, conseil, aide au recrutement, ...) : (préciser le mode de gestion)
 - Gestion et/ ou maintien d'équipements techniques (STEP, déchetterie, ...)
 - Autres prestations à préciser
- Modalité de financement des services : frais de gestion, ... (détailler par service si nécessaire)
- Modalités de gestion : équipe dédiée (taille et profils)

ANNEXE 4 – FORMAT DU CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DU PROJET

Mois	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1
ETUDES																
Etude APD																
Dossier d'autorisation de lotir																
Consultation des Entreprises																
Passation des Marchés																
TRAVAUX DES INFRASTRUCTURES DE VIABILISATION																
Voirie et ouvrages																
Réseau d'Eau Potable																
Réseau d'eaux usées																
Réseau d'eaux pluviales																
Réseau d'électricité																
Réseau d'éclairage public																
Réseau télécommunications																
Réseau d'arrosage																
Clôture et portails																
Traitement paysager																
Autre																
TRAVAUX RELATIF AU PROGRAMME DE CONSTRUCTION																
Bâtiment " Accueil et Administration "																
Espace de Restauration																
...																
...																
COMMERCIALISATION																
Phase 1																
Phase ...																
DISPOSITIF DE GESTION																
Mise en place des services																

Le Candidat est invité à spécifier les dates de début et de fin de chaque tâche.

ANNEXE 5 – FORMAT DE PRESENTATION DU PROGRAMME DU PROJET

(En cas de phasage prévu, le Candidat est invité à indiquer également les éléments présentés par phases)

Programme global d'aménagement

Composantes majeures d'aménagement	Superficie totale (m ²)	Superficie nette (m ²)	Superficie Phase 1 (m ²)	Superficie phase ... (m ²)	...
Parcelles de production industrielle					
Parcelles d'activités tertiaires					
Parcelles d'équipements et services cessibles					
Parcelles d'équipements et services non cessibles					
Voiries					
Composantes bâties (à préciser)					
Autre (à préciser)					
...					
Total Assiette foncière					

ANNEXE 6 – FORMAT DE PRESENTATION DU DISPOSITIF DE GESTION DU PROJET

Eléments structurants du dispositif de gestion proposé :

- **Entité relevant de la Société de Projet qui sera en charge de la gestion et de l'animation du parc industriel :** (préciser la nature et la taille de l'entité)

- **Modèle de gestion :**

Le Candidat est appelé à décrire la conception globale du dispositif de gestion qui sera mis en place. La description devra couvrir obligatoirement les aspects suivants :

- o Le cadre juridique du dispositif et les modalités juridiques de sa mise en œuvre ;
- o Les modalités de planification et d'organisation des services ;
- o Les modalités de contrôle de la qualité des prestations assurées ;
- o Les principes du règlement interne de gestion/exploitation qui sera mis en place ;
- o Les modalités assurant l'opposabilité / adhésion du dispositif de gestion aux usagers ;
- o Les modalités de facturation des services / charges de gestion des usagers ;
- o Les modalités de communication et de sensibilisation des occupants quant au respect du règlement interne de gestion/exploitation y compris la gestion des réclamations et la mesure de la satisfaction des usagers ;
- o Les modalités de gestion des doléances des industriels implantés dans le nouveau parc industriel et du voisinage.

- **Echéancier prévu de mise en place du dispositif de gestion et les étapes de montée en charge**

- **Modalités de financement prévues**

- o Frais de gestion payés par les occupants
- o Autre (à préciser)

- **Services qui seront assurés par le Candidat :** (sélectionner et compléter)

- Animation du parc
- Gestion des déchets ménagers
- Nettoyage des espaces communs
- Gestion de l'éclairage public et maintenance du réseau
- Entretien des espaces verts et arrosage y compris la maintenance du réseau
- Entretien des voiries et du mobilier urbain et leur maintenance
- Sécurité privée et gardiennage
- Autres services (notamment restauration collective, conseil) : (à préciser)
- Gestion et/ ou maintien d'équipement technique (Déchetterie, ...) : (à préciser)

- **Coût global des services :**

Le Candidat est invité à présenter un pré-dimensionnement en cohérence avec la proposition de positionnement marketing et d'aménagement.

Il devra joindre le modèle de calcul en format Excel sur la durée du Projet précisant pour chaque service, les hypothèses considérées (linéaire, quantité, masse salariale, ratio de coûts, coût de maintenance) et les formules de calcul.

Le Candidat est tenu de prévoir une provision pour les « Gros Entretien et Renouvellements » (GER).

Il est précisé que pour la maintenance courante, un budget annuel par type de maintenance est à prévoir.

Etant entendu que le dimensionnement définitif sera établi sur la base du lotissement Ne Varietur et conformément aux clauses de la Convention de Partenariat.

ANNEXE 7 –BUSINESS PLAN DU PROJET

Le Candidat est invité à présenter le Business Plan dans le cadre de l'Offre Financière.

Le Business Plan devra permettre de s'assurer de la cohérence des hypothèses retenues et des projections financières.

Le Business Plan présenté par le Candidat devra ainsi comprendre tous les éléments prévisionnels de coûts et de revenus liés aux opérations d'aménagement, développement (Programme de Construction) et de gestion du parc industriel.

Le Candidat devra préparer et remettre, notamment, les tableaux suivants sous format Excel :

- Programme et allocation des surfaces ;
- Phasage et coût d'aménagement et de construction ;
- Charges de la gestion ;
- Chiffre d'affaires et de flux d'encaissement ;
- Compte de résultat ;
- Bilan ;
- Tableau d'amortissement de la dette ;
- Tableau des flux ;
- Tableau des taux de rentabilité interne du projet et des fonds propres de l'aménageur (TRI).