المركـــز الجهـــوي للإستثمـــار لـجهة الشـرق
ⴰⵎⵎⴰⵙ ⴰⵏⵎⵏⴰⴹ ⵏ ⵓⵙⵙⴰⵔⵓ ⵉ ⵜⵎⵏⴰⴹⵜ ⵏ ⵓⵙⵏⵇⵔ
CENTRE RÉGIONAL D'INVESTISSEMENT DE LA RÉGION DE L'ORIENTAL

REGLEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET N°02/2022
REAMENAGEMENT, RENOVATION ET EXPLOITATION DE L'HOTEL LILI A LA VILLE DE JERADA

Appel à Manifestation d'Intérêt n° 02/2022

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
MI

Table des matières

I. Note d'information 3

1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt 3
2. Références juridiques 3
3. Présentation du projet 3
4. Qualité des soumissionnaires 4
5. Localisation du site objet de l'AMI 4
6. Dispositions urbanistiques 4
7. Visite des lieux 5
8. Engagements de l'attributaire 5
9. Délais de réalisation 5

II. Règlement de consultation et processus de sélection 5

1. Dossier de candidature 5
   - 1.1 Dossier administratif 6
   - 1.2 Offre technique 7
   - 1.3 Offre financière 7
2. Modalités de sélection 8
   - 2.1 Commission d'évaluation des offres 8
   - 2.2 Remise du dossier de sélection 8
   - 2.3 Evaluation des soumissionnaires 8
   - 2.4 Notification des résultats 10
   - 2.5 Demande d'éclaircissements 10
3. Dispositions diverses 10
   - 3.1 Délai de validité des offres 10
   - 3.2 Déclaration sans suite 10

Annexes

I. Note d'information

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

Dans le cadre de la promotion du tourisme dans la Province de Jerada, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est lancé afin de faire concourir les investisseurs en vue du réaménagement, de la rénovation et de l'exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada. Cet hôtel fait partie des biens domaniaux et occupe une superficie globale de 3 578 m², objet des titres fonciers TF 166995/02 et TF 166996/02.

Le présent AMI vise à sélectionner, par étude de dossier et offres de prix, la meilleure offre potentiellement avantageuse pour la valorisation dudit établissement touristique, permettant d'apporter une réelle valeur ajoutée à la ville de Jerada.

2. Références juridiques

- Lettre royale du 9 Janvier 2002 adressée au Premier Ministre relative à la gestion déconcentrée de l'investissement (BO n° 4970 17 Janvier 2002);
- Loi n° 47-18, portant réforme des Centres Régionaux d'Investissement et création des Commissions Régionales Unifiées d'Investissement, promulguée par le Dahir n° 1-19-18 du 13 Février 2019 ;
- Dahir du 12 Juillet 1948 approuvant le cahier des charges et condition générales à imposer aux cessionnaires de lots domaniaux urbains (B.O n° 1871 du 03/09/1948, P 986 à 989) ;
- Loi n° 61-00 portant Statut des établissements touristiques, promulguée par Dahir n° 1-02-176 du 1er Rabii II 1423 (13 Juin 2002);
- Dahir n° 1-15-108 du 18 Chaoual 1436 (4 août 2015) portant promulgation de la loi n° 80-14 relative aux établissements touristiques et aux autres formes d'hébergement touristique ;
- Les dispositions du plan d'aménagement de la Commune Urbaine de Jerada et du centre de la Commune Rurale de Laouinat homologué par Décret n° 2.12.252 en date du 01 Août 2012 (BO n° 6072 en date 09 Août 2012).

3. Présentation du projet

Le projet envisagé consiste au réaménagement, à la rénovation et à l'exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada, dont les composantes principales, à réaliser par le titulaire du présent AMI, comprennent à titre indicatif, ce qui suit :

a) *Composante « Accueil et services »*

- Un espace d'accueil ;
- Un espace de restauration conformément aux normes de classement requises pour les établissements touristiques ;
- Eventuellement un espace parking pour les visiteurs et les résidents.

b) *Composante « Hébergement »*

- Unité d'hébergement avec une capacité litière maximale, en adéquation avec les dispositions urbanistiques de la zone, et conforme aux dispositions de la loi n° 61-00, portant Statut des établissements touristiques.

c) *Composante « Animation et Loisirs »*

- Piscine, terrain de sport, espace de jeux pour enfants.

Ces composantes sont citées à titre indicatif. Le soumissionnaire peut en proposer d'autres visant à améliorer la valorisation du bien domanial.

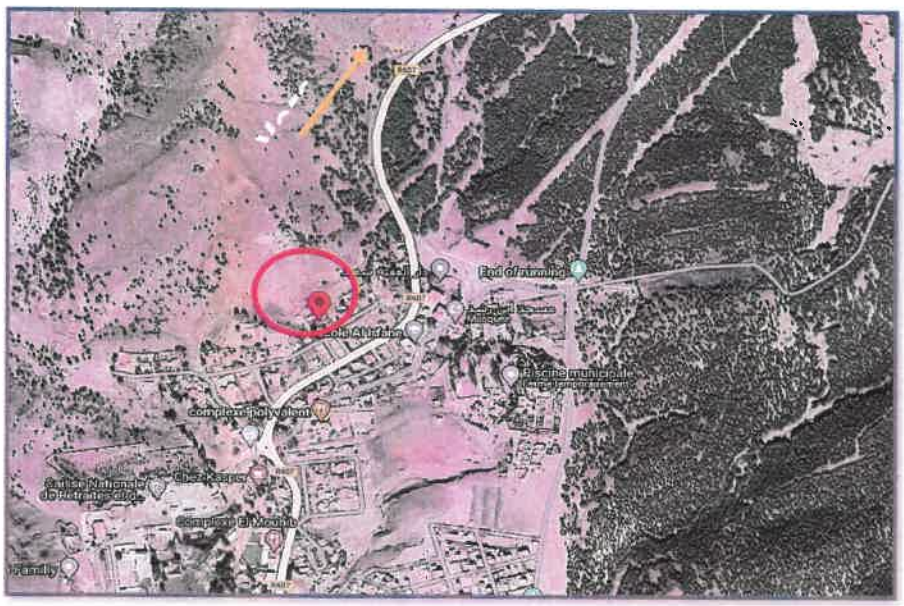
4. Qualité des soumissionnaires

Le présent AMI est ouvert à tout investisseur ayant le statut de personne physique ou morale (Société ou groupement de sociétés) :

- En situation régulière vis-à-vis de l'administration fiscale
- En situation régulière vis-à-vis de la CNSS,
- N'ayant pas fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire et
- Disposant d'expérience et de capacité technico-financière nécessaires à la réalisation du projet conformément aux conditions stipulées dans le présent AMI.

5. Localisation du site objet de l'AMI

Le bien objet du présent AMI est situé à l'entrée de la ville de Jerada (coordonnées Lambert au centre : X= 798 126 / Y= 418 308), à environ 59 Km au Sud-Ouest de la ville d'Oujda, chef-lieu de la Région de l'Oriental. L'accès au projet est assuré essentiellement par la RR 607, à partir de la RN 17.



Plan de situation (Source : Google Map)

6. Dispositions urbanistiques

Conformément aux dispositions du plan d'aménagement de de la commune de Jerada et du centre de la commune de Laouinat (homologué en date du 01 Août 2012), le terrain en question se situe dans une zone de villas « D »/ secteur à toiture en pente « Ds » (Voir annexe n° 2).

7. Visite des lieux

Une visite du site du projet sera organisée par le Centre Régional d'Investissement de l'Oriental le mercredi 12 octobre 2022. La rencontre aura lieu au siège de la Province de Jerada à 11h00.

8. Engagements de l'attributaire

L'investisseur déclaré **attributaire** du présent AMI à la suite des travaux de la commission d'évaluation des offres indiquée ci-après, s'engage à respecter les lois et la réglementation en vigueur, notamment les termes cités ci-après :

- la valorisation du bien, objet de cet AMI, conformément aux termes du cahier des charges qui sera annexé à l'arrêté autorisant la location/ la cession du bien domanial, en respectant les dispositions réglementaires en vigueur ;
- le financement de la réalisation du projet ainsi que l'ensemble des études et autorisations en découlant dans les délais impartis ;
- la réalisation des travaux d'aménagement des abords du projet et des branchements et réseaux nécessaires le cas échéant.

9. Délais de réalisation

L'investisseur **attributaire** du présent AMI est invité à réaliser ledit projet dans un délai ne dépassant pas 24 mois, à partir de la date d'obtention des autorisations administratives nécessaires.

II. Règlement de consultation et processus de sélection

1. Dossier de candidature

Les candidats peuvent télécharger le présent dossier d'AMI au niveau du site web officiel du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental : **www.orientalinvest.ma** ou le retirer sous format papier, au niveau du siège du Centre Régional d'Investissement de l'Oriental (Bureau d'Ordre), sis au Bd Moulay El Hassan - Oujda, Maroc.

Les dossiers des offres doivent être :

- soit déposés contre accusé de réception, au Bureau d'Ordre du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental ;
- soit envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception au Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental;
- soit remis, séance tenante, au président de la commission d'évaluation des offres au début de la séance, et avant l'ouverture des plis.

La date limite de dépôt des offres est le mardi 08 novembre 2022 à 10 heures.

Les dossiers des offres doivent comporter les éléments suivants :

1.1 Dossier administratif

Pour les personnes physiques, ce dossier se compose de :

1. Demande de participation adressée à l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental conformément au modèle en annexe n° 3 ;
2. Copie de la CIN valide ;
3. Délégation de pouvoir du représentant de l'investisseur (le cas échant) ;
4. Déclaration sur l'honneur et engagement signé, conformément au modèle en annexe n° 4 ;
5. Le présent règlement de l'AMI, paraphé à toutes les pages, signé et portant la mention « lu et approuvé » sur la dernière page ;
6. Attestation de capacité financière suffisante pour réaliser le projet
7. Attestation de cautionnement provisoire d'un montant de 20.000 Dhs (vingt Mille Dirhams)

Pour les personnes morales, ce dossier contient les documents suivants :

1. Demande de participation adressée à l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental conformément au modèle en annexe n° 3 ;
2. Copie de la CIN valide du représentant légal ;
3. Copie des statuts de la société ;
4. Copie du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale ;
5. Un extrait du registre de commerce (modèle 7) ;
6. Déclaration sur l'honneur et engagement signé, conformément au modèle en annexe n° 4 ;
7. Attestation de régularité fiscale ;
8. Attestation de régularité vis-à-vis de la CNSS ou de tout autre organe de prévoyance sociale ;
9. Le présent règlement de l'AMI, paraphé à toutes les pages, signé et portant la mention « lu et approuvé » sur la dernière page ;
10. Attestation de capacité financière suffisante pour réaliser le projet
11. Attestation de cautionnement provisoire d'un montant de 20.000 Dhs (vingt Mille Dirhams)

Pour les groupements, une copie légalisée de la convention du groupement, précisant la mission et la contribution de chacun des membres ainsi que la désignation du responsable de l'entité de gestion.

Les concurrents non installés au Maroc sont tenus de fournir l'équivalent des attestations ci-dessus indiquées, délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine ou de provenance.

1.2 Offre technique

L'offre technique devra obligatoirement comporter les documents suivants :

1. Note de présentation du projet détaillant les objectifs, la consistance, le planning détaillé de réalisation, la date de démarrage effectif de l'activité, l'impact socio-économique (emplois direct, indirect à créer et nombre d'emplois en phase de travaux), le programme d'investissement et le plan de financement détaillé, et tout autre aspect que le soumissionnaire souhaite mettre en exergue.
2. Fiche technique du projet, conformément au document fourni en annexe n° 5.
3. Avant-Projet Sommaire (APS) : plan de masse, bilan des surfaces des différentes composantes du projet, programme détaillé, perspectives, images de synthèse, concept, qualité architecturale, intégration du projet au milieu, aspect écologique, etc. ;
4. Plan de gestion et exploitation du projet y compris plan de communication et de marketing, l'offre des services ;
5. Montage opérationnel et planning de réalisation du projet ;
6. Un engagement pour le respect du nombre d'emplois à créer ;
7. Références et expériences professionnelles du soumissionnaire.
8. Apport en fonds propres et garanties proposées pour la part du financement bancaire ;
9. Business plan du projet dont les prévisions financières doivent être étalées sur une durée minimale de 5 ans, ou ajusté avec la durée de l'emprunt bancaire (le cas échéant).

1.3 Offre financière

Le soumissionnaire peut opter pour la location du bien domanial ou pour l'acquisition. A cet effet, il est invité à présenter son offre financière pour les deux variantes ci-après :

Variante 1 : Location
L'offre financière doit préciser le prix proposé, par le soumissionnaire, pour la location du bien domanial objet du présent AMI, qui ne doit pas être inférieur à 36 000 Dhs/an

Variante 2 : Acquisition
L'offre financière doit préciser le prix proposé, par le soumissionnaire, pour l'acquisition du bien domanial objet du présent AMI, qui ne doit pas être inférieur 1 555 850 Dhs.

N.B : Le soumissionnaire qui soumettra un dossier incomplet sera éliminé. Toutefois, la commission d'évaluation des offres peut demander aux soumissionnaires un complément d'information, en dehors des pièces énumérées ci-dessus, en cas de besoin. Par ailleurs, ladite commission peut inviter le soumissionnaire à une séance d'audition pour approfondir l'évaluation de certains aspects de son dossier.

2. Modalités de sélection

2.1 Commission d'évaluation des offres

L'étude des dossiers des soumissionnaires sera réalisée par une commission d'évaluation composés des représentants des organismes suivants :

- La Wilaya de la Région de l'Oriental
- La Province de Jerada
- Le Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental
- L'Agence Urbaine d'Oujda
- La Direction Régionale des Domaines de l'État
- La Direction Régionale des Impôts
- La Délégation Régionale du Tourisme

2.2 Remise du dossier de sélection

Le dossier de candidature sera placé dans un pli scellé, fermé et cacheté, portant la mention « AMI n° 2/2022 : Réaménagement, rénovation et exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada».

Le pli fermé doit comporter sur sa face les éléments suivants :

- ✓ L'identité de la ou des entités représentant le soumissionnaire et déposant la manifestation d'intérêt ;
- ✓ L'objet : «AMI n° 2/2022 : Réaménagement, rénovation et exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada» ;
- ✓ La mention : « Offre à n'ouvrir que par le président de la commission ».

Ce pli contient trois enveloppes distinctes comprenant :

- ✓ La première enveloppe : elle contient les pièces du dossier administratif telles que décrites à l'article 1.1 de l'axe II du présent règlement. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention « Dossier Administratif » ;
- ✓ La deuxième enveloppe : elle contient les pièces de l'offre technique du soumissionnaire telles que décrites à l'article 1.2 de l'axe II du présent règlement. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention « Offre Technique ».
- ✓ La troisième enveloppe : elle contient les pièces de l'offre financière du soumissionnaire telles que décrites à l'article 1.3 de l'axe II du présent règlement. Elle doit être fermée et porter de façon apparente la mention « Offre Financière ».

2.3 Evaluation des soumissionnaires

Le jugement des offres se fera en lot unique. Une procédure en trois phases sera adoptée pour l'attribution de cet AMI :

Phase 1 : Analyse préliminaire des offres

Cet examen tend à s'assurer de la conformité globale des propositions par rapport aux stipulations du présent AMI, notamment pour les pièces du dossier administratif.
Tout dossier incomplet conduira à l'exclusion directe du soumissionnaire concerné.

Phase 2 : Evaluation des offres techniques (NT : notée sur 100 pts)

Les critères et le système de notation utilisés pour l'évaluation des offres techniques sont les suivants :

Critères d'évaluation	Notation (100 points)
Qualité et composantes du projet (50 points)	
Qualité de l'APS (concept, qualité architecturale, intégration du projet au milieu, aspect écologique, équipement, etc.)	- Non cohérent avec les termes de références de l'AMI et du site du projet : **0 point** - Cohérent avec les termes de références de l'AMI et du site du projet : **10 points** - Amélioré par rapport aux termes de références de l'AMI et compatible avec le site du projet : **20 points**
Plan de gestion et exploitation du projet y compris plan de communication et de marketing et l'offre des services répondant aux besoins des visiteurs	- Plan faible ne traitant pas tous les aspects : **0 point** - Plan adapté traitant l'ensemble des aspects cités dans l'AMI : **10 points** - Plan amélioré traitant d'autres aspects supplémentaires : **20 points**
Montage opérationnel et planning de réalisation du projet	- Montage et planning non cohérents : **0 point** - Montage et planning moyennement cohérents : **5 points** - Montage et planning performants : **10 points**
Expérience et références professionnelles du soumissionnaire (20 points)	
Expérience dans le domaine du tourisme (à justifier et à mesurer en nombre d'années Nb)	* Nb < 5 ans : **2 points** * 5 ans ≤ Nb ≤ 10 ans : **6 points** * Nb >10: **20 points**
Investissement et création d'emplois (30 points)	
Nombre d'emplois permanents et directs à créer Nb	* Nb≤ 15 : **5 points** * 16≤ Nb≤ 25 : **10 points** * Nb > 25 : **15 points**
Montant d'investissement (MI)	Entre 0 et 15 points. Cette note sera calculée sur la base des offres des concurrents. Suivant la formule suivante : Note concurrent = (MI concurrent -MI min) x 0.15 (MI max- MI min) Ainsi, la **note 0** est attribuée au concurrent ayant proposé le montant d'investissement le plus bas et la **note 15** est attribuée au concurrent ayant proposé le montant d'investissement le plus élevé.
Total	**100 points**

Tout soumissionnaire ayant une note NT < 60 sera éliminé.

Phase 3 : Analyse des offres financières

La commission d'évaluation des offres retiendra l'offre financière la plus-disante.

A l'issue de cette étape, un classement par ordre décroissant du montant de des offres financières des soumissionnaires sera établi.

En cas d'ex-æquo (même rang de classement), le soumissionnaire retenu est celui qui a présenté l'offre financière la plus élevée.

Lors de l'examen des offres, l'administration se réserve la possibilité de se faire communiquer d'autres éléments complémentaires des dossiers techniques et financiers (éclaircissements, complément d'information ou données, etc.).

2.4 Notification des résultats

L'investisseur **attributaire** sera notifié par courrier avec accusé de réception. Les soumissionnaires non retenus seront aussi informés par courrier avec accusé de réception.

2.5 Demande d'éclaircissements

Des éclaircissements sur le processus de sélection peuvent être demandés à l'adresse du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental jusqu'à huit (8) jours ouvrables avant la date limite de dépôt du dossier.

3. Dispositions diverses

3.1 Délai de validité des offres

Les soumissionnaires restent engagés par leurs offres pendant un délai de 90 jours, à compter de la date d'ouverture des plis.

3.2 Déclaration sans suite

La commission d'évaluation des offres se réserve le droit de suspension ou d'annulation du processus du présent AMI sans que les concurrents puissent demander une quelconque indemnisation.

En cas de décision d'annulation ou de suspension, les soumissionnaires seront notifiés par lettre recommandée.

Lu et accepté par le soumissionnaire	**Le Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental**
	ROYAUME DU MAROC REGION DE L'ORIENTAL CRI DE MINISTERE DE L'INTERIEUR MI

Annexe n° 1

29368AC3-9C6D-488A-B96C-9CF9573AF944

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents livrés» sur www.ancfcc.gov.ma

Digitally signed by ALLA NAIMA
Date: 2022.06.29 15:48:09 +01:00

29368AC3-9C6D-488A-B96C-9CF9573AF944

www.ancfcc.gov.ma

شهـــادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 02/166995 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " cercle 1 "، ذي الرسم العقاري عدد 02/166995 الكائن بجرادة مساحته 20 آر 14 سنتيار تقريبا مع كامل التحملات بسبب العمليات الطبوغرافية اللاحقة المتكون من أرض بها بناية مكونة من سفلي و ساحة وحديقة

بيانات المالك

1- الدولة المغربية الملك الخاص ( ) (DOMAINE PRIVE)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

-لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري أي شهيد لحق عيني أو تحمل عقاري أو لأي شرط على الملك والمالك

حرر بوجدة في 2022/06/29 على الساعة 15 و 48 دقيقة و 7 ثانية

سجل المداخيل : 391983

عن المحافـــظ و بأمر منه

29368AC3-9C6D-488A-B96C-9CF9573AF944

مصلحة المحافظة العقارية بوجدة

رسم عقاري عدد : 02/166995 الصفحة (1/1)

Service de la Conservation Foncière d'Oujda

شارع الدرعوفي ص.ب 728 وجدة الهاتف : 036683494 . الفاكس : 036697199

Rue Derfoufi BP.728 Oujda Tel : 036683494 . Fax : 036697199

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL

2A231C07-F553-46F1-8FC9-DB4237591C73

La vérification de l'authenticité du certificat est obligatoire moyennant le code affiché ci-haut via le service « Authenticité des documents livrés» sur www.ancfcc.gov.ma

Digitally signed by ALLA NAIMA
Date: 2022.06.29 15:48:34 +01:00

ANCFCC

2A231C07-F553-46F1-8FC9-DB4237591C73

شهـــادة الملكية

إن المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 02/166996 هي إلى غاية تاريخ توقيع هذه الشهادة كالتالي :

بيانات الملك

الملك المسمى " cercle 2 "، ذي الرسم العقاري عدد 02/166996 الكائن بجرادة مساحته 15 آر 64 سنتيار تقريبا مع كامل التحفظات بسبب العمليات الطبوغرافية اللاحقة المتكون من أرض بها بنايات مكونة من سفلي و ساحة و حديقة

بيانات المالك

1- الدولة المغربية (الملك الخاص) ( ) (L'ETAT MAROCAIN (Domaine Privé)

بيانات حول الشروط على الملك وعلى المالك و الحقوق العينية و التحملات العقارية

-لا يوجد لحد الآن بالرسم العقاري أي تعهد لحق عيني أو لتحمل عقاري أو لأي شرط على الملك والمالك

حرر بوجدة في :2022/06/29 على الساعة 15 و 48 دقيقة و 31 ثانية

سجل المداخيل : 392971

عن المحافـــظ وبأمر منه

2A231C07-F553-46F1-8FC9-DB4237591C73

رسم عقاري عدد : 02/166996 الصفحة (1/1)

مصلحة المحافظة العقارية بوجدة

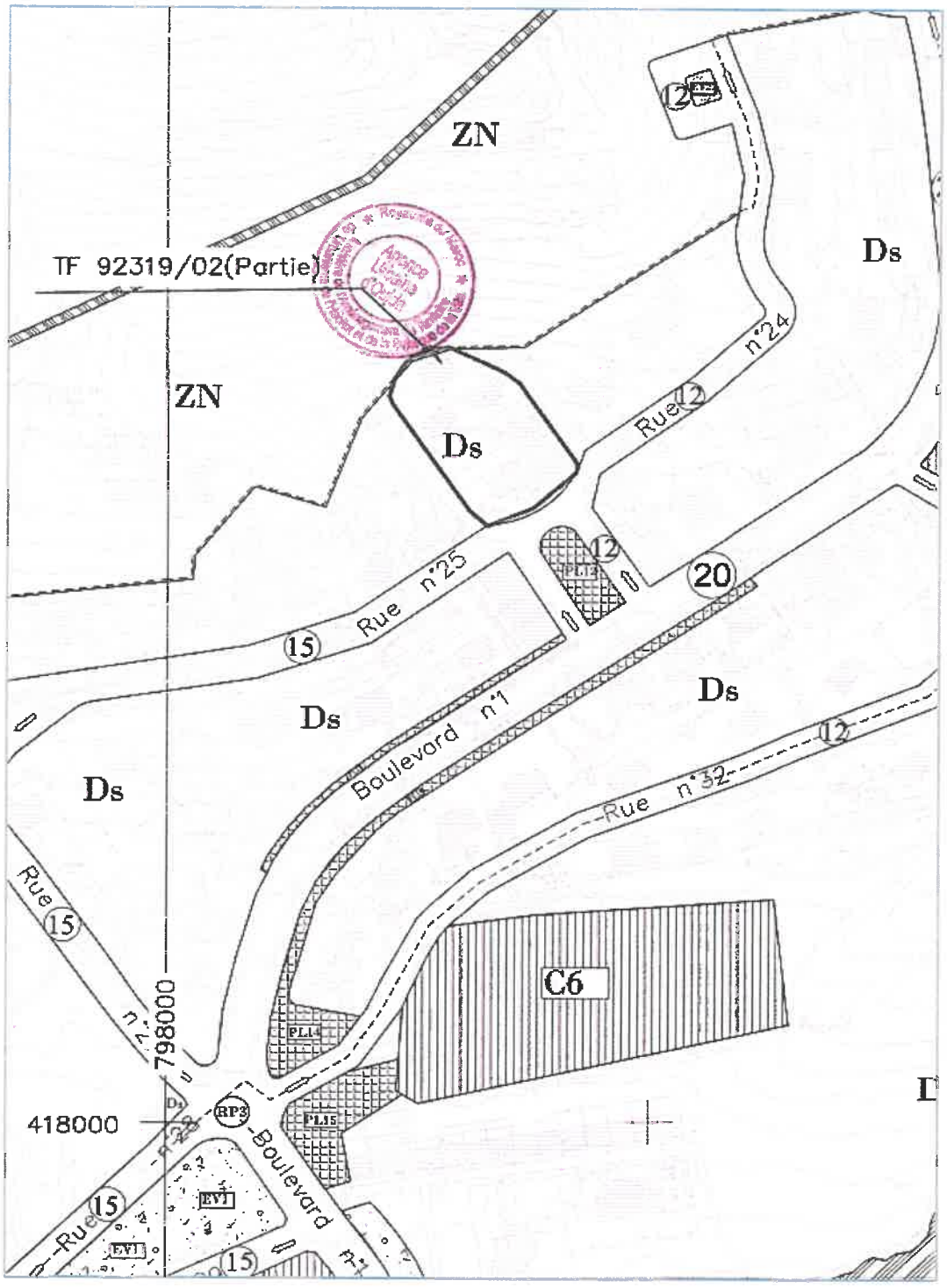
Service de la Conservation Foncière d'Oujda

شارع الدرعوفي ص.ب 728 وجدة الهاتف : 036683494 . الفاكس. 036697199

Rue Derfoufi BP.728 Oujda Tel : 036683494 . Fax : 036697199

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MI

Annexe n° 2



ROYAUME DU MAROC
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MINISTERE DE L'INTERIEUR
MI

CHAPITRE 1 : Dispositions applicables à la zone de villas :D

Article 1.D - Définition de la zone

Cette " Zone d'Habitat de type VILLA " est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

Elle comprend deux secteurs D et Ds.

Les deux secteurs sont soumis aux mêmes règles contenues dans les articles suivants.

Le secteur "Ds" se différencie du secteur D par le fait que dans le premier les constructions doivent avoir des toitures en pente couverts en tuile rouge-brique ; cette prescription est une reconnaissance à l'histoire de la ville dont la genèse coïncide avec l'édification de la cité dite « des Ingénieurs » en 1936.

Article 2.D : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone:

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ; toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif,
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3.D - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique pour cette zone :

- Les superficies et largeurs minimales des parcelles,
- La superficie maximale constructible à l'étage par rapport à la superficie occupée au RDC

	Surface minimale	Largeur minimale de façade	Superficie constructible à l'étage
Villas en bande	200 m²	10 m	100%
Villas jumelées	360 m²	14 m	90 %
Villas isolées	400 m²	18 m	80%

Les minimas relatives aux parcellaire et largeur de façade ne s'appliquent pas pour le parcellaire existant avant la mise à enquête publique du présent plan d'aménagement.

Les règles de répartition des différentes typologies de villas pour chaque lotissement seront les suivantes :

- Villas en bande : 50% du nombre total de lots
- Villas jumelées : 30% du nombre total de lots
- Villas isolées : 20% du nombre total de lots

Toutefois, des dérogations à ces règles pourront être accordées au moment de l'instruction des demandes d'autorisation de lotissements à condition qu'il y soit

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MI

prévu un minimum de diversité de typologie de villas (un minimum de 10% du nombre total de lots sera respecté pour chaque typologie).

Article 4.D : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8.50 m et R + 1.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisées les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50 m toute super structure comprise, en retrait de 3m par rapport à l'alignement.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 0,80 m par rapport au niveau ±0.00m du trottoir.

Article 5.D : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement sur voie.

Article 6.D : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale :

- de 4 m par rapport aux deux limites latérales et au fond de parcelle pour les villas isolées,
- de 4 m par rapport à une des limites latérales et au fond de parcelle pour les villas jumelées,
- de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande.

Article 7.D : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis de constructions édifiées sur une même propriété sera égale ou supérieure aux deux tiers de la hauteur maximale permise du bâtiment le plus élevé: L ≥2/3H avec un minimum de 6 m.

Article 8-D : Voies de lotissements

Les voies carrossables à créer doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 10 m. Pour les chemins piétonniers, cette largeur est ramenée à un minimum de 8 m, dans ce dernier cas, il convient de programmer une aire de stationnements en nombre de places suffisant.

Article 9.D : Mur Séparatif

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3,00 m.

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
MI
DE LA REGION DE L'ORIENTAL

Article 10.D : Mur de Clôture

Le mur de clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 1,40 m. En cas d'utilisation de jardinières, ces dernières devront être incluses dans le 1,40 m en maçonnerie. Cette clôture devra être implantée à l'intérieur de la parcelle.

Article 11.D : Espaces libres

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des espaces libres et des aménagements publics divers : placettes, aires de jeux, jardins. Ces réservations devront être prévues à raison de 5m² par lot d'habitation (soit 500 m² pour 100 lots d'habitation).

Article 12.D : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 ml de surface plantée.

- Les reculs sur voies
- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses etc ...

Les aires de stationnement des équipements commerciaux doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Article 13.D : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place par villa
- Une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.

Article 14.D : Dépendances

La surface maximale des dépendances ne peut dépasser 20m².

Les dépendances seront permises uniquement sur les zones de retrait latérales à condition qu'ils n'empiètent pas sur les zones de reculs sur alignement,

La hauteur maximale toute superstructure comprise ne doit dépasser 2.50m,

Les dépendances ne seront jamais surélevées.

ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MINISTERE DE L'INTERIEUR

Annexe n° 3

Modèle de demande de participation à l'AMI

Cas : Personne morale / Personne physique

Nom, prénom :
Raison sociale :
Adresse :
N° de téléphone :
N° de fax :
E-mail :

A l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental
Bd Moulay E Hassan - Oujda | Maroc

Monsieur le Directeur Général,

Je soussigné,
.....

(Prénom, Nom) (Fonction/ Qualité)
agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique), demande de participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt n° 2/2022 relatif au réaménagement, rénovation et exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada.

Signature

ROYAUME DU MAROC
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MINISTERE DE L'INTERIEUR
MI

Cas d'un groupement

Nom, prénom :
Raison sociale :
Adresse :
N° de téléphone :N° de fax :
E-mail :

A l'attention de Monsieur le Directeur Général du Centre Régional d'Investissement de la Région de l'Oriental
Bd Moulay E Hassan - Oujda | Maroc

Monsieur le Directeur Général,Nous soussignés,
Société 1
.....
(Prénom, Nom)
(Fonction/ Qualité)

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

Société 2
.....
(Prénom, Nom)
(Fonction/ Qualité)

agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique), demandons à participer, dans le cadre d'un groupement, à l'Appel à Manifestation d'Intérêt n° 2/2022 relatif au réaménagement, rénovation et exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada.

Signature

ROYAUME DU MAROC
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MINISTERE DE L'INTERIEUR
MI

Annexe n° 4

Modèle de déclaration sur l'honneur
Cas : Personne morale / Personne physique

Je soussigné,

.....

(Prénom, Nom)
(Fonction/ Qualité)
agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et Forme juridique), déclare sur l'honneur :

- que les informations communiquées dans le dossier de soumission relatif àl'Appel à Manifestation d'intérêt n° 2/2022 sont exactes ;
- que la société que je représente n'est ni en liquidation judiciaire, ni en redressement judiciaire ;
- ne pas avoir de contentieux en cours avec le Royaume du Maroc, ni être unesociété affiliée à toute société ayant un contentieux en cours avec le Royaumedu Maroc ;
- Ne pas être en état de violation des lois et règlements du Royaume du Marocen matière de protection de l'environnement, de droit du travail, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- Ne pas avoir fait l'objet, lors des trois (3) dernières années, d'une interdiction temporaire ou définitive de participer à des appels d'offres publics dans son pays d'origine ou au Royaume du Maroc.

Soumissionnaire	Nom : Adresse : Téléphone : Fax : E-mail :
Raison sociale	
Personne habilitée à soumettrel'AMI au nom du soumissionnaire	Nom : Adresse : Téléphone : Fax : E-mail :
Personne à contacter par l'administration en cas de besoin (compléments, éclaircissements, etc.)	Nom : Adresse : Téléphone : Fax : E-mail :

Signature du soumissionnaire

ROYAUME DU MAROC
CRI DE LA REGION DE L'ORIENTAL
MI
MINISTERE DE L'INTERIEUR

Annexe n° 5

Modèle de la fiche technique

Numéro et objet de l'AMI	AMI n° 2/2022 : Réaménagement, rénovation et exploitation de l'hôtel LILI à la ville de Jerada
Soumissionnaire (Cas d'une personne morale)	*Dénomination sociale* : *Forme juridique* : *Objet social* : *Date de création* : *Siège social* : *Registre de commerce* : *Tribunal d'inscription RC* : *Administration / Gérance* :
Soumissionnaire (Cas d'une personne physique)	*Nom* : *Prénom* : *Adresse* : *CIN* : *Registre de commerce* : *(le cas échant)* *N° de téléphone* : *Adresse e-mail* :
Soumissionnaire (Cas d'un groupement)	***Société 1*** *Dénomination sociale* : *Forme juridique* : *Objet social* : *Date de création* : *Siège social* : *Registre de commerce* : *Tribunal d'inscription RC* : *Administration/ Gérance* : ***Société 2*** *Dénomination sociale* : *Forme juridique* : *Objet social* : *Date de création* : *Siège social* : *Registre de commerce* : *Tribunal d'inscription RC* : *Administration/ Gérance* : **Représentant** : *Nom* : *Prénom* : *Adresse* : *CIN* : *Registre de commerce* : *(le cas échant)* *N° de téléphone* :

	Adresse e-mail :
Délai de réalisation du projet	
Programme d'investissement et plan de financement	**Programme d'investissement (H.T)** *Rubriques* | *Montant (H.T) en dirhams* | *%* Location/ Acquisition du bien Travaux de réaménagement/ rénovation Equipement Besoin en fonds de roulement Divers Total *Rubriques* | *Montant (H.T) en dirhams* | *%* Autofinancement/ Fonds propres Crédit bancaire Subvention Autres Total
Offre financière	
Présentation du projet	
Type d'établissement/ Catégorie/ Nombre de chambres	
Moyens de production	**Humain :** ***Catégorie*** ***Service*** ***Commercial*** ***Administratif*** ***Total*** **Employé** **Cadre** **Total** ➢ Nombre d'emploi permanent :

- Nombre d'emploi provisoire :

Équipements :

Nature	*Désignation*	*Estimation*
Exploitation		
Roulant		
Autres		

Consistance et composantes du projet :

Désignation	*Superficie (m²)*	*Détail de la consistance*
…		
…		
…		
…		
…		