

**Partenariat public privé autour des terres agricoles du
domaine privé de l'Etat**

Appel d'offres n° 04-2020/R

Règlement de l'appel d'offres

Article 1 : Objet de l'appel d'offres

Dans le cadre de la circulaire N°02/2007 du 29/01/2007 du Premier Ministre relative aux modalités de location des terres agricoles relevant du domaine privé de l'Etat, l'Etat Marocain, ci-après désigné par «l'Administration», lance un appel d'offres, pour la location de longue durée, des terrains agricoles de petites superficies.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles définies par l'Administration pour la sélection du soumissionnaire qui conclura avec l'Etat une convention de partenariat.

Article 2 : Soumissionnaires éligibles à l'appel d'offres

Peuvent participer au présent appel d'offres les personnes physiques ou morales marocaines qui justifient des capacités juridiques, techniques et financières requises à l'exception des cas ci-après :

- Les personnes morales faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas des relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements vis-à-vis de l'Administration Marocaine dans les opérations de location des terres relevant du domaine privé de l'Etat ou des terrains collectifs.

Article 3 : Nombre de projets par soumissionnaire

Tout soumissionnaire peut être candidat dans plusieurs projets mais ne peut être attributaire **que de deux (02)** projets par région au maximum.

Article 4 : Soumissionnaires dans le cadre de groupements

Pour les soumissionnaires en tant que groupement, il est précisé que :

- Pour un même projet, une même personne physique ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire. Elle ne peut être soumissionnaire seule et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire ;
- Les membres d'un même groupement sont engagés conjointement et solidairement ;
- Le groupement devra désigner un mandataire unique pour le représenter dans les différentes phases de sélection.

Il demeure entendu que seules les personnes physiques peuvent se constituer en groupement.

Article 5 : Informations sur le patrimoine foncier objet des projets

Toute information communiquée dans le cadre du présent règlement est donnée **à titre indicatif** et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité de l'Administration.

Les soumissionnaires doivent, par leurs propres moyens, prendre connaissance du patrimoine foncier objet des projets et signeront, une attestation par laquelle ils confirment avoir visité les projets objet de leur soumission.

Article 6 : Durée de la convention de partenariat

La convention de partenariat sera conclue pour une durée de location fixée à **dix-sept (17) ans** pour tous types de projets. Cette durée peut être portée à **trente (30) ans** au cas où le projet prévoit l'installation d'une unité de valorisation (unité de conditionnement, unité frigorifique, unité de trituration des olives...).

Article 7 : Redevance locative annuelle

La redevance locative annuelle est fixée par l'Administration pour chaque projet. Elle est augmentée de 10% tous les cinq (05) ans à compter de la date de signature de la convention de partenariat.

Article 8 : Composition du dossier d'appel d'offres

Le dossier de sélection est constitué des documents suivants :

1. le présent règlement de l'appel d'offres et ses annexes ;
2. le projet de convention de partenariat.

Article 9 : Retrait du dossier d'appel d'offres

Le retrait du dossier de sélection commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel d'offres qui sera publiée au niveau des journaux et au niveau du site web de l'ADA « ada. gov.ma », au niveau des sièges régionaux et locaux de la Direction des Domaines de l'Etat et du Ministère de l'Agriculture (DRA, DPA/ORMVA, centres de conseil agricoles), Communes Rurales, Caïdats.

Ce retrait se fera à partir du site web de l'ADA « ada. gov.ma ».

Article 10 : Contenu du dossier de l'offre du soumissionnaire

Pour répondre à l'appel d'offres de chaque projet, le soumissionnaire doit remettre les deux (2) dossiers ci-après :

- Dossier A : dossier administratif et juridique ;
- Dossier B : dossier projet.

10.1. Dossier A : dossier administratif et juridique

Pour les personnes physiques, ce dossier se compose des documents suivants :

1. Déclaration sur l'honneur légalisée (**conformément à l'annexe 1.1.a**) ;
2. Copie de la Carte Nationale d'Identité valide et certifiée conforme à l'original ;
3. Déclaration sur l'honneur légalisée mentionnant que le soumissionnaire a visité les lieux (**conformément à l'annexe 1.3**) ;
4. La caution de soumission fixée à 3 000 DH (**conformément à l'annexe 2**) ;
5. Le projet de convention de partenariat et le règlement de l'appel d'offres paraphés à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page.

Pour les personnes morales, le dossier se compose des documents suivants :

1. Déclaration sur l'honneur légalisée (**conformément à l'annexe 1.1.b**) ;
2. Déclaration sur l'honneur légalisée mentionnant que le soumissionnaire a visité les lieux (**conformément à l'annexe 1.3**) ;
3. La caution de soumission fixée à 3 000 DH (**conformément à l'annexe 2**) ;
4. Le projet de convention de partenariat et le règlement de l'appel d'offres paraphés à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page.
5. Dossier juridique de la personne morale.

Pour les sociétés :

Statuts de la société, la pièce justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom de la société (au cas où les statuts ne le mentionnent pas), l'attestation d'inscription au registre de commerce -modèle J-, une attestation d'affiliation à la CNSS et une attestation de régularité fiscale.

Pour les coopératives :

Les Statuts, Procès-Verbal de la dernière assemblée générale, le rapport financier de la dernière année.

Pour les groupements de personnes physiques :

1. Déclarations sur l'honneur légalisées des membres de groupement (**conformément à l'annexe 1.1.a**) ;
2. Copie de la Carte Nationale d'Identité valide et certifiée conforme à l'original de tous les membres du groupement ;
3. Déclaration de solidarité du groupement de personnes physiques, signée et légalisée par tous les membres et indiquant le mandataire du groupement, conforme au modèle joint en (**conformément à l'annexe 1.2**) ;
4. Déclaration sur l'honneur du mandataire du groupement signée légalisée mentionnant que le soumissionnaire a visité les lieux (**conformément à l'annexe 1.3**) ;
5. La caution de soumission fixée à 3.000 DH (**conformément à l'annexe 2**) ;
6. Le projet de convention de partenariat et le règlement de l'appel d'offres paraphés à toutes les pages et portant la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page.

10.2. Dossier B : Offre projet

Ce dossier consiste en une présentation du projet proposé par le soumissionnaire, selon le modèle ci-joint (**conformément à l'annexe 3**).

Article 11 : Présentation de l'offre du soumissionnaire

Le soumissionnaire doit remettre les deux (2) dossiers indiqués dans l'article 10 ci-dessus du présent règlement dans deux plis distincts et scellés. À l'intérieur de chaque pli, deux enveloppes sont à prévoir :

- la première porte la mention «dossier administratif et juridique» et comprend le dossier A.
- la seconde porte la mention « dossier projet et des références du soumissionnaire» et comprend le dossier B.

Un des plis doit porter la mention « Original », l'autre exemplaire porte la mention « Copie ».

Chaque pli doit porter les indications et les mentions suivantes :

- Appel d'Offres Régional n°04/20/R
- le nom et l'adresse du soumissionnaire
- «projet n°»
- «Confidentiel »
- l'avertissement que "le dossier ne doit être ouvert que par le président de la commission de sélection lors de la séance d'ouverture des plis".

En cas de non-conformité entre les exemplaires, l'exemplaire portant la mention « Original » prévaudra.

Les soumissions devront être rédigées en langue arabe ou en langue française et utiliser le système international des unités.

Article 12 : Dépôt des offres des soumissions

Les offres des soumissionnaires devront être déposées contre reçu, au plus tard, **le lundi 08 février 2021 à 16 heures 30** auprès de la Direction Régionale de l'Agriculture concernée (adresses mentionnées dans l'annexe 4).

La date ci-dessus mentionnée est la « **date limite de dépôt des offres** ».

En cas de changement, la nouvelle date limite de dépôt des offres sera publiée sur le site web de l'ADA et les lieux d'affichage cités à l'article 9 ci-dessus.

Toute soumission déposée après la date limite de dépôt des offres **ne sera pas acceptée**.

Article 13 : Durée de validité des offres

Les offres des soumissionnaires resteront valables jusqu'à la signature de la convention de partenariat.

Article 14 : Commission de sélection

La sélection des soumissionnaires sera opérée par la Commission Régionale Technique composée des représentants des départements suivants :

- Direction Régionale de l'Agriculture (présidence et secrétariat) ;
- Direction Régionale des Domaines de l'Etat (membre) ;
- Division des Affaires Rurales de la province ou préfecture concernée (membre).

Article 15 : Déroulement de la sélection

La sélection des candidats à retenir se déroule en deux étapes :

- **Étape 1** : l'examen de la recevabilité des offres ;
- **Étape 2** : l'évaluation des offres recevables.

15.1. L'examen de la recevabilité des offres (Etape 1)

Elle consiste en l'ouverture des plis et l'examen du dossier administratif et juridique. Elle se déroule en séances publiques.

Le lieu et le planning de ces séances seront affichés dans les lieux d'affichage cités à l'article 9.

15.2. L'évaluation des offres recevables (Etape 2)

Les dossiers retenus au terme de la première phase précitée seront examinés sur la base de la grille suivante :

Critères	Note
Références du soumissionnaire (domaine agricole ou l'auto-emploi)	20
Lien avec le foncier (exploitant actuel du terrain)	30
Cohérence du projet	30
Investissement	10
Emploi	10

A l'issue de cette notation un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction de ce qui suit :

- ✓ le soumissionnaire sélectionné sera celui qui aura totalisé le maximum de points.
- ✓ Pour les candidats classés Exe quo, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note du lien avec le foncier la plus élevée. Au cas où cette dernière est la même pour les deux candidats, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note de cohérence la plus élevée. Au cas où cette dernière est la même pour les deux candidats, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note des références la plus élevée.

Avant la publication des résultats, le secrétariat de la commission régionale technique saisit l'ADA pour informer la Commission Interministérielle Technique des résultats de l'appel d'offres.

Article 16 : Publication et notification des résultats

Les résultats de sélection ainsi que les pièces à fournir seront publiés au niveau du site web de l'ADA et dans les lieux d'affichage cités à l'article 9 ci-dessus.

Les résultats de sélection seront également notifiés par la Direction Régionale de l'Agriculture aux attributaires moyennant une lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen de droit.

La lettre de notification précise entre autres, les pièces à fournir par l'attributaire pour la signature de la convention de partenariat.

L'attributaire ne peut se prévaloir de la non réception de la lettre de notification des résultats à l'adresse mentionnée dans son offre tel que prévu dans l'article 11 du présent règlement.

Article 17 : Restitution de la caution de soumission

17.1. La caution de soumission prévue à l'article 10 ci-dessus est restituée :

- aux soumissionnaires éliminés, à partir du jour suivant la date de publication des résultats d'ouverture des plis, et est, le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de l'Administration de ne pas donner suite au présent appel d'offres.
- à l'attributaire, à partir du jour suivant la date de la signature de la convention de partenariat.

17.2. En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'attributaire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de droit à l'Administration.

Article 18 : Finalisation de la sélection

L'attributaire et l'Administration signeront une convention de partenariat établie sur la base du projet de convention de partenariat paraphé.

L'attributaire disposera d'un délai maximum de **Soixante (60) jours** après la notification des résultats, au cours duquel il doit remplir les conditions suspensives suivantes :

- Pour les projets ayant une superficie supérieure ou égal à 1 ha, les attributaires des projets sont appelés à constituer une société Marocaine de droit privé dont l'attributaire doit détenir au minimum 34% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat. Les associés de l'attributaire dans la société constituée pour la signature de la convention doivent remplir les mêmes conditions d'éligibilité prévues dans l'article 2 du présent règlement de consultation.
- Pour les projets ayant une superficie inférieure à 1 ha, les attributaires des projets peuvent signer la convention en tant que personne physique ou constituer une société Marocaine de droit privé dont l'attributaire doit détenir au minimum 34% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat. Les associés de l'attributaire dans la société constituée pour la signature de la convention doivent remplir les mêmes conditions d'éligibilité prévues dans l'article 2 du présent règlement de consultation.
- Le reçu de règlement par le partenaire du montant de la première redevance locative annuelle.
- pour les ex-locataires, le quitus de règlement des loyers antérieurs et le cas échéant, la quittance de paiement de l'indemnité d'occupation suite à l'expiration du contrat de location.
- Une autorisation de prélèvement bancaire des redevances locatives assortie d'une attestation de RIB.
- La remise des cautions, délivrées par un établissement financier dument autorisé par les autorités financières marocaines compétentes, ci-après:
 - ✓ une caution bancaire destinée à sécuriser le paiement de l'équivalent d'une redevance locative annuelle.

- ✓ une caution bancaire au titre de la sécurisation des investissements prévus au niveau du foncier objet du présent appel d'offres, équivalente à **1%** du montant total de l'investissement projeté dans l'offre.
- la production d'un plan topographique des terrains composant le projet attribué, réalisé par un cabinet topographique agréé et validé par la Délégation des Domaines de l'Etat. Il est à préciser que tout écart de la superficie totale du projet ne dépassant pas 5% de celle annoncée dans le cahier des charges n'induit pas la révision de la valeur locative.

Passé ce délai de **Soixante (60) jours** précité, les parties à la convention se considèrent comme déliées. L'Administration se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire classé deuxième, ou de déclarer la consultation infructueuse.

Article 19 : Prorogation de la durée de la convention de partenariat

Des négociations pour proroger les durées de location prévues à l'article 6 du présent règlement peuvent être entamées dès la 10^{ème} année pour la durée de location de 17 ans et dès la 20^{ème} année pour la durée de location de 30 ans.

En cas d'accord, la durée supplémentaire de location sera déterminée en fonction des nouveaux investissements proposés sans pour autant dépasser la durée de location initiale.

Article 20 : Retrait de certains projets de l'appel d'offres

En cas de nécessité, l'Administration se réserve le droit de retirer des projets au cours du processus de l'appel d'offres et procédera à la publication dans les lieux d'affichage susvisés et dans le site web de l'ADA.

Dans ce cas, les soumissionnaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Article 21 : Modification du dossier d'appel d'offres

En cas de nécessité, l'Administration se réserve le droit d'introduire des modifications dans le dossier d'appels d'offres. Ces modifications ne peuvent en aucun cas changer l'objet de l'appel d'offres.

Elles seront communiquées à tous les concurrents à travers le site web de l'ADA et publiées dans les lieux d'affichage susvisés.

Article 22 : Appel d'offres infructueux

L'Administration se réserve le droit de déclarer, un, plusieurs ou tous les projets objets du présent appel d'offres, infructueux. Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à une indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou s'il n'est pas donné suite à l'appel d'offres pour le projet objet de sa soumission.