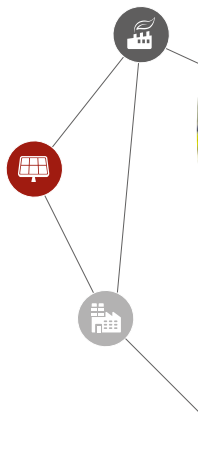




# GUIDE POUR LA SOUMISSION DES PROJETS AU FINANCEMENT DU

# FONZID

FONDS DES ZONES  
INDUSTRIELLES  
DURABLES





# GUIDE POUR LA SOUMISSION DES PROJETS AU FINANCEMENT DU

**FONZID**

FONDS DES ZONES  
INDUSTRIELLES  
D U R A B L E S



Ce guide, issu du manuel de procédures du Fonds des Zones Industrielles Durables (FONZID), est destiné aux porteurs de projets souhaitant participer à l'appel à projets du FONZID aux fins de mieux les orienter dans la préparation et la soumission de leurs dossiers de candidature.

**Le porteur du projet est appelé à observer les étapes explicitées ci-dessous pour participer à l'appel à projets du FONZID et soumettre son dossier de candidature :**



**Pour plus d'informations, consultez [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma)**



# Sommaire

## 1 Contexte

## 2 Le Fonds des Zones Industrielles Durables (FONZID)

2.1 Objectifs et résultats attendus du FONZID

2.2 Enveloppe budgétaire du FONZID

2.3 Projets pouvant bénéficier du financement du FONZID

2.4 Modes d'appui du FONZID

2.5 Méthode de sélection des projets à financer par le FONZID

## 3 Règles applicables à l'appel à projets

3.1 Eligibilité

3.2 Période de revue des politiques de MCC

3.3 Rentabilité économique des projets

3.4 Normes de performance exigées

06

08

09

09

09

10

13

14

14

25

25

26



<b>4</b>	<b>Procédure de soumission des propositions de projets</b>	<b>28</b>
4.1	Enregistrement des candidats et vérification initiale de l'éligibilité	29
4.2	Confirmation de l'éligibilité	29
4.3	Dossier de candidature	29
4.4	Appui technique au profit des candidats	32
4.5	Information et orientation des candidats	32
4.6	Durée de l'appel à projets	33
4.7	Où et comment déposer le dossier de candidature ?	33
4.8	Date limite de soumission des dossiers de candidature	33
<b>5</b>	<b>Processus de l'appel à projets et évaluation des propositions de projets</b>	<b>34</b>
5.1	Synthèse du processus d'évaluation des propositions de projets	35
5.2	Critères d'évaluation et grille de notation	36
5.3	Notation et classification des projets	39
	<b>Annexe : La gestion durable des zones industrielles</b>	<b>40</b>



## I Contexte

---

Le gouvernement du Royaume du Maroc (ci-après GdM) a conclu, le 30 novembre 2015, un deuxième programme de coopération (ci-après Compact II) avec le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, représenté par Millennium Challenge Corporation (ci-après MCC), et ce, dans l'objectif de rehausser la qualité du capital humain et d'améliorer la productivité du foncier.

Le budget alloué par MCC à ce programme de coopération s'élève à 450 millions de dollars américains, auquel s'ajoute une contribution du gouvernement marocain d'une valeur équivalente à 15% au moins de l'apport américain.

L'Agence Millennium Challenge Account-Morocco (ci-après MCA-Morocco) est chargée de la mise en œuvre du Compact qui financera, sur une période de cinq ans, deux projets, à savoir « Education et formation pour l'employabilité » et « Productivité du foncier ».

Le Projet « Productivité du foncier » vise l'amélioration de la gouvernance et de la productivité du foncier pour mieux répondre aux besoins des investisseurs et attirer davantage d'investissements, grâce à la mise en œuvre de trois activités : « **Gouvernance du foncier** », « **Foncier industriel** » et « **Foncier rural** ».



L'activité « Foncier industriel » (127 millions de dollars américains) vise à développer et à tester un nouveau modèle de revitalisation et de développement des zones industrielles au Maroc, tiré par la demande et privilégiant le partenariat public-privé (PPP), ainsi qu'à améliorer la durabilité et la gouvernance des zones industrielles, à travers la mise en œuvre de trois composantes :

- Conception d'un nouveau modèle de développement de parcs industriels durables et de revitalisation de zones industrielles existantes, tiré par la demande du marché et privilégiant le PPP et la durabilité environnementale et sociale, et déploiement de ce nouveau modèle au niveau de trois zones industrielles pilotes.
- Mise en place du Fonds des Zones Industrielles Durables (FONZID), visant à soutenir des projets améliorant la gouvernance et la durabilité de zones industrielles existantes ou nouvelles.
- Réforme et assistance technique en matière de développement et de gestion des zones industrielles, à travers notamment, l'accompagnement du Ministère de l'Industrie, de l'Investissement, du Commerce et de l'Economie Numérique (MIICEN) dans l'élaboration d'un cadre juridique propre aux espaces d'accueil industriels, la réalisation des études spécifiques touchant aux différents volets de la chaîne de valeur de développement des zones industrielles et le renforcement des capacités du MIICEN dans ce domaine, ainsi que celles des autres acteurs intervenant dans la mise en place ou la gestion des zones industrielles.

Un Centre d'Expertise pour le Développement du Foncier Industriel (CEDFI) est mis en place au sein de MCA-Morocco, afin d'appuyer la mise en œuvre de ces trois composantes.



## 2 Le Fonds des Zones Industrielles Durables (FONZID)

---

Le **FONZID** est une composante de l'activité « Foncier industriel » qui permettra d'appuyer la création/développement ou la requalification/réhabilitation de projets de zones industrielles. L'objectif du FONZID est de permettre l'amélioration de la gouvernance et de la durabilité économique, sociale et environnementale des projets soumis, à condition que ces projets répondent aux critères d'éligibilité et de sélection définis dans le manuel de procédures dudit fonds. Une note explicative sur la gestion durable des zones industrielles est annexée à ce guide.

En effet, afin d'assurer une gestion efficace du FONZID et de garantir la transparence des procédures à adopter à tous les niveaux du processus, il a été convenu de mettre en place un manuel de procédures destiné au Gestionnaire du FONZID<sup>1</sup>, aux soumissionnaires des projets (qui deviendront bénéficiaires) et à l'ensemble des parties prenantes impliquées dans la mise en œuvre et la gestion de ce fonds.

Le présent guide est une synthèse de ce manuel regroupant les principales dispositions s'adressant aux porteurs de projets souhaitant participer à l'appel à projets à financer par le FONZID dans le cadre du **Compact II**.

---

1. Le Gestionnaire du FONZID est un cabinet d'experts qui a pour mission d'appuyer MCA-Morocco dans la mise en œuvre et la gestion globale du FONZID.

## 2.1 Objectifs et résultats attendus du FONZID

S'alignant sur l'objectif global de l'activité « Foncier industriel », le FONZID vise à renforcer le modèle de zones industrielles durables et à contribuer à l'amélioration de la productivité et des performances environnementales et sociales des entreprises dans les zones industrielles. Ce faisant, ce fonds viendra augmenter l'offre de terrains industriels répondant aux besoins des entreprises, en termes notamment, d'emplacement, de qualité des infrastructures, de services d'accompagnement et de prix compétitifs et, par conséquent, contribuera à l'accroissement des investissements privés et à la création d'emplois.

## 2.2 Enveloppe budgétaire du FONZID

L'enveloppe du FONZID a été fixée à **30 millions de dollars américains**. Cette enveloppe est financée, à parts égales, par les fonds du Compact et par des fonds publics alloués par le MIICEN.

## 2.3 Projets pouvant bénéficier du financement du FONZID

Le FONZID finance deux catégories de projets, en ligne avec les objectifs de l'activité « Foncier industriel », du Compact II et du FONZID :



01

Catégorie 1

**Projets de création ou d'extension de zones industrielles**

La catégorie 1 comprend des projets portant sur **la création ou l'extension de zones industrielles durables et inclusives**.

Les projets de création visés par le FONZID doivent permettre la mise en place d'une offre immobilière industrielle intégrée, diversifiée et adaptée aux besoins en foncier industriel des investisseurs, en termes de qualité de l'infrastructure, de flexibilité, d'accessibilité des prix et de services d'accompagnement.

La catégorie 2 comprend des projets visant **la requalification des zones industrielles existantes**, et souffrant d'une dégradation de leurs infrastructures et/ou de l'absence d'une entité de gestion.

Ces projets peuvent concerner (i) l'amélioration ou la réhabilitation des infrastructures existantes, (ii) l'installation de nouvelles infrastructures permettant d'améliorer les performances environnementales, sociales et/ou de genre, ainsi que (iii) la gouvernance de ces zones, à travers l'appui ou la mise à niveau de structures et/ou d'entités de gestion existantes ou la mise en place de nouvelles structures et/ou d'entités de gestion dédiées.

## 2.4 Modes d'appui du FONZID

Le type de soutien qui sera fourni par le biais du FONZID comprend un appui financier, ainsi qu'un appui technique.

### 2.4.1 Appui financier

Le FONZID appuiera financièrement des initiatives privées ou publiques adoptant de nouvelles approches en termes de développement de zones industrielles durables, d'une part, ou visant l'amélioration des performances des zones industrielles existantes, notamment en termes de gouvernance et de durabilité économique, sociale et environnementale, d'autre part.

Les subventions qui seront accordées aux projets doivent répondre aux spécifications et conditions suivantes :

#### 2.4.1.1 Montants des subventions

Pour les projets de la catégorie 1, le montant de la subvention du FONZID qui sera octroyée viendra couvrir le besoin de financement nécessaire au bouclage du montage financier relatif à la réalisation du projet, sur la base d'un business plan devant garantir des prix de

**01**

Catégorie 1 (suite)

**Projets de création ou d'extension de zones industrielles**

sortie (cession ou location) attractifs, de telle manière à assurer la compétitivité requise des investissements industriels dans la région concernée par le projet. Ces prix qui seront fixés au niveau de la convention de subvention<sup>2</sup>, seront évalués sur la base des résultats des études de marché relatives au projet.

Le financement du FONZID sera octroyé, pour cette catégorie de projets, de telle sorte que :

- le Taux de rentabilité interne (TRI) du projet atteigne un maximum de 12% ;
- la subvention accordée ne dépasse pas 50% du coût global du projet et soit supérieure à 1 million de dollars américains.

**01**

Catégorie 2

**Projets de requalification de zones industrielles**

Pour les projets de la catégorie 2, le montant de la subvention qui sera accordée peut atteindre jusqu'à 70% du coût du projet au maximum et ne peut être inférieur à 500.000 dollars américains.

Toutefois, pour chacune des deux catégories, la subvention reste tributaire de la nature et de l'étendue du projet.

Il est à signaler que le montant de la subvention à accorder à chaque projet sera arrêté en dirhams marocains. Sa conversion en dollars américains sera opérée selon le taux moyen de BANK AL MAGHRIB à la date coïncidant avec la signature de la convention de subvention.

Les entités éligibles au financement du FONZID peuvent soumettre plus d'un projet et peuvent recevoir plus d'une subvention si le Panel d'évaluation<sup>3</sup> confirme, lors du processus d'évaluation des projets, que l'entité dispose de la capacité nécessaire pour mettre en œuvre plus d'un projet subventionné.

2. Suite à la phase de sélection et de négociation avec les candidats retenus pour le financement du FONZID, une convention de subvention sera conclue entre MCA-Morocco et le bénéficiaire. Cette convention de subvention définit les engagements et les responsabilités de chacune des parties dans la mise en œuvre des projets sélectionnés.

3. Comité indépendant ayant pour rôle d'évaluer et de sélectionner les projets éligibles au financement du FONZID.

### **2.4.1.2 Contribution des candidats**

Les candidats sont tenus de cofinancer leurs projets. Ce cofinancement peut être en nature ou en numéraire.

#### **Contribution en numéraire :**

Les contributions en numéraire comprendront les fonds propres du porteur de projet ou les fonds d'une autre entité, d'un bailleur de fonds ou d'une institution financière, aux fins exclusives de la réalisation du projet subventionné par le FONZID.

#### **Contribution en nature :**

Les contributions en nature peuvent inclure :

- Le terrain pour (i) les projets d'extension ou de création de nouvelles zones ou (ii) les projets de requalification nécessitant la mise à disposition d'un terrain, tels que la mise en place de stations d'épuration ou de bâtiments multiservices. Ce terrain est évalué à la valeur du marché au moment de la soumission de la proposition de projet, sans toutefois que la valeur du terrain ne dépasse 25 % du coût global du projet.
- Les bâtiments, les nouveaux équipements et autres installations spécifiques nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Les études préliminaires réalisées au profit du projet, évaluées au coût de leur réalisation.

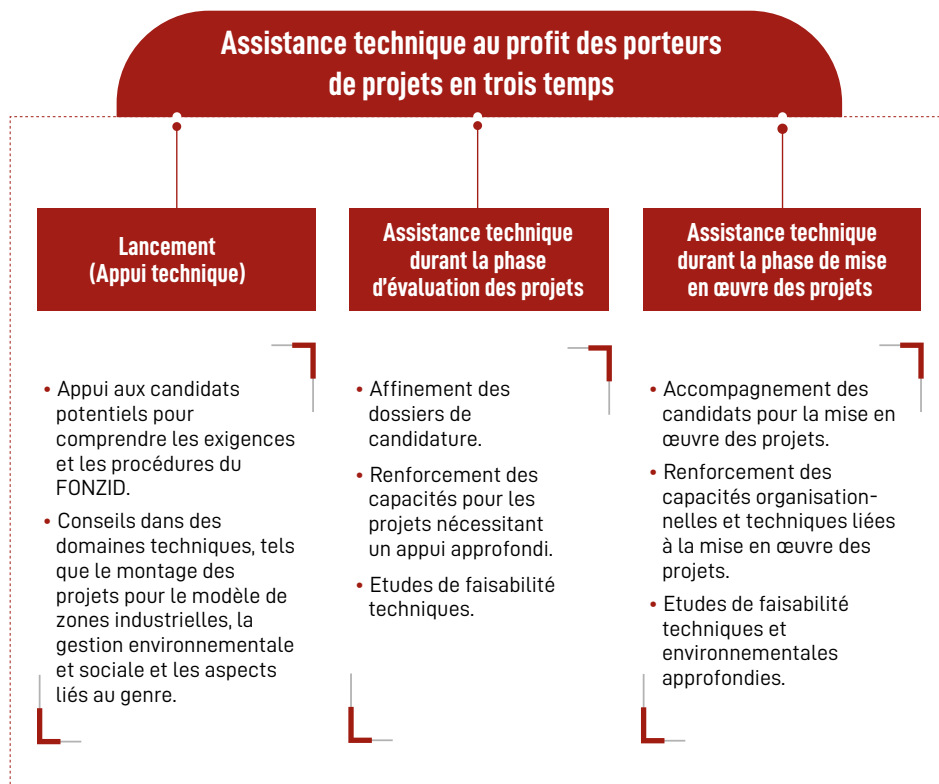
Les contributions en nature, déclarées par les bénéficiaires comme cofinancement(s) à leur(s) projet(s), doivent être dûment justifiées et documentées et feront l'objet d'une évaluation par MCA-Morocco.

### **2.4.1.3 Durée des subventions**

Toutes les activités cofinancées par le FONZID doivent être réalisées avant la fin du Compact II, prévue le 30 juin 2022. Tous les engagements des fonds du Compact II au profit des bénéficiaires des subventions doivent intervenir au plus tard trois mois avant la fin du Compact II. Le FONZID vise à cofinancer des projets qui sont durables financièrement et opérationnellement dans le temps au-delà de la durée du Compact II.

## 2.4.2 Appui technique

Le FONZID fournira aux porteurs de projets une assistance technique en trois temps, tel qu'explicité ci-dessous :



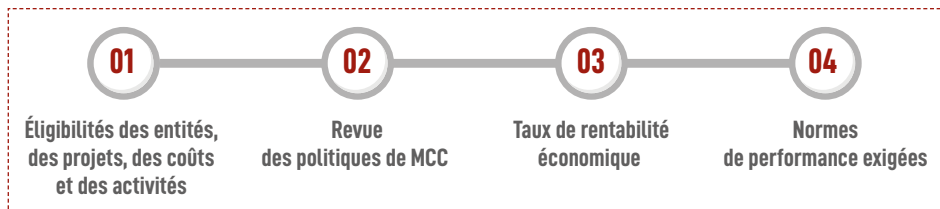
## 2.5 Méthode de sélection des projets à financer par le FONZID

La sélection des projets éligibles au financement du FONZID se fera par la voie d'un appel à projets concurrentiel et à l'occasion duquel MCA-Morocco donnera, aux différents acteurs concernés par le foncier industriel, la possibilité de proposer des projets qui pourront bénéficier du financement du FONZID pendant la durée du Compact II. Ces projets devront répondre à des critères précis définis dans le manuel de procédures dudit fonds.



3

## Règles applicables à l'appel à projets



Avant de soumissionner à l'appel à projets lancé dans le cadre du FONZID, le candidat est tenu de prendre connaissance des règles et exigences décrites au niveau de cette section. MCA-Morocco procédera à la vérification et à l'évaluation de la conformité de toutes les propositions de projets à ces règles et exigences et ce, durant les différentes étapes du processus de l'appel à projets.

### 3.1 Éligibilité

Pour soumissionner à l'appel à projets du FONZID, le candidat doit, obligatoirement répondre aux critères d'éligibilité suivants :

- L'éligibilité de l'entité (candidat) soumettant une proposition de projet. Le candidat peut être un organisme individuel ou un consortium de plusieurs organisations avec un chef de file.



- L'éligibilité du projet proposé et du modèle et approche préconisés.
- L'éligibilité des coûts pouvant être inclus dans le budget global du projet proposé.
- L'éligibilité des activités pouvant être programmées dans le cadre du projet proposé.

### 3.1.1 Eligibilité des organismes

#### Les organismes éligibles aux subventions du FONZID sont :

- **Les entités publiques marocaines** ayant parmi leurs prérogatives le développement et la gestion des projets de foncier industriel, en l'occurrence des établissements et entreprises publics, les régions, les communes, les provinces et préfectures, les aménageurs-développeurs publics de zones industrielles, les chambres d'Industrie, du Commerce et de Services.
- **Les entités privées**, qui peuvent être des groupements d'industriels, des associations ou gestionnaires de zones industrielles, des aménageurs développeurs privés de zones industrielles ou tous autres organismes ou sociétés privées investissant dans le développement et la gestion des zones industrielles.

Les entités éligibles peuvent proposer des projets à titre individuel ou dans le cadre d'un partenariat avec d'autres entités. Les projets basés sur des participations du secteur privé sont fortement encouragés.

#### Pour les cas des entités en partenariats ou des entités privées porteuses de projets, les conditions particulières suivantes sont à observer :

- Les organismes en partenariat doivent obligatoirement signer un accord de partenariat qui précise les membres (dénomination et statut juridique), les rôles et les responsabilités de chaque membre (aussi bien lors de la phase de soumission que la phase de réalisation du projet), le chef de file et la contribution de chaque membre au coût global du projet.
- Dans le cadre des projets de requalification de zones industrielles (Catégorie 2 des projets éligibles), les sociétés privées ne peuvent pas soumissionner à titre individuel et doivent impérativement présenter leurs projets en partenariat avec l'association de la zone industrielle concernée.
- Dans le cas d'un projet de requalification, porté par une entité privée, il ne peut être considéré éligible que si la zone objet du projet de requalification :
  - a été initialement créée par une entité publique ou semi publique ;
  - a fait partie d'une stratégie de l'Etat ou ayant bénéficié d'une subvention publique.

### 3.1.2 Eligibilité des projets

Deux catégories de projets sont éligibles au financement du FONZID : les projets de création ou d'extension de zones industrielles et les projets de requalification de zones industrielles existantes.

Dans ce qui suit, une description des types de projets que peut inclure chaque catégorie, ainsi que des modèles et approches de projets encouragés par le FONZID. Cette liste n'est pas exhaustive et sert à titre d'exemple.

01

Catégorie 1

#### Projets de création ou d'extension de zones industrielles

##### Caractéristiques du modèle de projets de création ou d'extension soutenus par le FONZID

**Offre foncière adéquate et adaptée aux spécificités et attentes des secteurs d'activité industriels visés :** les projets de création doivent veiller à mettre en place une offre foncière flexible et diversifiée, permettant aux industriels de travailler dans des conditions optimales en termes de disponibilité de la logistique et des services nécessaires au bon fonctionnement de leurs activités. De même, ces projets doivent offrir des prix de sortie (cession ou location) attractifs, de telle manière à assurer la compétitivité requise des investissements industriels dans la région concernée par le projet en question.

**Mode de gouvernance durable :** ces projets doivent être caractérisés par un mode de gestion approprié, porté notamment par une entité de gestion dédiée, assurant la maintenance des infrastructures, avec une forte implication de l'association de la zone industrielle qui sera créée.

**Mise à disposition d'un ensemble de services au profit des investisseurs :** ces projets doivent mettre à la disposition des industriels des services performants répondant aux besoins spécifiques en termes de positionnement sectoriel du projet en question. Les services suivants sont cités, à titre indicatif :

- Services d'exploitation, services « business » ou services avancés spécifiques aux industriels : maintenance industrielle, ingénierie, transports en commun, centres multiservices (restauration, crèches, établissements préscolaires, etc.). Ces services doivent être financièrement viables et répondre à un besoin justifié des entreprises ou des employés exerçant dans la zone industrielle.
- Guichet unique administratif jouant le rôle d'interface avec les administrations concernées par l'acte d'investir et de conseil et d'orientation pour les investisseurs.

- Formations spécifiques adéquates aux secteurs d'activités qui seront abrités dans la zone.
- Offre d'espaces et de services logistiques à l'intérieur de la zone.

#### Connexion et accessibilité :

- Offre logistique adaptée qui permet une connectivité optimale de la zone aux grands axes de transport nationaux (ex. proximité des grands ports et/ou aéroports, des axes autoroutiers).
- Le site ne présente pas de contraintes majeures au niveau de l'équipement de l'hors-site. Une préférence sera donnée aux projets disposant déjà de ces équipements.

**Mise en place de services sensibles au genre et à l'inclusion sociale<sup>4</sup>** : les projets visant à promouvoir des zones inclusives pour leurs usagers et attractives pour de nouvelles entreprises sont fortement encouragés. Cette stratégie devrait porter, entres autres, sur :

- Le développement « socio-territorial » de la zone à travers, notamment, l'équipement de la zone en services supplémentaires (i.e. crèche, restaurant, service socio-sanitaire, service de poste, bornes multimédias, système de gardiennage ou service de rondiers).
- La mise en place d'infrastructures inclusives en termes d'accessibilité et de sécurité permettant de réduire l'exposition aux risques (i.e. routes de desserte adaptées, solutions de transport permettant aux personnes travaillant plus tôt/tard de rejoindre leur domicile en toute sécurité).
- L'attraction de secteurs industriels à fort potentiel de croissance, générateurs d'emplois pour les jeunes et les femmes et libérateurs du potentiel des jeunes entrepreneurs.
- L'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4. Approche genre: Un processus d'évaluation des implications pour les femmes et les hommes de toute action planifiée, y compris la législation, les politiques ou les programmes, dans n'importe quel domaine et à tous les niveaux.

Inclusion Sociale: Un processus qui garantit que les personnes en situation de pauvreté et d'exclusion sociale obtiennent les possibilités et les ressources nécessaires pour participer pleinement à la vie économique, sociale et culturelle et bénéficient pleinement des possibilités d'embauche, de revenu et d'éducation.

Pour plus de détails sur l'approche genre et inclusion sociale, consulter le lien <http://www.mcamorocco.ma/sites/default/files/documents/PAGIS-MCA%20Morocco.pdf>

**Amélioration des performances environnementales et sociales** : les projets doivent comporter des initiatives portant sur l'atténuation des impacts environnementaux, la résilience climatique et l'efficacité des ressources et énergies renouvelables, et ne pas présenter d'impacts négatifs majeurs sur l'environnement. Dans ce qui suit, des exemples d'initiatives portant sur l'amélioration des performances environnementales et sociales des zones industrielles, sont présentés :

- **L'atténuation des impacts environnementaux** : les initiatives portant sur l'amélioration des performances environnementales des zones industrielles, telles que, la construction de stations de prétraitement ou d'épuration, y compris une gestion écologique des boues d'épuration, le recours à des technologies de lutte contre la pollution de l'air, la mise en place de plans de prévention et de gestion intégrée des déchets, des infrastructures de tri et de recyclage des déchets, le développement de programmes d'incitation dans la perspective d'encourager les industriels à atteindre des performances environnementales et sociales élevées, le développement d'éco-parcs industriels et de clusters, etc. La justification d'un impact réel de ces initiatives sur la création d'emplois sera un atout.
- **Résilience climatique** : les projets visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et/ou l'adaptation des effets du changement climatique sur la totalité ou une partie de la zone industrielle, tels que, la construction d'ouvrages de prévention des inondations (ex. digues de protection), les mesures d'efficacité énergétique visant à réduire de manière substantielle les émissions de gaz à effet de serre au niveau de la zone industrielle, etc.
- **Efficacité des ressources et énergies renouvelables** : il s'agit ici des initiatives visant à améliorer l'efficacité des ressources (eau, matières premières et énergie) au sein de la zone industrielle, telles que les initiatives de promotion des énergies renouvelables, des infrastructures de l'économie circulaire, des unités de valorisation des déchets, des modes et techniques de gestion rationnelle des ressources en eau, de séparation des réseaux d'assainissement et des eaux pluviales pour l'arrosage, etc. Sont encouragées, ici particulièrement, les initiatives ayant un fort potentiel de création d'emplois et d'opportunités de services, notamment pour les TPE/PME agissant dans les secteurs des énergies renouvelables et de l'efficacité des ressources.

01

Catégorie 1 (suite)

## Projets de création ou d'extension de zones industrielles

**Prise en compte des besoins spécifiques aux TPE/PME et TPI/PMI** : il s'agit de consacrer une partie du projet de la zone industrielle à la création d'espaces dédiés aux très petites, petites et moyennes industries ou entreprises (TPI/TPE et PMI/PME), tels que les locaux prêts à l'emploi, les incubateurs d'entreprises, etc.

Ces initiatives doivent comporter, obligatoirement, une composante portant sur l'accompagnement en assistance-conseil de TPE/PME et TPI/PMI porteuses de projets, dirigées, notamment, par des jeunes et des femmes, aussi bien en phase de création qu'en phase de mise en œuvre de leurs projets sur des aspects, tels que l'entrepreneuriat, le marketing, la commercialisation, la gestion administrative et financière, etc.

Ces initiatives doivent également se caractériser par une gestion dédiée, durable et soutenable afin (i) de maintenir en bon état l'infrastructure et (ii) d'assurer l'animation et la mise en réseau des entreprises, tout en veillant à un accompagnement de proximité aux TPE/PME et TPI/PMI visées par le projet en question.

02

Catégorie 2

## Projets de requalification de zones industrielles existantes

### Caractéristiques des projets de requalification soutenus par le FONZID

Les projets de réhabilitation ou de renforcement des infrastructures de base au sein des zones industrielles déjà existantes peuvent concerner, par exemple, la mise à niveau des voiries et trottoirs, de l'éclairage, de la signalétique, des bouches d'incendie et du réseau d'assainissement.

Ces projets doivent présenter un plan clair et efficace de gestion et de maintenance de la zone, selon un mode de gouvernance effectif et durable au niveau de la zone industrielle. De même, il est exigé pour ce type de projets, l'existence de l'association de la zone et son implication dans ce modèle de gestion. La gestion à travers une entité privée est fortement encouragée. Un plan de partenariat avec l'association de la zone doit être prévu dans ce cas.

Par ailleurs, les projets présentant un plan d'amélioration de la valorisation de la zone sont fortement encouragés.

Au-delà des composantes liées à l'infrastructure, les projets de requalification portant sur l'amélioration de la gouvernance et la durabilité des zones industrielles peuvent inclure, à titre illustratif, les initiatives portant sur :

#### La gestion et la gouvernance des zones :

- La création d'une entité de gestion durable de la zone offrant des services aux entreprises de la zone concernée.
- Le renforcement des capacités et l'appui à la structure existante de gestion de zones industrielles.
- La mise en place d'une démarche d'amélioration de la gouvernance, à travers l'obtention de certifications : développement durable/SD 21000, RSE/ISO 26000, HQE, ISO 14000, etc.
- Le développement de bases de données et de systèmes d'information sur les entreprises de la zone industrielle en vue de disposer d'outils de monitoring et d'aide à la décision (notamment en ce qui concerne la consommation et la productivité des ressources, l'impact environnemental et social de la zone, les opportunités intra-zone d'échange de flux d'énergie ou de matières, etc.).
- Le développement de programmes de renforcement des capacités visant à assister les associations, les gestionnaires et les développeurs de zones industrielles dans le développement et la requalification de zones industrielles durables, etc.
- L'amélioration des services spécifiques aux entreprises, aux employés des zones et aux communautés avoisinantes, d'une manière financièrement soutenable, qui inclut, à titre illustratif, les initiatives suivantes :
  - La mise en place et l'opérationnalisation d'un guichet unique au niveau de la zone industrielle pour faciliter l'obtention des autorisations et l'accomplissement des différentes procédures administratives.
  - La création et l'exploitation de centres de formation et d'intermédiation formation-emploi.

- La création et l'exploitation de centres d'affaires au sein des zones industrielles.
- Le transport en commun du personnel exerçant dans la zone industrielle.
- Les centres multiservices (restauration, crèches, établissements préscolaires, etc.) qui répondent à un besoin justifié des employés exerçant dans la zone industrielle.
- Le déploiement d'une démarche pour l'implication des populations avoisinantes et la prise en considération de leurs besoins et attentes dans la gestion de la zone.

**L'amélioration des performances environnementales, sociales et de genre :** les projets de requalification peuvent inclure des initiatives portant sur l'atténuation des impacts environnementaux, la résilience climatique et l'efficacité des ressources et énergies renouvelables. Voir section précédente (Catégorie 1 - Projets de création ou d'extension de zones industrielles) pour plus de détails sur cet aspect.

**Les services sensibles au genre et à l'inclusion sociale :** tels que décrits au niveau de la section précédente (Catégorie 1 - Projets de création ou d'extension de zones industrielles).

**Les projets spécifiques aux TPE/PME et TPI/PMI :** il s'agit des projets visant la mise à niveau d'espaces dédiés aux très petites, petites et moyennes industries ou entreprises (TPI/TPE et PMI/PME), tels que la requalification de locaux prêts à l'emploi, d'incubateurs d'entreprises, etc.

S'agissant des exigences en termes de conception et d'approche à adopter pour les initiatives spécifiques aux TPE/PME et TPI/PMI, le candidat peut se référer à la section précédente (Catégorie 1 - Projets de création ou d'extension de zones industrielles).

**N.B :** les différents types de projets sont cités à titre indicatif et ne sont pas limitatifs. Dans le cadre d'une même catégorie, les porteurs de projets seront invités à combiner ou à proposer d'autres thèmes s'inscrivant dans la vision globale et les objectifs du FONZID et répondant à ses critères d'éligibilité.

### 3.1.3 Éligibilité des coûts

Les coûts éligibles sont toutes les dépenses prédéfinies et autorisées dans l'appel à projets et reflétées dans la convention de subvention signée avec le bénéficiaire. Toutes les dépenses effectuées par le bénéficiaire et financées grâce à la subvention du FONZID devront (i) respecter le budget figurant dans la convention de subvention et (ii) être conformes aux normes et règles de MCA-Morocco et aux stipulations du Compact II.

***La liste des coûts éligibles est donnée, ci-après, à titre indicatif :***

#### Études

- Études préliminaires.
- Accompagnement et appui dans les domaines pertinents en relation avec les projets à financer.
- Études de marché et/ou de positionnement.
- Études de faisabilité technique, juridique et financière.
- Études architecturales et urbanistiques.
- Études d'impacts environnementaux, sociaux et de genre.
- Études de business models et de business plans de l'entité de gouvernance des zones industrielles.
- Services de conseil en transactions pour attirer les investissements privés.
- Autres études jugées pertinentes par le Panel d'évaluation des projets, eu égard aux objectifs de l'activité « Foncier industriel » et du FONZID, en particulier.

#### Travaux d'infrastructure

- Travaux d'aménagement, de construction de locaux ou bâtiments et de réhabilitation.
- Contrôle technique des travaux.

#### Foncier

- Les coûts liés au déplacement économique qui serait engendré par le projet et non relevés lors de phase de due diligence<sup>5</sup>.

5. La due diligence fait partie du processus d'évaluation des projets et consiste à procéder aux vérifications nécessaires sur le terrain afin de s'assurer de (i) la véracité des informations fournies dans les dossiers de candidature, (ii) la faisabilité des projets proposés et (iii) la capacité des porteurs de projets en matière de gestion administrative, financière et de passation des marchés.



## Formations

- Élaboration de programmes de renforcement des capacités.
- Analyses des besoins en formation et programmes de formation.
- Élaboration de guides thématiques.
- Organisation de stages de formation à l'étranger.

## Équipement

- Équipement technique des centres de formation et des centres d'affaires au sein des zones industrielles.
- Équipements des centres multiservices : restauration, crèches, établissements préscolaires, etc.
- Équipements des incubateurs d'entreprises.
- Matériel informatique.
- Mobilier de bureau.

**Mise en œuvre de plans d'atténuation des risques liés à l'environnement (y compris ceux liés au changement climatique) et à l'hygiène/sécurité**

**Mise en œuvre des plans d'atténuation des risques liés au genre et à l'inclusion sociale**

**Développement et mise en œuvre de la stratégie genre et inclusion sociale (certification RSE<sup>6</sup>, etc.)**

**Élaboration de systèmes d'information et de bases de données.**


**Communication, information et sensibilisation**

- Production de supports de communication.
- Organisation d'actions d'information et de campagnes de communication.
- Organisation de conférences, de séminaires ou d'ateliers de travail.

**Appui aux frais de fonctionnement**

- Frais liés au fonctionnement et aux dépenses courantes (impression, publication, eau, électricité, téléphone, internet, petit matériel, etc.).
- Prestations de sécurité au sein et autour de la zone, de jardinage et de nettoyage.

6. Responsabilité Sociétale des Entreprises.



**Il est à noter que les frais de fonctionnement ne peuvent pas dépasser un pourcentage de 20% du montant de la subvention accordée et ne couvrent que les frais de fonctionnement relatifs aux deux premières années de mise en route des projets (pendant la durée du Compact II). Les bénéficiaires sont tenus de prendre en charge totalement les frais de fonctionnement après cette période de démarrage et après la clôture du Compact II. Les détails relatifs aux frais de fonctionnement seront négociés et arrêtés au niveau des conventions de subventions.**

L'éligibilité des coûts sera vérifiée lors de la phase de l'évaluation des projets par le Panel d'évaluation.

### **3.1.4 Éligibilité des activités**

Les activités autorisées à s'installer dans les projets de zones industrielles subventionnés par le FONZID sont les activités industrielles et de services liées à l'industrie.

Sont interdites toutes les activités citées ci-après :

- Les activités incompatibles avec les normes internationales des droits de l'Homme ou avec des objectifs démocratiques de tolérance et d'harmonie raciale et ethnique.
- Les activités incompatibles avec les normes et procédures de MCC, en matière de genre et d'inclusion sociale.
- Les activités qui risquent d'impliquer la relocalisation ou l'expansion, à l'extérieur des États-Unis d'une entreprise domiciliée aux États-Unis, si la production générée par une telle relocalisation ou expansion remplace une partie ou la totalité de la production de ladite entreprise et réduit le nombre de ses employés.
- Les activités susceptibles de causer un risque significatif pour l'environnement, la santé ou la sécurité, telles que définies par les lignes directrices de MCC en matière d'environnement.
- Les activités qui impliquent la production, l'approvisionnement ou la diffusion intentionnelle de :
  - Polluants organiques persistants (POP) jugés préoccupants par l'Environmental Protection Agency des États-Unis (USEPA).

- Tout pesticide ou produit chimique répertorié par l'Environmental Protection Agency des États-Unis comme étant « interdit » ou « strictement réglementé » en vertu du « Programme de consentement préalable donné librement et en connaissance de cause ».
- Tout produit (y compris une émission ou un effluent) qui est interdit ou strictement réglementé aux États-Unis, du fait que ses effets toxiques sur l'environnement créent un risque grave pour la santé publique, **tels que les projets nécessitant la manipulation, le retrait et l'élimination de l'amiante.**
- Toutes les activités présentant des limitations en matière d'utilisation du financement de MCC, telles qu'énoncées à la Section 2.7<sup>7</sup> du Compact.

**Réinstallation involontaire et déplacement économique :** Le FONZID évitera, dans la mesure du possible, ou, le cas échéant, minimisera la réinstallation involontaire et le déplacement économique. **Les projets qui nécessitent une réinstallation physique seront écartés dès la phase de due diligence.**

## 3.2 Période de revue des politiques de MCC

La phase de vérification d'éligibilité des projets soumis inclut également une revue de MCC pour la vérification de leur conformité par rapport à ses politiques.

## 3.3 Rentabilité économique des projets

Tous les investissements de MCC sont soumis à une évaluation du Taux de rentabilité économique (TRE), y compris les investissements réalisés dans le cadre du FONZID. Ainsi, MCA-Morocco et MCC procéderont à une évaluation de la rentabilité économique des investissements réalisés dans le cadre du FONZID.

**Seuls les projets dont le TRE est supérieur ou égal à 10% seront considérés éligibles au FONZID. Par ailleurs, le TRE du portefeuille de projets, soit l'ensemble des projets subventionnés par le FONZID, doit être supérieur ou égal à 12%.** Cependant, un TRE compris entre 8% et 10% est acceptable durant la première phase d'évaluation. Les propositions de projets retenues dans ce cas ne deviendront éligibles qu'à condition que leur TRE atteigne le seuil de 10% après leur ajustement.

A ce titre, les candidats devront fournir des données portant notamment sur (i) le nombre et la taille des parcelles au sein des zones industrielles à créer/réhabiliter, (ii) les parcelles qui sont déjà valorisées dans les zones existantes et (iii) les autres données, telles qu'elles seront spécifiées au niveau du dossier de candidature.

<sup>7</sup>. Pour consulter l'article 2.7 du Compact :

<https://assets.mcc.gov/content/uploads/2017/05/compact-morocco-employability-and-land.pdf>

Ces informations permettront de calculer les bénéfices découlant de :

- La conversion du foncier à faible productivité (vraisemblablement agricole) en foncier industriel. L'écart de productivité sera calculé par la différence entre la valeur ajoutée (VA) annuelle dégagée par le foncier industriel et le foncier agricole converti. La VA industrielle sera calculée sur la base de l'étude réalisée par MCC « Facility For Market-Driven Zone Development - Data Collection Survey For Morocco ». Quant à la VA du foncier agricole, elle sera estimée sur la base des prix de la production locale.
- La conversion du foncier déjà valorisé dans le cadre d'une zone industrielle à faible productivité en un foncier utilisé pour abriter une zone à forte productivité.

Les données relatives aux coûts d'investissement et d'exploitation seront fournies par les candidats et seront vérifiées durant la phase de due diligence.

Les propositions seront également appréciées en fonction de la durabilité et de la crédibilité des business plans proposés par les candidats. Certains investissements peuvent être retirés du projet s'ils ne sont pas acceptables où s'ils sont jugés non pertinents, selon les objectifs du projet et les critères de sélection<sup>8</sup> du FONZID. Dans ce cas, les candidats peuvent être invités à revoir de nouveau leurs business plans.

### **3.4 Normes de performance exigées**

Les projets éligibles au financement du FONZID devront respecter, dans leur conception, les normes précisées, ci-après :

**Normes de performances environnementales et sociales :** les directives environnementales de MCC établissent un processus visant à « s'assurer que les projets entrepris dans le cadre des programmes financés par le Compact II sont respectueux de l'environnement, qu'ils sont en conformité avec les exigences légales et réglementaires nationales applicables et qu'ils ne sont susceptibles de causer aucun danger significatif pour l'environnement, la santé ou la sécurité ». L'adhésion aux lignes directrices environnementales de MCC exige que tous les projets soient conçus, mis en œuvre et suivis en tenant compte des considérations environnementales et sociales. Les normes de performance de la Société financière internationale (SFI) fournissent les critères spécifiques que les projets et les activités du Compact II doivent respecter, ainsi que les principes qui doivent prévaloir lors des différentes phases de développement des projets<sup>9</sup>.

8. Voir section 5.2 : critère d'évaluation et grille de notation

9. Les Normes de Performance de la Société Financière Internationale (SFI) sont disponibles au niveau du lien suivant : [http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/38fb14804a58c83480548f8969adcc27/PS\\_French\\_2012\\_Full-Documents.pdf?MOD=AJPERES](http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/38fb14804a58c83480548f8969adcc27/PS_French_2012_Full-Documents.pdf?MOD=AJPERES)

En plus des normes évoquées plus haut, MCA-Morocco développe un Système de Gestion Environnementale et Sociale (SGES) qui décrira les procédures de suivi des performances environnementales et sociales des projets retenus.

**Les dimensions genre et inclusion sociale :** MCC accorde une attention particulière à la prise en compte des dimensions genre et inclusion sociale et à leur intégration lors de la conception, de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation des programmes. A cet effet, MCA-Morocco met à la disposition des différents acteurs un Plan d'Action Genre et Inclusion Sociale (PAGIS). Conformément à la politique genre<sup>10</sup> et aux directives opérationnelles genre de MCC<sup>11</sup>, le PAGIS traduit l'engagement des différentes parties prenantes au Compact II à promouvoir l'inclusion sociale et le genre à toutes les étapes de la conception et de la mise en œuvre des projets. Il constitue un document de référence pour les partenaires de MCA-Morocco, leur permettant d'intégrer, de manière fluide et transversale, les approches genre et inclusion sociale, aussi bien sur les plans organisationnel et institutionnel que sur les plans de la planification, de la programmation, de la coordination, du suivi et de l'évaluation.

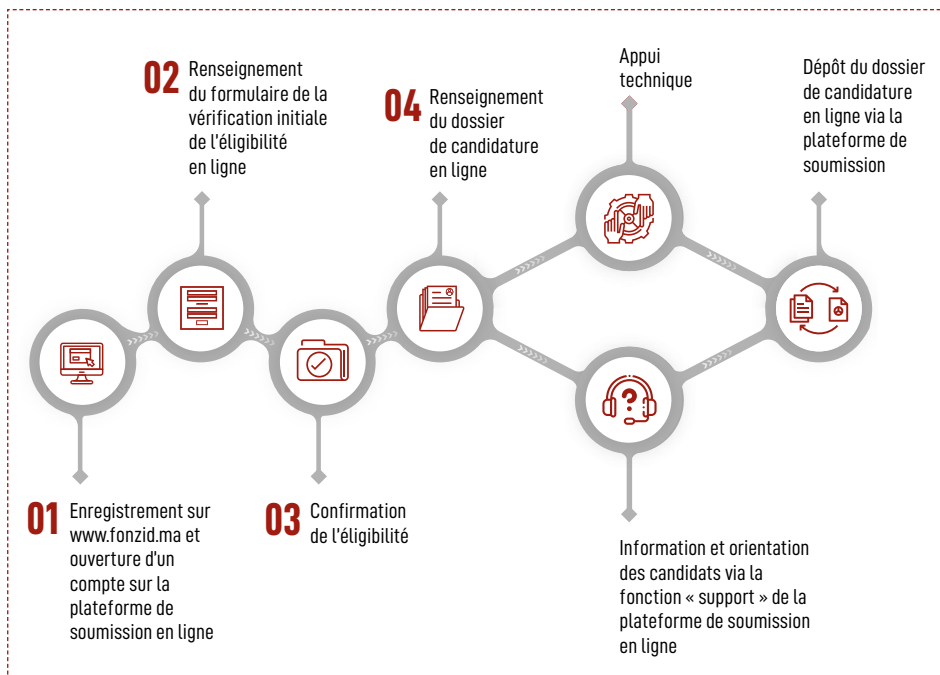
La politique genre de MCC comprend, par ailleurs, l'analyse des risques de la traite des êtres humains. Cette analyse consiste en l'évaluation des risques dans tous les projets du Compact II, dans le but de fournir des directives opérationnelles pour gérer ces risques au moyen des exigences minimales de la lutte contre la traite des êtres humains et du « Plan de gestion des risques de la traite des êtres humains ».

10. <https://assets.mcc.gov/content/uploads/2017/05/mcc-policy-gender.pdf>

11. <https://assets.mcc.gov/content/uploads/2017/05/guidance-2011001054001-genderintegration.pdf>



## 4 Procédure de soumission des propositions de projets



## 4.1 Enregistrement des candidats et vérification initiale de l'éligibilité

Les porteurs de projets désireux de soumissionner dans le cadre de l'appel à projets à financer par le FONZID doivent s'inscrire, en s'enregistrant sur le site [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma), puis renseigner le formulaire de vérification initiale de l'éligibilité. Sur la base dudit formulaire, MCA-Morocco procèdera à une vérification d'éligibilité (entités, projets et activités) et procèdera, ensuite, à la notification aux candidats des résultats de cette vérification, **dans un délai maximum de 10 jours calendaires à partir de la date de renseignement du formulaire de vérification de l'éligibilité par les candidats.**



La vérification initiale de l'éligibilité comprend également **une période de revue de la conformité des projets aux politiques de MCC.**

Les porteurs de projets jugés non-éligibles seront informés avec une explication des motifs de cette décision.

**Seuls les candidats éligibles pourront poursuivre le processus de l'appel à projets.** Toutefois, les porteurs de projets jugés non-éligibles pourront toujours resoumettre leurs projets s'ils leur apportent les correctifs nécessaires pour satisfaire aux critères d'éligibilité.

## 4.2 Confirmation de l'éligibilité

Les candidats déclarés éligibles recevront notification de leur éligibilité sur l'adresse email renseignée au niveau du formulaire d'enregistrement. **Les candidats doivent conserver cette notification qui conditionne l'acceptation du dossier de candidature.**



## 4.3 Dossier de candidature

Pour faciliter l'organisation et la structuration de l'ensemble des documents et informations requis, un formulaire de proposition adéquat est à la disposition des candidats en ligne, ainsi que tous les canevas nécessaires, comme pièces-jointes du formulaire.



En plus du dossier de candidature, MCA-Morocco mettra à la disposition des candidats une annexe détaillée orientant le candidat sur chaque aspect du dossier de candidature et précisant les règles à observer pour renseigner ledit dossier.

Le dossier de candidature est constitué, à **titre indicatif**, des éléments suivants :

- **Le dossier administratif** : les documents attestant le statut légal, organisationnel et juridique du porteur du projet et de chacun de ses partenaires, le cas échéant. Ainsi que les attestations administratives et accords de principe entre les partenaires attestant leur adhésion au projet, le cas échéant.
- **Le dossier technique** : aspects techniques et organisationnels du projet :
  1. Fiche de renseignement sur le projet précisant (i) les informations sur le candidat et ses partenaires, le cas échéant, (ii) la description du projet (objectifs, résultats attendus, activités/sous-activités, secteur et vocation, région, etc.).
  2. Objectifs, résultats attendus et indicateurs de suivi de réalisation du projet.
  3. Risques liés au projet et mesures d'atténuation.
  4. Plan de mise en œuvre du projet.
  5. Gouvernance durable du projet : Stratégie de soutenabilité du projet post-Compact II, à travers la mise en place d'une structure de gouvernance durable du projet ou de son renforcement dans le cas où elle existe. La stratégie de soutenabilité devra être appuyée par :
    - *Le business model* explicitant le modèle de la structure de gouvernance du projet, ses composantes, la répartition des rôles et la logique globale devant assurer la durabilité du projet.
    - Le plan de durabilité détaillant les actions et services pour assurer l'autonomie financière et technique du projet, durant toute la durée du projet y compris la phase post-Compact II. Cela inclut l'engagement du porteur de projet et ses partenaires, le cas échéant, à prendre en charge les frais de fonctionnement durant et post Compact II.
    - La déclinaison opérationnelle et chiffrée du business plan sur (quinze) 15 ans.
  6. *Business plan* du projet renseignant sur l'opportunité et la pertinence du projet, la gouvernance durable du projet, le coût et la justification des différentes composantes de ce coût, le plan de financement du projet, les projections des flux de trésorerie du projet et le taux de rentabilité interne (TRI).



**7.** Capacité à gérer et à mettre en œuvre le projet, y compris (i) les expériences et références en relation avec le domaine du projet, (ii) la capacité financière et (iii) l'équipe en charge du suivi de l'exécution du projet et sa qualification (coordonnateur et équipe).

**8.** Domaines d'appui et d'assistance technique souhaités.

**9.** Aspects liés au foncier. A ce titre, les candidats sont tenus de fournir :

- Statut foncier avec justifications (titre de propriété).
- Plan de situation et plan cadastral.
- Annexe à renseigner (Processus des titres fonciers).
- Vocation urbanistique (note de renseignements délivrée par l'Agence urbaine).
- Situation de l'apurement.
- Situation d'occupation.

**10.** Aspects liés aux infrastructures

Pour les projets d'infrastructures, notamment le développement et l'extension de zones industrielles, les candidats sont tenus de fournir :

- Les études réalisées ou à réaliser.
- L'estimation des coûts.
- Le programme physique (consistance des travaux).
- Le master plan.

Pour les projets de réhabilitation :

- Le diagnostic/état des lieux de la zone avec photos et plan d'architecte, s'il est disponible, de l'infrastructure existante.
- Le programme physique (consistance des travaux).
- Le master plan.
- L'état de valorisation de la zone.

**11.** Aspects liés au taux de rentabilité économique (Annexe à renseigner).

**12.** Check-list du dossier de candidature, renseignée par le candidat.

**13.** Tout autre document renforçant le dossier de candidature.

**14.** Tout autre document requis au niveau du dossier de candidature.

## 4.4 Appui technique au profit des candidats

MCA-Morocco offrira un appui technique au profit des candidats afin d'accompagner ces derniers dans la préparation de leurs dossiers de candidature et améliorer leur chance pour avancer dans le processus d'appel à projets.



L'objectif de cet appui technique est (i) d'informer davantage les candidats potentiels sur le FONZID, notamment sur le processus de sélection, les critères d'éligibilité, les modalités de soumission des dossiers et de renseignement des formulaires, (ii) d'assurer un transfert d'idées et d'outils techniques sur le développement de modèles de zones industrielles durables et (iii) d'apporter des éclairages sur les exigences de MCC, notamment, en matière d'intégration sociale et de genre, de conformité environnementale, de santé et de sécurité, de suivi et évaluation, de gestion et de passation des marchés.

Cet appui technique interviendra après le lancement de l'appel à projets. Les modalités d'organisation de cet appui seront arrêtées en fonction de l'intérêt exprimé par les porteurs des projets lors de la phase d'enregistrement et seront mentionnées sur [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma) et [www.mcamorocco.ma](http://www.mcamorocco.ma).

Les candidats souhaitant bénéficier de cet appui technique doivent exprimer leur intérêt et préciser leurs besoins en termes de thématiques sur [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma).

## 4.5 Information et orientation des candidats

En plus de l'appui technique, une période de questions/réponses est prévue tout au long de la durée de l'appel à projets, durant laquelle les candidats peuvent demander des clarifications et/ou poser des questions, et ce, **au plus tard sept (7) jours calendaires avant la date limite** de soumission des dossiers de candidature. Pour les candidats enregistrés, les demandes de clarification et/ou questions doivent être transmises à MCA-Morocco via le système de soumission de proposition en ligne.



MCA-Morocco apportera des réponses à ces demandes de clarification et/ou questions dans **un délai de cinq (5) jours calendaires maximum avant la date limite** de dépôt des dossiers de candidature.

De même, les candidats sont appelés à consulter les sites [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma) et [www.mcamorocco.ma](http://www.mcamorocco.ma) de façon régulière pour suivre les actualités concernant le fonds.

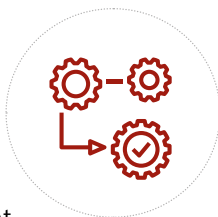
## 4.6 Durée de l'appel à projets

La durée de l'appel à projets est de 4 mois à partir du 1er mars 2019.



## 4.7 Où et comment déposer le dossier de candidature ?

Les dossiers de candidature doivent être rédigés en langue française et soumis en ligne uniquement. Le business plan doit comprendre les formulaires sur Excel pour la partie financière et sera téléchargé sur le système de soumission en ligne en tant que pièce-jointe. Tout autre document à présenter sous format Excel ou à télécharger comme pièce jointe, sera mentionné au niveau de la liste des documents et informations composant le dossier de candidature.



Les dossiers de candidature devront être soumis via le site web, [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma) au niveau du système de soumission en ligne. Un accusé de réception daté et signé sera émis par le système et envoyé par e-mail.

Ainsi, il est de la responsabilité des candidats de s'assurer d'avoir reçu un accusé de réception.

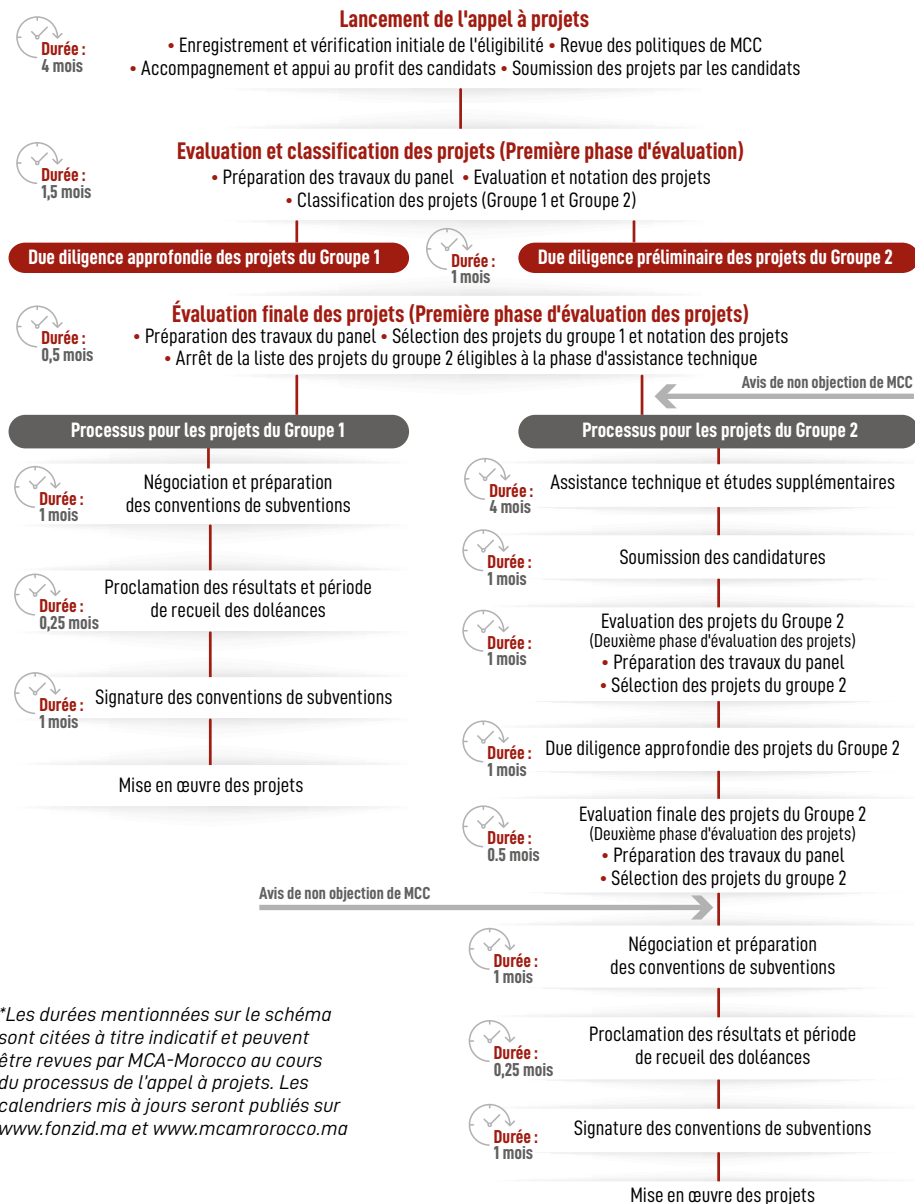
Il est à noter que seul le formulaire de candidature en ligne établi par MCA-Morocco sera adopté par le panel d'évaluation pour l'évaluation des projets. Il est donc extrêmement important que ce document comporte toutes les informations pertinentes concernant le projet.

## 4.8 Date limite de soumission des dossiers de candidature

La date limite de soumission du dossier de candidature est fixée pour le 1er juillet 2019 à minuit (heure Rabat). La date de soumission par le candidat est celle figurant sur son accusé de réception.



# Processus de l'appel à projets et évaluation des propositions de projets



\*Les durées mentionnées sur le schéma sont citées à titre indicatif et peuvent être revues par MCA-Morocco au cours du processus de l'appel à projets. Les calendriers mis à jours seront publiés sur [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma) et [www.mcamorocco.ma](http://www.mcamorocco.ma)

## 5.1 Synthèse du processus d'évaluation des propositions de projets

L'évaluation et la sélection des projets éligibles au financement du FONZID se fera par un comité indépendant, le Panel d'évaluation, sur la base d'un ensemble de critères portant notamment sur la pertinence et la justification des projets, la capacité des bénéficiaires à mettre en œuvre les projets subventionnés, le modèle de gouvernance existant ou à proposer, la durabilité du projet, les performances environnementales, sociales et de genre du projet, le statut foncier et autres critères mentionnés au niveau du manuel de procédures du FONZID.

L'évaluation des projets éligibles sera effectuée en deux étapes :

- **La première phase de sélection** qui consiste en l'évaluation de tous les dossiers déposés dans le cadre de l'appel à projets et qui permettra de classer les projets présélectionnés en deux groupes : le Groupe 1 comprenant les projets remplissant l'ensemble des critères et éligibles au financement et le Groupe 2 comprenant les projets nécessitant davantage d'assistance technique et d'études supplémentaires.
- **La deuxième phase de sélection** porte sur l'évaluation des propositions de projets complétées du Groupe 2 et la sélection finale des projets éligibles au financement.

Suite à l'examen des dossiers déposés par les porteurs de projets et l'établissement par le Panel d'évaluation des listes des projets du Groupe 1 et des projets du Groupe 2, le Gestionnaire du FONZID, supervisé par MCA-Morocco et en coordination avec les experts de MCC, effectuera les vérifications de due diligence nécessaires.

La due diligence à mener est basée sur des visites sur le terrain permettant de vérifier, entre autres, (i) la véracité des informations fournies dans les dossiers de candidature, (ii) la faisabilité des projets proposés et (iii) la capacité des porteurs de projets.

Suite aux résultats et recommandations de la phase de due diligence, le Panel d'évaluation réexaminera les dossiers de candidature et révisera les scores ainsi que l'éligibilité des projets, notamment liée au taux de rentabilité économique et aux normes de performances environnementales et sociales. **Il est à signaler que les projets du Groupe 1, jugés non encore prêts pour le financement suite aux résultats de la due diligence, peuvent être reclassés au niveau du Groupe 2.**

Suite à la première phase d'évaluation :

- Les projets du Groupe 1 passeront directement à l'étape de négociation et de signature des conventions de subventions.
- Les projets du Groupe 2 bénéficieront d'une phase d'assistance technique avant la révision de leurs dossiers de candidature et leur dépôt pour une deuxième phase d'évaluation.

Un document détaillant davantage le processus d'évaluation, depuis la soumission des propositions de projets jusqu'à la signature des conventions de subventions, sera mis à la disposition des candidats avec le dossier de candidature.

## 5.2 Critères d'évaluation et grille de notation

Les offres jugées éligibles sont évaluées par le Panel d'évaluation selon les critères d'évaluation suivants :

	Sous-critères	Commentaires	Pondération
Critère A (60%) Pertinence et qualité des projets	Justification du projet et cohérence avec l'objectif du Compact globalement et du FONZID particulièrement	Ce critère a pour objet de donner une appréciation sur l'apport et la pertinence du projet, en termes de réponse à la demande du marché du foncier industriel et d'accroissement de l'investissement et de la productivité des entreprises au sein de la zone à créer ou à requalifier.	8.0%
	Degré de maturité	Etat d'avancement du projet (idée, études, montage financier, travaux).	5.0%
	Viabilité économique, technique et financière	Examen des trois aspects liés à la viabilité du projet : <ul style="list-style-type: none"><li>• Etude de marché : demande, positionnement sectoriel (activité).</li><li>• Etude technique : coûts, consistance et faisabilité des travaux à réaliser.</li><li>• Etude financière : viabilité financière (TRI projet)</li></ul>	15.0%
	Financement	Viabilité du plan de financement proposé, bouclage du montage financier.	10.0%
	Apport financier	Valeur et nature de l'apport financier du porteur du projet et de ses partenaires, le cas échéant, et subvention demandée.	4.0%
	Structure de gouvernance et plan de durabilité du projet post-Compact II	<ul style="list-style-type: none"><li>• Modèle proposé pour garantir une bonne gouvernance du projet, ainsi que les conditions nécessaires à sa pérennisation et à son autonomie financière et technique tout au long de sa durée de vie, y compris la phase post-Compact II.</li><li>• Plan de durabilité de la structure de gestion : actions et services proposés pour assurer l'autonomie financière et technique de la structure de gestion durant toute la durée du projet.</li><li>• Maintenance des infrastructures de la zone.</li></ul>	10.0%
	Planning de réalisation du projet	Niveau de compréhension des activités à réaliser et des jalons, y compris les risques et les échéanciers.	8.0%
TOTAL CRITÈRE A			60.0%

	Sous-critères	Commentaires	Pondération
Critère B (15%) Capacité des porteurs de projets	Performances passées du candidat dans d'autres projets	Qualité des références présentées par le candidat.	5.0%
	Capacités humaines (5%) et financières (5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation d'une équipe technique dédiée à l'exécution et au suivi du projet tout au long de sa durée de vie.</li> <li>Qualification de l'équipe (CVs).</li> <li>Appréciation de la capacité financière du porteur du projet (solvabilité pour les entités privées).</li> </ul>	10.0%
	<b>TOTAL CRITÈRE B</b>		<b>15.0%</b>
Critère C (25%) Aspects spécifiques aux catégories de projet	<b>Le critère C sera évalué en fonction de la catégorie du projet (Catégorie 1 ou 2). Le panel d'évaluation fournira un score basé uniquement sur les sous-critères de la catégorie du projet en question.</b>		
	<b>Catégorie 1 - Projets de création ou d'extension de zones industrielles</b>		
	Situation de l'apurement du foncier et de son occupation	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'état d'avancement de mobilisation du foncier brut et la nature de son statut ainsi que la procédure de mobilisation qui le régit. Le projet dont l'apurement du foncier dépasse six mois de délai, à partir de la date du dépôt de dossier de soumission, sera écarté.</li> <li>Le foncier non libre de toute occupation, sera écarté.</li> </ul>	10.0%
	Stratégie marketing et de commercialisation proposée pour le projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposition d'accords ou de promesses de commercialisation pour un portefeuille d'investisseurs d'au moins 4 entreprises, constituant un noyau d'investissements à créer au sein de la zone pour le démarrage de sa commercialisation.</li> <li>La pertinence et la cohérence de la stratégie marketing et de commercialisation proposée avec la vocation du projet.</li> </ul>	5.0%
	Connectivité du projet et équipements hors-site	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'accessibilité du site aux infrastructures de base, aux transports publics et aux services sociaux.</li> <li>La connexion du site aux infrastructures hors-sites et la nécessité de ne pas avoir de lourds investissements, ni de contraintes majeures pour la réalisation de ces infrastructures.</li> </ul>	10.0%
	<b>TOTAL CRITÈRE C (CAT. 1)</b>		<b>25.0%</b>

Critère C (25%) Aspects spécifiques aux catégories de projet (suite)	Sous-critères	Commentaires	Pondération
	<b>Catégorie 2 - Projets de requalification de zones industrielles existantes</b>		
	Entité de gestion et degré d'implication de l'association dans la gestion de la zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence de l'association des industriels de la zone parmi les parties prenantes du projet.</li> <li>L'association des industriels est effectivement impliquée dans la gestion du projet.</li> <li>Le niveau d'adhésion des entreprises de la zone dans l'association est élevé et le paiement des cotisations est régulier.</li> </ul>	15.0%
	Stratégie proposée pour l'amélioration de la valorisation de la zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>La stratégie proposée visant l'augmentation de l'activité industrielle au sein de la zone, à travers, notamment, la commercialisation des lots non valorisés, la réattribution de ceux déjà affectés et non valorisés et l'exploitation des locaux et bâtiments vacants au sein de la zone.</li> <li>Le porteur du projet doit démontrer la faisabilité et l'efficacité des actions proposées dans le cadre de cette stratégie devant permettre d'atteindre des résultats tangibles (actions testées au niveau d'autres sites, etc.).</li> </ul>	10.0%
<b>TOTAL CRITÈRE C (CAT. 2)</b>			<b>25.0%</b>

Il est à signaler que :

- Une note de zéro au niveau de n'importe quel critère est considérée comme une note éliminatoire.
- Une note de moins de cinq (5) points dans le critère d'apurement du foncier est considérée comme éliminatoire, sauf dans le cas où le porteur du projet renforce son dossier de candidature et apporte les preuves et justificatifs que l'apurement du foncier interviendra dans un délai de six (6) mois à partir de la date de dépôt de la proposition de projet.
- Un bonus de 5 points est accordé aux :
  - Projets localisés dans des villes ou régions défavorisées, pour des considérations de développement équilibré entre les régions<sup>12</sup>.
  - Projets initiés par des entités privées.

12. La carte de pauvreté, combinée à d'autres indicateurs produits par le HCP à ce sujet, peuvent constituer une référence permettant d'arrêter cette liste qui pourra bénéficier du bonus de 5 points.



## 5.3 Notation et classification des projets

**Les projets ayant obtenu un score inférieur à 50 % ne seront pas retenus.**

Sur la base de cette première étape d'évaluation et de notation, le Panel d'évaluation procédera à la classification des projets présélectionnés en deux groupes :

Groupes	Caractéristiques	Scores exigés
Groupe 1	Projets remplissant l'ensemble des critères et éligibles à la phase de mise en œuvre.	Supérieur ou égal à 75% au moins du score total
Groupe 2	Projets éligibles à la phase d'assistance technique et nécessitant davantage d'informations et d'études pour satisfaire l'ensemble des critères.	50% au moins du score total

A l'issue de cette phase de classification, les projets de chaque groupe (1 et 2) seront classés par ordre de mérite.

MCA-Morocco notifiera à tous les porteurs de projets, par courrier électronique, les résultats de l'évaluation en indiquant à chaque soumissionnaire le groupe dans lequel son projet a été retenu.

De même, MCA-Morocco informera les candidats non retenus du rejet de leurs dossiers, avec une explication des motifs de ce rejet, et ce, sur la base du rapport d'évaluation du Panel d'évaluation.



## Annexe

# La gestion durable des zones industrielles

---

La gestion durable des zones industrielles est inspirée des approches de développement durable (ou « sustainable development ») communément résumées comme un équilibre entre le développement économique, la protection de l'environnement et le progrès social. Regroupant des entreprises et des employés sur un espace délimité, la gestion des zones industrielles devrait s'inscrire pleinement dans une telle logique.

La déclinaison de ce triptyque peut alors être appréhendée de la manière suivante :

- **Économie** : assurer l'attractivité de la zone dans le temps pour maximiser la création de richesses pour le territoire et favoriser la compétitivité des entreprises,
- **Environnement** : contribuer à l'élaboration de solutions permettant de réduire les impacts directs et indirects générés par les activités économiques,
- **Social** : accompagner la création d'emplois et leur accessibilité pour les populations locales et renforcer la qualité de vie des usagers de la zone.

## Trois axes stratégiques

Une démarche de gestion durable vise un équilibre entre ces grands thèmes. Pour ce faire, les actions envisageables peuvent être organisées autour de trois axes stratégiques complémentaires : (i) la performance et l'efficacité des ressources mobilisées, (ii) la compétitivité des entreprises et (iii) la qualité de vie des usagers.

1

### La performance et l'efficacité de l'usage de ces ressources

La création, le développement et le fonctionnement d'une zone industrielle mobilisent différents types de ressources : du foncier, des investissements, des ressources naturelles... La gestion durable vise à assurer **la performance et l'efficacité de l'usage de ces ressources** au regard des gains générés. La notion de temporalité est essentielle car ces niveaux de performance doivent être maintenus dans le temps que ce soit vis-à-vis de l'attractivité des zones, de la qualité de l'offre aux entreprises, de la capacité de ces dernières à recruter, mais aussi de la prise en compte des contraintes environnementales et des évolutions climatiques.

2

### La compétitivité des entreprises

La gestion durable s'intéresse également au renforcement de **la compétitivité des entreprises** qui s'y implantent en veillant à ce qu'elles y trouvent une réelle valeur ajoutée en tirant en particulier profit des bénéfices potentiels liés au fait de les regrouper sur un même site. Cette compétitivité peut ainsi reposer sur la mise en œuvre de synergies entre les entreprises, la qualité des infrastructures mises à leur disposition, la création de nouveaux services pour réduire leurs coûts de fonctionnement et limiter leurs impacts sur l'environnement. Elle comprend aussi le développement d'une offre immobilière de qualité adaptée à leurs besoins d'aujourd'hui et à ceux de demain.

3

### La qualité de vie des usagers

Le dernier axe concerne **la qualité de vie des usagers**, et plus particulièrement celle des employés, en accompagnant le développement de services à la personne, de solutions pour faciliter l'accès au travail, le développement d'équipements adaptés à leurs besoins et parfois l'organisation d'animations sociales, culturelles et sportives. Elle vient ainsi compléter les politiques mises en œuvre pour améliorer la qualité de vie au travail, identifiée depuis longtemps comme un facteur essentiel de compétitivité et d'implication des employés. Pour les activités recrutant des profils à forte valeur ajoutée et concurrentiels, elle devient un facteur d'attractivité.

## Une diversité de modes d'intervention

Pour mettre en œuvre une démarche de gestion durable, il existe de nombreuses pistes d'intervention relevant de ces trois axes complémentaires. Les réussites reposent souvent sur un gestionnaire de zone, à la fois « moteur » de la démarche à travers son exemplarité et « chef d'orchestre » cherchant à impliquer les entreprises implantées pour favoriser l'émergence de solutions collectives.

La première possibilité d'intervention repose sur **l'entretien** des espaces communs de la zone et **l'amélioration continue** des pratiques pour tenir compte des besoins des usagers, des évolutions technologiques et limiter les dysfonctionnements. Elle relève pleinement des compétences des gestionnaires de zone et peut même faire l'objet d'une certification (ISO 9000, 14000, 18001 ou 26000). Mais elle devrait également être mise en œuvre par les propriétaires des bâtiments industriels.

Le second bloc d'actions relève de la **relation avec les entreprises** et de la recherche de **synergies** entre ces dernières. Il comprend un rôle d'accompagnement et d'information des chefs d'entreprises dans une logique de « guichet ou interlocuteur unique ». Il doit faciliter le fonctionnement de l'entreprise en lien avec la zone, mais aussi favoriser l'émergence de pratiques plus vertueuses, en particulier dans le domaine de l'environnement. Il peut aussi impliquer la création de groupements ou d'associations d'entreprises afin de renforcer les liens entre ces dernières pour nouer de nouveaux partenariats économiques, développer des solutions communes ou renforcer des synergies dans le domaine de l'environnement à l'instar de l'écologie industrielle.

Ces synergies permettent de favoriser le développement de **services aux entreprises et aux usagers**, véritables leviers d'attractivité et de qualité d'usage. Ces services peuvent être portés directement par les collectifs d'entreprises et de propriétaires, mais également par un gestionnaire ou une entreprise privée. Les expériences internationales montrent que l'éventail de services et solutions partagées peut être très large car tout ce qui ne relève pas du cœur de métier de l'entreprise peut, théoriquement, être externalisé et mutualisé. Pour les entreprises, les services peuvent porter sur les salles de réunion, le stockage, la gestion des résidus de production (eaux usées, déchets, vapeur), la production d'énergie, le gardiennage, le stationnement sécurisé des poids lourds, la logistique. Au niveau des usagers, ils sont souvent liés à la restauration, la mobilité, la formation, les services à la personne : bien-être, activités sportives, garde d'enfants, bibliothèques, conciergerie...

La réussite d'une zone industrielle repose également fortement sur **l'offre immobilière**. Sur ce point, la gestion durable vise à favoriser l'émergence d'une offre adaptée aux besoins des entreprises, qui puisse évoluer et surtout intégrer des critères de qualité

environnementale et sociétale. Cela pour permettre aux entreprises de réduire leur empreinte environnementale tout en contribuant à la qualité de vie au travail et pérenniser leurs implantations. Cette offre doit aussi favoriser l'émergence de nouvelles entreprises et accompagner les nouvelles pratiques managériales. Souvent, des dispositifs sont mis en œuvre par des gestionnaires de zone pour soutenir et conseiller les propriétaires dans la création ou la rénovation de bâtiments plus innovants et vertueux.

Le dernier levier est celui de la gestion des **flux** qui permet de garantir à la fois une bonne connectivité de la zone industrielle vers l'extérieur (aux grandes infrastructures de transport, aux flux d'information : internet, téléphonie mobile), mais aussi de faciliter les connexions et les liens internes. Ce levier englobe la sécurité des différents modes de déplacement des usagers (en favorisant les solutions les plus respectueuses de l'environnement) pour accéder à leur travail et aux différents services proposés. Enfin, cette gestion intègre des flux plus techniques comme l'énergie, les rejets liquides, les eaux pluviales, etc.

La mise en œuvre d'une démarche de zone industrielle durable est l'opportunité de générer et garantir des gains dans le temps pour les territoires. C'est un facteur essentiel de promotion dans la logique actuelle de concurrence des territoires en offrant un cadre favorable au développement des entreprises tout en facilitant l'intégration des enjeux environnementaux et sociétaux.

**Agence MCA-Morocco**

Guide pour la soumission des projets au  
financement du Fonds des Zones Industrielles Durables -FONZID-

**[www.mcamorocco.ma](http://www.mcamorocco.ma)/[www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma)**



**Agence MCA-Morocco**

 [www.mcamorocco.ma](http://www.mcamorocco.ma) - [www.fonzid.ma](http://www.fonzid.ma)