



**SELECTION D'UN CONSULTANT**

**N° CQS/MCA-M/LI-05-A/COMPACT**

**Financé par**

**LES ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE**

**A TRAVERS**

**MILLENNIUM CHALLENGE CORPORATION (MCC)**

**\*\*\***

**Services de conseil juridique concernant des Partenariats Publics  
Privés pour le développement et la revitalisation des zones  
industrielles.**

**\*\*\***

## INVITATION POUR CONSULTANT

Madame, Monsieur,

**Titre de la mission : Services de conseil juridiques concernant des Partenariats Publics Privés pour le développement et la revitalisation des zones industrielles.**

**Référence de la mission : N° CQS/MCA-M/LI-05-A/COMPACT**

Le Gouvernement du Royaume du Maroc a conclu, le 30 novembre 2015, un deuxième programme de coopération (Compact II) avec le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, représenté par Millennium Challenge Corporation (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, auquel s'ajoute une contribution du gouvernement marocain d'une valeur équivalente à 15% au moins de l'apport américain.

Le montant global financera, sur une période de cinq ans, deux projets, à savoir le projet « Education et formation pour l'employabilité » articulé autour de trois activités : « Education secondaire », « Formation professionnelle » et « Emploi » et le projet « Productivité du foncier » articulé autour de trois activités : « Gouvernance du foncier », « Foncier industriel » et « Foncier rural ».

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'activité « Foncier Industriel », l'Agence MCA-Morocco (MCA-Morocco), créée dans l'objectif d'implémenter ledit programme de coopération, lance une consultation en vue de sélectionner un cabinet d'avocats conseils pour l'exécution de la mission « Services de conseil juridiques concernant des Partenariats Publics Privés pour le développement et la revitalisation des zones industrielles ».

L'Agence MCA-Morocco invite les cabinets d'avocats intéressés à présenter leurs qualifications et leur expérience pour la mission de conseil juridiques en transactions des Partenariats Publics Privés pour le développement de la nouvelle zone industrielle de Sahel Lakhayta et la revitalisation et l'extension des zones industrielles de Had Soualem et de Bouznika.

La sélection du candidat ayant les meilleures qualifications et la meilleure expérience se déroulera conformément aux directives de MCC en matière de passation des marchés suivant la procédure « Sélection basée sur la qualification du Consultant (CQS) » qui est une méthode basée sur l'examen des qualifications et des références du consultant. Cette procédure est consultable sur le site web de MCC <https://www.mcc.gov/resources/doc/program-procurement-guidelines>.

L'objet de cette lettre d'invitation est la sélection d'un cabinet d'avocats pour fournir des « Services juridiques pour les partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles », selon les termes de référence présentés en **Annexe 2**.

Le budget estimatif de ce contrat est de 200.000 dollars américains

Afin de permettre à MCA-Morocco d'apprécier leurs qualifications relatives à la consultation précitée, les cabinets intéressés devront soumettre un dossier électroniquement au plus tard le **30**

**Novembre 2018 à 16h00 heure de Rabat, Maroc**, sur le lien suivant :

<https://www.dropbox.com/request/KjRDX7LZUzo7Z3mam3tv>

Le dossier de qualification devra contenir les éléments suivants :

- ✓ Un formulaire de manifestation d'intérêt substantiellement en la forme présentée à l'**Annexe 3** dûment complété et signé ;
- ✓ Une description et présentation du cabinet, ses qualifications et son expérience. Elle a pour but de démontrer que le cabinet d'avocats dispose des compétences lui permettant de se mobiliser pour exécuter les prestations objet de cet appel d'offres ;
- ✓ Des informations sur la capacité financière du cabinet d'avocats selon le formulaire présenté en **Annexe 6** ;
- ✓ Une présentation des ressources clé de l'équipe tel que figurant dans la grille d'évaluation ci-dessous, avec les CV des deux ressources signés et complétés selon le modèle présenté en **Annexe 4-Formulaire de CV** ;
- ✓ Une présentation des références des soumissionnaires dans des prestations similaires à celles faisant l'objet du présent appel d'offres réalisées durant les 5 dernières années avec des certificats de bonne réussite de la mission (année de réalisation, type de mission, etc.).

Il est à préciser que les Termes de référence relatifs à cette mission sont présentés en **Annexe 2** et que le délai associé à l'exécution de ladite mission est fixé à 3 mois à compter de la date de notification de l'ordre de service. Les cabinets ont le droit de s'associer en indiquant leur chef de file.

#### **Grille d'évaluation**

<b>Critères / Sous critères</b>	<b>Points max</b>
<b>Qualité du cabinet</b>	<b>85</b>
Expérience dans la structuration des transactions PPP-ou similaires à des PPP, y compris pour de grands projets de même nature ou similaires à la présente consultation.	<b>25</b>
Expérience dans la structuration des transactions PPP-ou similaires à des PPP, y compris pour de grands projets de même nature ou similaires à la présente consultation au Maroc.	<b>15</b>
Expérience justifiée dans le domaine du foncier au Maroc. Une attention particulière sera accordée à l'expérience dans les zones industrielles ou les grandes installations industrielles.	<b>30</b>
Expérience dans la structuration de PPP dans le cadre de partenariat avec des bailleurs de fonds internationaux (SFI, USAID, banque Mondiale...etc).	<b>15</b>
<b>Qualité des experts</b>	<b>15</b>
Expert en PPP : Diplôme supérieur en Droit + Expérience de 10 ans minimum en structuration juridique des PPP ou de transactions similaires, de préférence en relation avec les zones industrielles ou de grandes structures ou unités industrielles.	<b>8</b>
Expert en fiscalité et investissements : Diplôme supérieur en fiscalité avec une expérience minimale de 10 ans dans des transactions PPP ou similaires et l'accompagnement de grands groupes industriels.	<b>7</b>
<b><u>100</u></b>	
Pour les cabinets internationaux, l'expert local devra détenir au moins un master en droit et être qualifié en droit marocain. Il devra justifier d'au moins 5 ans d'expériences dans la structuration juridique de PPP au Maroc.	<b>Conforme/Non Conforme</b>

- ✓ La note de qualification technique finale sera confirmée suite à la présentation des consultants retenus.
- ✓ Tout soumissionnaire incapable de démontrer à travers ses informations financières (**Annexe 6 - Formulaire Tech-2A** accompagné des états financiers) qu'il est économiquement et financièrement en mesure d'exécuter les prestations décrites dans les Termes de référence sera disqualifié.

**Note sur la fiscalité :**

Les prestations réalisées dans le cadre des activités de l'Agence MCA-Morocco et financées par MCC sont exemptées de la TVA mais ne sont pas exemptées des autres impôts. A ce sujet, vous êtes priés de vous reporter à l'**Annexe 5** (*Tax Exemption Guidelines for Vendors*).

Si un soumissionnaire désire obtenir des clarifications sur la présente consultation, il devra faire parvenir ses demandes par e-mail, au plus tard le 21 novembre 2018, afin que les réponses soient fournies à tous les soumissionnaires enregistrés au plus tard le 23 novembre 2018, à l'adresse suivante: [procurement@mcamorocco.ma](mailto:procurement@mcamorocco.ma)

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Signé : Lakhdar Abdelghni

Directeur Général de l'Agence MCA-Morocco

Annexes jointes :

- Annexe n°1- Procédure de soumission électronique des propositions
- Annexe n°2- Termes de référence
- Annexe n°3- Formulaire de manifestation d'intérêt
- Annexe n°4- Formulaire de CV
- Annexe n°5- Tax Exemption Guidelines for Vendors
- Annexe n°6- Tech-2A : Capacité financière du consultant

**ANNEXE 1- PROCEDURE DE SOUMISSION ELECTRONIQUE DES PROPOSITIONS**

Chaque consultant utilisera le lien de demande de fichier suivant pour soumettre sa proposition complète : <https://www.dropbox.com/request/KjRDX7LZUZo7Z3mam3tv>

Pour éviter tout équivoque, proposition complète = dossier de qualification.

- 1 Le lien de demande de fichiers expire à la date limite de soumission des propositions, spécifiée à l'IC 18.1.
- 2 Tous les documents soumis (que ce soit en fichier simple ou en dossiers de fichiers) doivent être au format PDF.
- 3 Des instructions sur la façon de protéger les fichiers PDF d'Adobe Acrobat peuvent être consultées à partir de : <https://helpx.adobe.com/Acrobat/using/Securing-pdfs-passwords.html>. Si vous avez seulement Adobe Reader, il est conseillé qu'un programme gratuit comme PDFMate soit téléchargé et installé. Les Instructions sur la protection des fichiers PDF par mot de passe dans PDFMate peuvent être consultées à partir de : <http://www.pdfmate.com/feature-Encrypt.html>
- 4 Le dossier de qualification doit être soumis dans des fichiers/dossiers/dossiers zippés (PDF).
- 5 Le dossier de qualification ne doit pas dépasser 10 Go.
- 6 Les consultants sont informés que la capacité de leur bande passante Internet déterminera la vitesse à laquelle leurs propositions seront téléchargées via le lien de demande de fichier. Il est donc conseillé aux consultants de commencer le processus de téléchargement de leurs propositions, via le lien de demande de fichier, en temps adéquat avant la date limite de soumission des propositions.
- 7 Le consultant qui obtient la meilleure note de qualification sera contacté pour fournir une proposition technique et financière à une date ultérieure.
- 8 Le dossier de qualification doit être soumis uniquement via le lien de demande de fichiers. Les propositions soumises par courrier électronique ne seront pas acceptées. En outre, les propositions complètes doivent être soumises au plus tard à la date et l'heure limites de soumission de la proposition.
- 9 Les consultants doivent utiliser la nomenclature suivante pour les noms de fichiers de propositions :
  - a. Nom du fichier du dossier de qualification : LI-05-A-*Qualif [nom du consultant] MCA-Morocco*

## **ANNEXE 2- TERMES DE REFERENCE**

### **Termes de Référence**

#### **Services juridiques pour les partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles**

#### **Introduction**

Le Gouvernement du Royaume du Maroc a conclu, le 30 Novembre 2015, un deuxième programme de coopération (Compact II) avec le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, représenté par Millennium Challenge Corporation (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, auquel s'ajoute une contribution du gouvernement marocain d'une valeur équivalente à 15% au moins de l'apport marocain. Le montant 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 » :**

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 « Gouvernance du foncier »** (10,5 millions \$) permettra d'appuyer le Gouvernement dans (i) l'élaboration d'une stratégie foncière nationale et d'un plan d'action pour sa mise en œuvre, selon une approche participative favorisant la recherche du consensus et l'appropriation de cette stratégie par tous les acteurs ; et (ii) la mise en œuvre des actions prioritaires dudit plan d'action.

**L'activité « Foncier rural »** (33 millions \$) a pour objectif de développer une nouvelle procédure optimisée et simplifiée pour la transformation de la propriété dans l'indivision des terres collectives situées dans les périmètres d'irrigation et régies par le dahir n° 1-69-30 du 25 juillet 1969 en propriétés individuelles au profit des ayants droit (opération connue sous le nom « melkisation »). Cette procédure optimisée sera mise œuvre, à titre pilote, sur une superficie de 46.000 hectares de terres collectives situées dans le périmètre d'irrigation du Gharb.

**L'activité « Foncier industriel »** (127 millions \$) porte sur la mise en œuvre de trois composantes : (i) la création du Centre d'expertise pour le développement du foncier industriel (CEDFI) ; (ii) la 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 partenariat public-privé et la durabilité environnementale et sociale. Ce modèle sera mis en œuvre, à titre pilote, dans trois zones industrielles ; et (iii) la mise en place d'un fonds pour les zones industrielles durables (FONZID) visant à soutenir des projets améliorant la gouvernance et la durabilité de zones industrielles existantes ou nouvelles.

Le consultant juridique (ci-après désigné le « **Conseiller Juridique** ») fournira à MCA-Morocco des services juridiques à l'appui de la sous activité des sites pilotes.

#### **Contexte du projet « foncier industriel »**

Selon une analyse des [contraintes majeures à la croissance économique](#) du Maroc, réalisée par le GdM, la Banque Africaine de Développement (BAD) et MCC, plus de 40 pour cent des entreprises nationales considèrent l'accès au foncier comme étant un obstacle majeur. Ceci en dépit d'importants investissements effectués par le GdM depuis les années 1970 via le développement de plus de 100 zones

industrielles à travers tout le pays. Cependant, ces zones n'ont pas réussi à répondre aux besoins des entreprises privées en matière de foncier industriel. De plus, les entreprises installées dans ces zones souffrent de la non-conformité des infrastructures de base qui sont souvent dégradées ou en phase de détérioration, de l'absence de services aux entreprises tels que l'entretien et la gestion de la zone, le guichet unique des autorisations, les centres de formation. Enfin, la majorité de ces zones affichent une défaillance en matière de performances environnementales et sociales.

L'activité Foncier Industriel a pour objectif d'améliorer la façon par laquelle le foncier industriel est développé et géré au Maroc. De manière plus spécifique, cette activité consistera à développer et tester un nouveau modèle de développement des zones industrielles orienté marché et associant à la fois l'optimisation de la viabilité économique et financière et la responsabilité sociale et la durabilité environnementale. Ledit modèle va utiliser l'approche de partenariats publics-privés (PPP) pour optimiser l'investissement public en bénéficiant de l'investissement du secteur privé, ainsi que de son expertise dans le domaine de la revitalisation et de l'extension de zones existantes, de développement de nouvelles zones, et de gestion et entretien des zones.

Pour atteindre cet objectif, l'activité est articulée autour de trois composantes principales :

*Une composante réforme* déclinée en trois missions principales à mener par le Centre d'Expertise pour le Développement du Foncier Industriel (CEDFI) créé dans le cadre du compact : (i) Encourager l'adoption des bonnes pratiques et le respect des normes pour le développement des zones industrielles au Maroc, (ii) Assurer l'assistance technique, ainsi que le renforcement des capacités du Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Économie Numérique (MICIEN) et d'autres parties prenantes, en soutien au développement de zones industrielles durables qui répondent aux besoins des entreprises industrielles, et (iii) Appuyer et superviser l'implémentation de l'activité Foncier Industriel, y compris les projets pilotes devant être réalisés dans le cadre de la Composante 2. Le CEDFI est une unité au sein de MCA-Morocco qui collaborera étroitement avec le MICIEN.

*Une composante sites pilotes* qui consiste en la réalisation de projets pilotes, afin de tester les approches basées sur des études de la demande pour le développement de nouvelles zones industrielles. Sous cette composante, qui sera au centre des tâches du Conseiller Juridique en vertu des présents Termes de Référence, les projets pilotes pour les zones à revitaliser et les nouvelles zones seront préparés et regroupés en tant que transactions PPP. En ce qui concerne la revitalisation, les travaux mettront en avant deux zones industrielles déjà établies au Maroc nécessitant une amélioration des infrastructures, un nouveau cadre de travail pour la gestion et l'entretien des zones, et comportant des parcelles non valorisées. Les projets de revitalisation comprendront également l'extension de ces zones sur un terrain adjacent libre mis à la disposition du projet. Les nouvelles zones seront des projets développés sur un site nouveau mis à la disposition du projet.

Principes pour les modèles de zones industrielles : Les projets pilotes qui seront appuyés par le Compact doivent être conformes aux meilleures pratiques internationales en matière de développement de zones industrielles. De telles pratiques doivent inclure le développement et le phasage selon les exigences imposées par la demande du marché, un dispositif organisationnel performant pour le développement, la gestion et l'entretien des zones, des infrastructures de haute qualité conformes aux besoins des entreprises et en conformité avec les normes internationales en matière de performance environnementale, sociale et genre. Les zones seront financièrement viables, et utiliseront une combinaison de location, location-achat, et vente selon les besoins du marché et des promoteurs éventuels.

Selon la demande et la volonté des entreprises à payer, les zones proposeront des services à valeur ajoutée aux entreprises, tels que : des guichets uniques pour les autorisations, des mesures avancées de sécurité, des services de transport, des installations communes pour les ouvriers permettant la création d'un environnement de travail sain et sécurisé (par exemple la restauration, centres de santé, des crèches...), des services d'incubation et de développement aux entreprises, des formations, des magasins au sein de la zone, et également, la mise en place de liens avec d'autres offres émanant du GdM, d'institutions financières et de bailleurs de fonds internationaux, d'universités et du secteur privé pour

en faire bénéficier les entreprises. Des services ciblant les PME et encourageant l'inclusion sociale et genre du personnel, et du climat des affaires, seront également intégrés dans les zones.

Les zones pilotes doivent se conformer à la Politique Genre du MCC<sup>1</sup>, aux Directives Environnementales du MCC, aux Normes de Performance de la Société Financière Internationale (SFI) et aux directives applicables à des industries spécifiques<sup>2</sup>.

Une composante FONZID visant à mettre en place un fonds pour les zones industrielles durables pour soutenir des projets améliorant la gouvernance et la durabilité des zones industrielles existantes ou nouvelles.

### **Sites pilotes**

Les sites pilotes considérés dans le cadre du Compact sont :

### **Sites désignés pour la revitalisation**

- 1. Had Soualem :** La zone industrielle de Had Soualem se situe dans une zone industrielle, facilement accessible depuis la Route Nationale 1 et l'autoroute A5, à 30 km de Casablanca et 10 km de la côte. La zone opérationnelle actuelle occupe 68,5 ha, avec une zone d'extension de 51 ha, appartenant actuellement à un groupement de quatre communes locales et en cours de transfert à son propriétaire d'origine (l'État). Le développement du site de la zone industrielle de Had Soualem comporte deux composantes : la revitalisation de la zone industrielle pour améliorer les infrastructures existantes et créer des incitations envers l'utilisation de parcelles actuellement *non valorisées*<sup>3</sup> et l'extension de la zone sur 51 ha, afin de permettre le raccordement de la zone industrielle de Had Soualem existante à la petite zone industrielle de 10 ha d'Al Omrane, située au sud-est, qui a été développée par Al Omrane. La revitalisation de la zone industrielle existante inclut l'amélioration de l'infrastructure existante et la mise en place de toutes les infrastructures nécessaires à l'aménagement de parcelles requises pour l'industrie.
- 2. Bouznika :** La zone industrielle de Bouznika est une zone industrielle située à 51 km de Casablanca, 36 km de Rabat et facilement accessible depuis l'autoroute A3 et la Route Nationale 1. La zone opérationnelle existante s'étend sur une superficie de 31 ha, avec une superficie d'extension de 28 ha qui sera mise à disposition par le GdM. Le développement du site de la zone industrielle de Bouznika comporte deux composantes : la revitalisation de la zone industrielle pour améliorer les infrastructures existantes et créer des incitations envers l'utilisation de parcelles actuellement *non valorisées* et l'extension de la zone. La revitalisation de la zone industrielle existante inclut l'amélioration de l'infrastructure existante et la mise en place de toutes les infrastructures nécessaires à l'aménagement de parcelles requises pour l'industrie.

### **Site désigné pour le développement d'une nouvelle zone**

**Sahel Lakhyayta :** Sahel Lakhyayta se situe très près du site de Had Soualem. L'analyse de la demande initiale dans cette importante zone industrielle révèle que la demande de foncier est suffisante pour que le développement des deux sites soit viable. Le site est constitué de 250 ha de terrain vierge, dont 163 ha sont prévus pour l'utilisation industrielle et 87 ha pour la logistique. Le développement de la nouvelle zone se fera sur une partie seulement du dit site, approximativement 50 ha. Il s'agit d'un emplacement accessible avec raccordement à l'autoroute A5.

Les études de due diligence préparées par Deloitte Financial Advisory Services comprennent des plans conceptuels des sites basés sur les exigences de la demande anticipée du marché (par exemple, le foncier, l'espace bâti, l'infrastructure) pour des secteurs à fort potentiel, et un développement graduel qui répond à la demande du marché. Selon le plan actuel de soutien aux sites, sous réserve des examens et

---

<sup>1</sup> <https://assets.mcc.gov/guidance/mcc-policy-gender.pdf>

<sup>2</sup> [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)

<sup>3</sup> Une parcelle en zone industrielle est considérée comme commercialisée quand elle est vendue, et comme valorisée quand une entreprise exerce des activités sur ladite parcelle.



commentaires du Conseiller en Transaction (tel que défini ci-dessous), le Compact financera directement les améliorations apportées aux infrastructures, y compris les infrastructures hors site pour les extensions et les nouveaux sites, ainsi que la réhabilitation et la mise à niveau des infrastructures existantes. Afin de rendre la transaction viable et, si nécessaire, le Compact assurera le financement de l'écart de viabilité. Les infrastructures ou autres améliorations financées directement par le Compact seront réalisées par passations de marchés séparées, parallèlement aux transactions PPP.

Pour les trois sites, le GdM est responsable de la fourniture des titres nécessaires de l'expansion et des terrains vierges, dans le cadre de la contribution du GdM au PPP.

Des détails supplémentaires seront fournis dans les extraits d'études de due diligence, ainsi que d'autres documents de base qui seront fournis sur demande aux soumissionnaires potentiels. Il est prévu que les sites ne seront pas tous préparés simultanément, mais s'échelonneront plutôt comme prévu dans l'échéancier.

L'ensemble des activités des sites pilotes décrits dans cette section sera désigné ci-après comme le « **Projet** ».

### **Conseil pour l'activité des sites pilotes**

Les sites pilotes seront appuyés par trois contrats principaux: un contrat de conseil pour les services de conseil en transactions, un contrat de conseil pour les services de conseil techniques dans les domaines de l'infrastructure et de l'environnement et ce contrat de conseil pour les services juridiques. La portée de chacun de ces contrats et la relation entre les sociétés et cabinets impliqués sont les suivantes :

#### ***A- Services de conseil en transactions***

MCA-Morocco a nommé le cabinet Ernst & Young conseiller en transaction (ci-après le « **Conseiller en transaction** ») pour réaliser les tâches suivantes :

*Phase I : due diligence.* La due diligence comprendra l'évaluation du marché et l'analyse de la demande. Une analyse et des projections de la demande de haut niveau ont été effectuées au cours de la conception du Compact et après la signature du Compact. Le conseiller en transaction devra passer ces travaux en revue et préparer une analyse des lacunes, afin d'élaborer une analyse complète de la demande. En particulier, il est attendu qu'une étude plus poussée de la concurrence, des prix futurs prévus pour des terrains viabilisés, ainsi que de la demande et des coûts et revenus associés à l'offre des services aux utilisateurs finaux des zones soit nécessaire. Le conseiller en transaction devra par ailleurs élaborer un ensemble d'hypothèses financières, utilisées comme intrants dans le modèle financier, et devra développer un modèle financier pour chaque site.

*Phase II : structuration du PPP.* La structuration du PPP comprendra le développement d'une stratégie de répartition des risques, une analyse de l'appui du secteur public, une analyse de la capacité financière ainsi que du comparateur public et du rapport qualité/prix, un sondage du marché, une mise à jour du modèle financier, ainsi que la préparation d'un plan de communication et d'un plan marketing et l'élaboration d'un plan de passation de marché et d'un calendrier de mise en œuvre de haut niveau, en tenant compte de la due diligence effectuée durant la Phase I.

*Phase III : mise en œuvre.* Après examen et approbation des livrables de la structuration du PPP par MCA-Morocco, le Conseiller en Transaction devra structurer, planifier et piloter l'offre des transactions du PPP, puis appuyer MCA-Morocco et le GdM lors de la clôture et du suivi des transactions.

Le Conseiller en Transaction devra mener les transactions PPP en conformité avec les directives de passation de marché du MCC, le cas échéant, afin de mettre en place un processus de compétition international qui soit transparent. Le Conseiller en Transaction devra travailler en étroite collaboration avec MCA-Morocco pour toute dérogation aux directives de passation de marché requises par MCC.<sup>4</sup>

### ***B- Services techniques concernant les infrastructures et l'environnement***

MCA-Morocco a désigné un consultant pour la gestion des aspects liés aux infrastructures et à l'environnement du développement des zones industrielles pilotes. Le consultant effectuera des études techniques et environnementales pour l'ensemble des infrastructures et autres travaux financés directement par le Compact ou le GdM (par opposition aux infrastructures et autres travaux financés et menés par l'intermédiaire du PPP), ce qui inclura très probablement les infrastructures hors site pour tous les sites retenus et quelques améliorations à apporter aux infrastructures existantes in situ pour ce qui est des sites existants.

### ***C- Services juridiques***

Les présents Termes de Référence concernent le marché relatif à la sélection d'un Conseiller Juridique qui travaillera en étroite collaboration avec le Conseiller en Transaction, afin de fournir des conseils juridiques sur les structures proposées par le Conseiller en Transaction et d'élaborer des approches pour atténuer les risques juridiques identifiés. Le Conseiller en Transaction devra fournir des commentaires concernant ces documents et piloter l'élaboration des documents relatifs aux transactions, afin de s'assurer qu'ils appuient l'élaboration et la mise en œuvre réussie des projets PPP.

### **Périmètre de travail du Conseiller Juridique**

Dans le cadre de l'activité des sites pilotes, le partenaire privé dans le partenariat public-privé (PPP) sera un promoteur/gestionnaire de zones industrielles privé et le partenaire public qui se joindra au PPP avec le partenaire privé devra être identifié. Il est donc dévolu au Conseiller Juridique de :

- Fournir un avis juridique et proposer des recommandations au Conseiller en Transaction sur l'ensemble des dispositions fiscales (incitations et contraintes), légales et financières qui pourront s'appliquer aux structures éventuelles de portage du PPP, y compris mais sans s'y limiter :
  - Confirmer le cadre juridique applicable à la transaction ;
  - Identifier et analyser les dispositions juridiques régissant les aspects liés au foncier (statut actuel et contraintes et obligations liées au transfert juridique du foncier) ;
- Identifier les éventuels risques et proposer des scénarios de mitigation permettant de réussir les transactions ;
- Examiner avec le Conseiller en Transaction les différentes options de structure du PPP et aider MCA-Morocco à identifier la structure PPP la plus adéquate et la moins contraignante sur les plans juridique, fiscal, et financier.
- Fournir un appui au Conseiller en Transaction et à MCA-Morocco pour la définition d'un cadre contractuel de répartition des risques. Cela comprend, sans s'y limiter, la proposition de dispositions contractuelles types pour l'allocation des risques, et leur traduction au niveau des documents contractuels ainsi que l'examen de leur faisabilité. Une attention particulière sera accordée, sans s'y limiter, aux risques liés au passif environnemental des zones industrielles existantes ainsi que la gestion et maintenance de ces zones existantes.
- Rédiger le premier projet du contrat de partenariat public privé qui sera annexé aux documents d'appel d'offres, sur la base de l'allocation des risques déterminée conjointement avec le Conseiller en Transaction.
- Fournir au Conseiller en Transactions les informations relatives au cadre juridique et la liste des procédures et dispositions applicables à la passation des marchés pour la transaction PPP.
- Examiner les documents de communication qui seront élaborés par le Conseiller en Transaction, incluant le mémorandum d'information pour les investisseurs, et à la demande de MCA-Morocco fournir au Conseiller en Transaction toute information pertinente à inclure dans le mémorandum d'information.

### **Echéancier de remise des livrables**

A la signature du contrat le Conseiller Juridique tiendra sous la supervision de MCA-Morocco une série de réunions avec le Conseiller en Transactions en vue d'assister ce dernier dans la prise en considération des recommandations d'ordre légal et fiscal en relation avec la structure PPP, et dans la définition du

cadre contractuel d'allocation des risques. Le Conseiller Juridique est appelé à déposer un premier rapport provisoire visant à cadrer le travail du Conseiller en Transactions. Un deuxième rapport définitif sera produit par le Conseiller Juridique en guise d'avis juridique sur le rapport émis par le Conseiller en Transactions en vue de confirmer les conclusions émises dans le rapport provisoire.

Les échéanciers de livraison des rapports provisoires et définitifs sont présentés ci-après (T est la date de signature du contrat. 1 mois équivaut à 22 jours ouvrables. L'Agence MCA-Morocco émettra ses observations, au plus tard une semaine après le dépôt des livrables. Le consultant soumettra le livrable révisé au plus tard une semaine après réception des observations de la part de l'Agence MCA-Morocco.

<b>Tâche</b>	<b>Livrable</b>	<b>Échéance</b>
Analyse des dispositions fiscales, légales et financières applicables aux structures éventuelles de portage du PPP, y compris mais sans s'y limiter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confirmer le cadre juridique applicable aux transactions</li> <li>- Identifier et analyser les dispositions juridiques régissant les aspects liés au foncier (statut actuel et contraintes et obligations liés au transfert juridique du foncier)</li> </ul>	- Rapport sur les dispositions fiscales, légales et financières applicables aux structures éventuelles de portage du PPP - Rapport sur les risques et scénarios de mitigation	T+ 1 mois
Identification des éventuels risques et proposition des scénarios de mitigation permettant de réussir les transactions.		
Examen des options de structure PPP et support au MCA-Morocco pour l'identification de la structure PPP la plus pertinente et la moins contraignante.	Rapport sur la structure PPP	T+ 1 mois
Appui au Conseiller en Transaction et à MCA-Morocco pour la définition d'un cadre contractuel de répartition des risques.	Rapport d'analyse de l'allocation des risques entre le public et le privé	T+ 1 mois
Avis juridique sur le rapport de structuration et d'allocation des risques, élaboré par le Conseiller en Transaction	Avis juridique	T+ 2 mois
Examen des documents de communication élaborés par le Conseiller en Transaction	Rapport d'analyse et recommandations sur les documents de communication (y compris Mémoire d'information)	T+ 2 mois
Proposition de clauses contractuelles types pour l'allocation des risques et traduction au niveau des documents contractuels	Version préliminaire du cahier des charges et premier projet de contrat PPP qui figurera en annexe des documents d'appel d'offres	T+ 2 mois
Fourniture des informations relatives au cadre juridique et la liste des procédures et dispositions applicables à la passation des marchés pour la transaction PPP	Note relative au cadre juridique, procédures et dispositions applicables à la passation des marchés	T+ 2 mois

**Autres stipulations :**

Tous les livrables, pour examen et acceptation, doivent être écrits en français. Tous les livrables doivent être fournis à la satisfaction de MCA-Morocco en format Word. Le Conseiller Juridique doit donc se conformer aux demandes de révision des livrables exprimées par MCA-Morocco.

LMCA-Morocco fournira les documents en sa possession et facilitera la collecte d'autres documents auprès des administrations compétentes. Au moment de la signature du contrat, il est possible que MCA-Morocco fournisse d'autres documents pertinents, y compris des rapports élaborés par un cabinet de conseil ou d'autres documents élaborés au cours de la phase de développement du Compact. Néanmoins, MCA-Morocco se réserve le droit de ne pas communiquer des informations qu'elle juge non pertinentes, confidentielles ou sensibles.

Le Conseiller Juridique ne peut, en aucun cas, prétendre à la disponibilité de documents ou rapports autres que ceux mis à la disposition des soumissionnaires et ne doit pas faire état d'une incapacité à effectuer l'une des tâches décrites dans les Termes de Référence, en raison de l'impossibilité d'accéder à de tels documents.

#### **Conseiller Juridique Local**

Si le Conseiller Juridique est un cabinet international sans ressources qualifiées en matière de droit marocain, il doit nommer et engager un conseiller juridique local marocain (ci-après désigné simplement « Conseiller Juridique Local »), sous réserve de son approbation par MCA-Morocco. Le Conseiller Juridique doit donc superviser et coopérer avec le Conseiller Juridique Local en vue d'accomplir toutes les activités faisant l'objet des présentes. Le Conseiller Juridique est chargé de surveiller et de superviser tous les livrables préparés par le Conseiller Juridique Local.

#### **Admissibilité - Langue**

L'équipe du Conseiller Juridique devra comprendre des membres qualifiés en droit marocain. Il est essentiel que l'équipe du Conseiller Juridique soit capable de travailler en langues arabe, française et anglaise (les langues de travail du projet). Tous les livrables doivent être rédigés en français, néanmoins et à la demande de MCA-Morocco, certains livrables doivent être rédigés en anglais ou en arabe.

**ANNEXE 3- FORMULAIRE D'EXPRESSION D'INTERET**

**Rabat, le [insérer la date]**

À : **M. Abdelghni LAKHDAR**, Directeur Général

Adresse : Agence MCA-Morocco, Complexe administratif et culturel de la Fondation Mohammed VI des œuvres sociales de l'Education - Formation, Avenue Allal EL FASSI- Madinat AL IRFANE Hay Riad, Rabat- Maroc

Monsieur,

**Services juridiques pour les partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles**

**Réf. : N° CQS/MCA-M/LI-05-A/COMPACT**

Nous, soussignés, exprimons notre intérêt, pour la mission citée plus haut conformément à votre demande de manifestation d'intérêt en date du **[Insérer la date]** et vous soumettons par la présente, le dossier de qualification.

Nous attestons par la présente que nous ne sommes pas engagés dans des activités interdites décrites dans la quinzième partie des Directives relatives à la passation des marchés du Programme de la MCC, et que nous ne les facilitons et ne les permettons pas, et nous ne nous engagerons pas dans de telles activités interdites pendant toute la durée du Contrat, et nous ne les faciliterons et ne les permettons pas. Par ailleurs, nous donnons notre garantie que les activités interdites décrites dans la quinzième partie des Directives relatives à la passation des marchés du Programme de la MCC ne seront pas tolérées de la part de nos sous-consultants et de nos employés respectifs. Enfin, nous reconnaissons que notre engagement dans de telles activités serait une cause valide de suspension ou de résiliation du Contrat.

Nous accusons réception de la Politique de la MCC relative à la prévention, la détection et l'atténuation des conséquences des fraudes et de la corruption dans le cadre des activités de la MCC<sup>5</sup>. Nous avons pris des mesures pour nous assurer qu'aucune personne agissant pour notre compte ou en notre nom ne s'est engagée dans des pratiques de corruption ou de fraude.

Nous soumissionnons conjointement avec :

**[Insérer la liste comportant le nom et l'adresse complets de chaque Consultant]**

---

<sup>5</sup> Disponible sous [www.mcc.gov/resources/doc/policy-fraud-and-corruption](http://www.mcc.gov/resources/doc/policy-fraud-and-corruption)

**associé].<sup>6</sup>**

Nous attestons par la présente que toutes les informations et déclarations contenues dans ce dossier de qualification sont exactes et acceptons que toute erreur qu'elles contiendraient puisse entraîner notre disqualification.

Il est entendu que vous n'êtes pas tenus d'accepter les propositions que vous recevez.

Sincères salutations,

**[Signataire autorisé]**

**[Nom et fonction du  
signataire]**

**[Nom du Consultant]**

**[Adresse du Consultant]**

Annexes :

1. Procuration écrite confirmant que le signataire de la proposition est dûment autorisé à signer la proposition au nom du Consultant et de ses associés ;
2. Acte(s) constitutif(s) (ou autres documents justifiant le statut juridique) ;
3. Accord de constitution de coentreprise ou de groupement.

---

<sup>6</sup> [Supprimer si aucun regroupement n'est envisagé.]

**ANNEXE 4-FORMULAIRE DE CV****Curriculum Vitae (CV) du personnel  
professionnel clé proposé**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Position proposée  | [Insérer le poste proposé]  |
| 4.  | Nom du cabinet   | [Insérer le nom du cabinet proposant le personnel]  |
| 5.  | Nom de l'employé   | [insérer le nom complet]  |
| 6.  | Date de naissance  | [Insérer la date de naissance]  |
| 7.  | Nationalité  | [Insérer la nationalité]  |
| 8.  | Formation  | [Indiquer pour chaque employé les établissements fréquentés et toute formation spécialisée suivie, accompagnée du nom des institutions, des diplômes obtenus et des dates d'obtention]  |
| 9.  | Appartenance aux groupements professionnels                                    |   |
| 10. | Autres formations  | [Indiquer les diplômes supérieurs et toute autre formation]   |
| 11. | Pays de l'expérience professionnelle   | [Citer les pays où l'employé a servi au cours des 10 dernières années]  |
| 12. | Langues  | [Pour chaque langue, indiquer le niveau de compétence : bon, passable ou mauvais à l'oral, à la lecture et à l'écrit]   |
|     |  | <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Langue</span> <span>À l'oral</span> <span>À la lecture</span> <span>À l'écrit</span> </div>   |
| 13. | Dossier récapitulatif des embauches  | <p>[À partir de la position actuelle de chaque employé, citer dans l'ordre inverse les emplois occupés depuis l'obtention du diplôme, en donnant pour chaque emploi (voir modèle ci-dessous) les dates de début et de cessation d'emploi, le nom de l'employeur et les postes occupés.]</p> <p>De [année] :                      À [année] :</p> <p>Employeur :</p> <p>Poste(s) occupé(s) :</p> |
| 14. | Détails des tâches assignées   | [Citer toutes les tâches à accomplir en vertu de la présente mission]   |
| 15. | Les travaux réalisés qui illustrent le mieux la capacité à réaliser les tâches | [Parmi les missions auxquelles l'employé a pris part, fournir les informations suivantes pour les missions qui illustrent le mieux sa capacité à réaliser les tâches indiquées au point 11.]  |

assignées :

Nom de la mission ou du projet :

Année :

Lieu :

Client : **y compris le nom du superviseur et son adresse électronique actuelle**

Caractéristiques principales du projet :

Poste occupé :

Activités réalisées :

**16. Références :**

[Citer au moins trois références individuelles **qui ont supervisé** le travail accompli par l'employé **et qui sont disponibles pour répondre**. Inclure pour chaque référence son nom, sa fonction, et son adresse électronique **actuelle**.] [L'Agence MCA-Morocco se réserve le droit de contacter d'autres sources et de vérifier les références de l'employé, en particulier pour ses performances antérieures dans les projets financés par la MCC.]

**17. Certification :**

Je, soussigné, certifie que, à ma connaissance, le présent CV décrit exactement ma personne, mes qualifications et mon expérience. Je reconnais que toute déclaration inexacte faite de manière délibérée qu'il contiendrait peut entraîner ma disqualification ou ma radiation, si je suis retenu.

Je, soussigné, m'engage par la présente à participer aux côtés de/du **[Consultant]** à la demande de propositions susmentionné. Je déclare en outre que je suis apte et disposé à travailler :

2. pour la/les périodes définies dans les Termes de référence spécifiques joints à la demande de propositions ci-dessus référencé au poste pour lequel mon CV a été inclus dans la proposition du Consultant et
3. pendant la période d'exécution du Contrat.

Signature du membre du Personnel clé

Si le formulaire NE porte PAS la signature du membre du Personnel clé, alors en signant ci-dessous, le représentant habilité du Consultant formule la déclaration suivante :

« Compte tenu de ma signature apposée ci-dessous, si le membre du Personnel clé N'a PAS signé ce CV, je déclare en conséquence que les informations qu'il contient sont, à ma connaissance, vraies et exactes ET JE confirme qu'après m'être entretenu avec lui, j'ai obtenu l'assurance qu'il restera disponible pour cette mission si le Contrat est adjugé sur la base de la période de validité figurant dans la proposition, définie dans la DP. »

Signature du représentant habilité du Consultant

Jour / mois / année



**ANNEXE 5-TAX EXEMPTION GUIDELINES FOR VENDORS**

**ANNEXE N°6- CAPACITE FINANCIERE****Formulaire TECH-2A Capacité financière du Consultant**

[La capacité financière du Consultant à se mobiliser et à exécuter les Services est capitale. Le Consultant est tenu d'inclure les informations sur sa situation financière. Pour ce faire, il peut déposer les états financiers audités des trois (3) dernières années plus les lettres d'audit OU les états financiers certifiés des trois (3) dernières années plus les déclarations d'impôts.

Le non-dépôt de l'un ou l'autre des documents ci-dessus comme preuve de sa capacité entraînera le rejet de sa proposition.

Si la proposition est soumise par une coentreprise, chacune des entités la composant doit présenter ses états financiers. Les rapports doivent être présentés suivant l'ordre d'importance décroissant des associés au sein de la coentreprise.

En outre, le formulaire de données financières ci-dessous devra être rempli pour le Consultant et tous les associés nommés.

L'Agence MCA-Morocco se réserve le droit de demander des informations supplémentaires sur la capacité financière du Consultant. Tout Consultant incapable de démontrer à travers ses états financiers qu'il est financièrement en mesure d'exécuter les Services requis peut être disqualifié.]

Informations Financières (X USD)	Information historique pour les trois (3) derniers exercices (du plus récent au plus ancien (X USD))		
	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3
Informations extraites du Bilan			
(1) Total Actifs (TA)			
(2) Actifs circulants (AC)			
(3) Total Passif (TP)			
(4) Passif circulant (PC)			
Informations extraites de la Déclaration de revenus			
(5) Chiffre d'affaires total (Total Revenue)			
(6) Bénéfices avant Impôt (BAI)			
Actif Net Comptable (Comptabilité française) ou Net Worth ( <i>English Accounting</i> )			

Ratio de liquidité générale ( <i>Current Ratio</i> ) (2) / (4)			
Actifs circulants nets			
Marge bénéficiaire nette % (Résultat net plus amortissement / Chiffre d'affaires ( <i>Gross Revenue</i> ))			

Signataire Mandaté

Nom et titre du Signataire

Nom du Consultant