



**SELECTION D'UN CONSULTANT**

**N° CQS/MCA-M/LI-05-B/Compact**

**Financé par**

**LES ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE**

**A TRAVERS**

**MILLENNIUM CHALLENGE CORPORATION (MCC)**

**\*\*\***

**Recrutement d'un cabinet juridique pour accompagner l'Agence MCA-Morocco dans la négociation des conventions de partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles**

**\*\*\***

INVITATION POUR CONSULTANT

11 septembre 2020

**Titre de la mission : Recrutement d'un cabinet juridique pour accompagner l'Agence MCA-Morocco dans la négociation des conventions de partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles**

**Référence de la mission : N° CQS/MCA-M/LI-05-B/Compact**

Madame, Monsieur,

Le Gouvernement du Royaume du Maroc et Millennium Challenge Corporation ont signé un deuxième programme de coopération (Compact II) le 30 novembre 2015, d'un budget de 450 millions de dollars US (« Financement MCC »), auquel s'ajoute une contribution du Gouvernement du Maroc de 15%, destiné à contribuer à la réduction de la pauvreté par la croissance économique au Maroc.

L'Agence MCA-Morocco est l'entité chargée par le Gouvernement marocain de coordonner et d'exécuter le Programme du Compact. Désignée comme Entité Responsable, cette agence établit et signe les contrats et a la responsabilité de garantir la mise en œuvre adéquate du Programme.

Ce Compact comprend deux projets à savoir :

**Projet 1 : « Éducation et formation pour l'employabilité »**

Ce projet vise la promotion de l'employabilité des jeunes à travers l'amélioration de la qualité, de la pertinence et de l'accès équitable à l'éducation secondaire et à la formation professionnelle et ce, afin de mieux répondre aux besoins du secteur privé.

**Projet 2 : « Productivité du foncier »**

Ce projet vise à accroître la productivité du foncier et de l'investissement privé.

Le projet « Productivité du foncier », dont le budget est de l'ordre de 170 millions de dollars, 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 rural » (33 millions \$), qui fait objet de la présente prestation, 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 tel qu'il a été modifié et complété en propriétés individuelles au profit des ayants droit (opération connue sous le nom de « melkisation »). Cette procédure optimisée sera mise en œuvre, à titre pilote, dans une tranche de base, sur une superficie d'environ 51 000 hectares (Ha) bruts de terres collectives situées dans le périmètre d'irrigation du Gharb, et, dans une tranche optionnelle, sur une superficie d'environ 15 000 Ha bruts dans le périmètre d'irrigation de la Tassaout dans le Haouz.

Dans le cadre de l'exécution de sa mission, l'Agence MCA-Morocco, souhaite engager des **services d'un Consultant (cabinet) pour la négociation des conventions de partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine de la revitalisation et du développement de zones industrielles**, selon les termes de références présentés en annexe 3, avec une durée de la mission qui est estimée à **six (6) mois** calendaires à compter à partir de la date de notification de l'ordre de service de commencement de la mission.

La sélection du consultant 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>.

Le budget estimatif de ce contrat est de 200 000 dollars américains.

Le Soumissionnaire ayant obtenu le meilleur score à l'issue de l'évaluation des qualifications, sera invité à soumettre une proposition technique et financière.

Il est à préciser que les présents Termes de référence relatifs à cette mission sont présentés à titre indicatif en Annexe 3 afin que le Consultant puisse apprécier les objectifs et attentes de la mission à venir. Le délai global associé à l'exécution de ladite mission est **de 6 mois**, sans toutefois dépasser la date de la fin du Compact du 30 juin 2022.

Afin de permettre à MCA-Morocco d'apprécier leurs qualifications relatives à la consultation précitée, les Consultants intéressés devront soumettre un dossier de qualification rédigé en langue française.

Les dossiers de qualification doivent être déposés de manière électronique, via le lien <https://www.dropbox.com/request/7s25tz13QxwY0u9oZikS>

, au plus tard le **30 septembre 2020, à 15h00mn, heure locale, à Rabat**. Après cette date et heure, ce lien expirera et aucun document ne pourra y être déposé.

Il convient de noter que **seuls les dossiers déposés via le lien sus indiqué** seront **acceptés**. Les modalités de soumissions électroniques étant uniquement celles décrites dans l'annexe 1- Procédures de soumission électroniques des propositions.

Le dossier de qualification devra contenir les éléments suivants :

#### **Formulaire Techniques**

- ✓ Un formulaire de manifestation d'intérêt **TECH-1** en la forme présentée à l'Annexe 2 dûment complété et signé ;
- ✓ Des informations sur la capacité financière du Consultant selon le formulaire **TECH-2A** présenté en Annexe 2 ;
- ✓ Le formulaire **TECH-2B** dûment complété et signé selon le formulaire présenté en Annexe 2 ;
- ✓ Une description et présentation du cabinet, ses qualifications et son expérience selon le formulaire **TECH-3** en Annexe 2. Elle a pour but de démontrer que le Consultant dispose des compétences lui permettant de se mobiliser pour exécuter les prestations objet de cette consultation ;
- ✓ Une présentation des références du Consultant dans des prestations similaires à celles faisant l'objet de la présente consultation, réalisées durant les 10 dernières années confirmées par des certificats de bonne réussite de la mission (année de réalisation, type de mission, etc.), selon les formulaires **TECH-4 et TECH-5A**.

Le Soumissionnaire ayant obtenu le meilleur score à l'issue de l'évaluation des qualifications, sera invité à soumettre une proposition technique et financière.

Toute proposition ayant obtenu un total de moins de **80 points** sera écartée.

Tout soumissionnaire incapable de démontrer à travers ses informations financières (**Annexe 2 - Formulaire Tech-2A**) qu'il est économiquement et financièrement en mesure d'exécuter les prestations décrites dans les Termes de référence sera disqualifié.

Les Consultants ont le droit de s'associer en indiquant leur chef de file.

**Grille d'évaluation**

Critères / Sous critères	Points max
<b>Qualité du cabinet</b>	<b>85</b>
Expérience dans la structuration et la négociation 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 et la négociation 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>10</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>20</b>
Expérience dans la négociation de PPP dans le cadre de partenariat avec des bailleurs de fonds internationaux (SFI, USAID, banque Mondiale...etc)	<b>15</b>
Connaissance du projet foncier industriel de l'Agence MCA-Morocco	<b>15</b>
<b>Qualité des experts</b>	<b>15</b>
Expert en PPP: Diplôme supérieur en Droit + Expérience de 10 ans minimum en négociation 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 Droit Foncier: Diplôme supérieur en Droit avec une spécialisation en droit Foncier et une expérience minimale de 10 ans dans des transactions PPP ou similaires et l'accompagnement de grands groupes industriels,	<b>7</b>
<b>Total</b>	<b>100</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>
---	------------------------------

**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 4** (*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 **18 septembre 2020**, afin que les réponses soient fournies à tous les soumissionnaires enregistrés au plus tard le **23 septembre 2020**, à l'adresse suivante : [procurement@mcamorocco.ma](mailto:procurement@mcamorocco.ma).

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

Signé : Malika Laasri

Directrice Générale de l'Agence MCA-Morocco

**Annexes jointes :**

- Annexe n°1- Procédure de soumission électronique des propositions
- Annexe n°2- Formulaires de soumission: TECH-1, TECH-2A, TECH-2B, TECH-3, TECH-4, TECH-5A
- Annexe n°3- Termes de référence
- Annexe n°4- Tax Exemption Guidelines for Vendor

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

Chaque consultant utilisera le lien ci-après pour soumettre son dossier de qualification :

<https://www.dropbox.com/request/7s25tz13QxwY0u9oZikS>

- 1 Le lien de demande de fichiers expire à la date limite de soumission des dossiers de qualification. Le lien de demande de fichier peut être utilisé plusieurs fois pour soumettre des documents supplémentaires. Si le Soumissionnaire soumet plusieurs versions de son dossier, celui-ci devra impérativement en informer l'Agence MCA-Morocco avant la date et heure limite de soumission à l'adresse : [procurement@mcamorocco.ma](mailto:procurement@mcamorocco.ma) et indiquer la version à considérer et la version à retirer. Dans le cas où aucun message n'est transmis par le Soumissionnaire, seule la version la plus récente sera retenue.
- 2 Tous les documents soumis (que ce soit en fichier simple ou en dossiers de fichiers) doivent être au format PDF. Aucun fichier ni dossier compressé n'est accepté. Par conséquent, les documents soumis dans un format archivé et/ou compressé (compressé par WinZip - y compris toute application de la catégorie zip, WinRAR, 7z, 7zX ou tout autre format similaire) ne sont pas acceptés.
- 3 Les dossiers de qualification ne doivent pas dépasser 10 Go chacune.
- 4 Les consultants sont informés que la capacité de leur bande passante Internet déterminera la vitesse à laquelle leurs dossiers seront téléchargés via le lien de demande de fichier. Il est donc conseillé aux consultants de commencer le processus de téléchargement de leurs dossiers, via le lien de demande de fichier, en temps adéquat avant la date limite de soumission des dossiers.
- 5 Les dossiers doivent être soumis uniquement via le lien de demande de fichiers. Les dossiers soumis par courrier électronique ne seront pas acceptés. En outre, les dossiers de qualification doivent être soumis au plus tard à la date et l'heure limites de soumission des dossiers.
- 6 Les consultants doivent utiliser la nomenclature suivante pour les noms de fichiers de propositions :
  - a. Nom du fichier du dossier de qualification : LI-05-B\_Dossier de qualification ***[nom du consultant] MCA-Morocco***

**ANNEXE 2- FORMULAIRES DE SOUMISSION**

**Formulaire TECH-1      Formulaire d'expression d'intérêt**

**Rabat, le [insérer la date]**

À : **Mme. Malika Laasri**, Directrice Générale

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

**Recrutement d'un cabinet juridique pour accompagner l'Agence MCA-Morocco dans la  
négociation des conventions de partenariats entre le secteur public et privé dans le domaine  
de la revitalisation et du développement de zones industrielles**

**Référence de la mission : N° DP/CQS/MCA-M/LI-05-B/Compact**

Madame, Monsieur,

Nous, soussignés, exprimons notre intérêt à titre de Consultant, pour la mission citée plus haut conformément à votre demande de manifestation d'intérêt en date du **11 septembre 2020** et vous soumettons par la présente, le dossier de qualification.

Nous déclarons par la présente que nous ne sommes pas engagés dans des activités interdites décrites dans

La politique de MCC en matière de lutte contre la Traite des personnes, et que nous ne nous engagerons pas, ne faciliterons pas et n'autoriserons pas ces activités interdites tout au long de la durée du Contrat. Par ailleurs, nous garantissons que les activités interdites décrites dans la politique de MCC en matière de lutte contre la Traite des personnes ne seront pas tolérées de la part de nos employés, de nos sous-traitants ou de la part des employés de nos sous-traitants. Enfin, nous reconnaissons que notre engagement dans de telles activités constituera un motif de suspension ou de résiliation de l'emploi ou du contrat.

Nous avons pris connaissance de la Politique de MCC en matière de prévention, de détection et de correction de la fraude et de la corruption dans le cadre des activités de MCC<sup>1</sup>. Nous avons pris des mesures visant à garantir 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 solidairement et conjointement avec :

---

<sup>1</sup> Disponible sur le site web : [www.mcc.gov/resources/doc/policy-fraud-and-corruption](http://www.mcc.gov/resources/doc/policy-fraud-and-corruption)

**[Insérer la liste comportant le nom et l'adresse complets de chaque Consultant associé].<sup>2</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]**

**[Email 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 conjoint et solidaire de constitution de coentreprise ou de groupement, indiquant le nom du chef de file.

---

<sup>2</sup> [Supprimer si aucun regroupement n'est envisagé.]

## **Formulaire TECH-2A      Capacité financière du Consultant**

**L'Entité MCA se réserve le droit de demander des informations supplémentaires sur la capacité financière du consultant. Tout Consultant qui se trouve dans l'incapacité de démontrer à travers ses dossiers financiers qu'il a la capacité financière d'exécuter les Services requis peut être disqualifié.**

***[Remarque pour l'Entité MCA—inclure cette section le cas échéant]:***

*Dans certains cas le Consultant doit avoir une capacité financière importante pour mobiliser et offrir certains types de services en vertu desquels il doit engager des dépenses importantes avant d'être payé par l'Entité MCA. Dans ces circonstances, la demande de propositions comprendra une évaluation de la capacité financière en plus de l'évaluation qualitative effectuée au moyen du Formulaire Tech-4. Le Formulaire Tech-2A comprend les exigences relatives aux documents requis pour évaluer la capacité financière. Les types de documents requis varieront en fonction du contexte du pays, du type de services de consultants sollicités et de la capacité financière exigée dans le cadre de la mission. Ci-après des exemples des documents qui pourraient être exigés et toutefois complétés par d'autres types de documents déterminés par l'Entité MCA tant que les exigences sont raisonnables et qu'elles portent sur la capacité financière exigée pour les services de consultants sollicités :*

- *Les états financiers audités des trois (3) dernières années, accompagnés des lettres des auditeurs.*
- *Les états financiers certifiés des trois (3) dernières années, accompagnés des déclarations fiscales.*
- *La preuve d'un financement dédié à la mise en œuvre des services de consultants, confirmée par un représentant autorisé du Consultant*

*Dans le cas où l'un quelconque de ces documents n'est pas produit pour démontrer la capacité financière, la proposition sera rejetée.*

*Dans le cas où la proposition est soumise par une co-entreprise, toutes les parties de la co-entreprise doivent soumettre les renseignements requis relatifs à la capacité financière. Les rapports doivent être soumis selon l'ordre d'importance de l'associé dans la co-entreprise, du plus important au moins important.*

*L'Entité MCA se réserve le droit de demander des informations supplémentaires sur la capacité financière du Consultant. Un Consultant qui ne démontre pas grâce à ses documents financiers qu'il a la capacité financière nécessaire pour exécuter les Services requis peut être disqualifié.*

## **Formulaire TECH-2B Procès, litiges, arbitrages, actions en justice, plaintes, enquêtes et différends actuels ou passés impliquant le Consultant**

**[Fournir des informations sur les procès, litiges, arbitrages, actions en justice, plaintes, enquêtes et différends actuels ou passés des cinq (5) dernières années comme indiqué sur le formulaire ci-dessous.]**

Le Consultant, ou une société, une entité ou une filiale apparentée, a-t-il été, au cours des cinq (5) dernières années, impliqué dans un procès, un litige, un arbitrage, une action en justice, une plainte, une enquête ou un différend dont la procédure ou l'issue pourrait raisonnablement être interprétée par l'Agence MCA-Morocco comme pouvant avoir un impact sur la situation financière ou opérationnelle du Consultant de manière à affecter négativement sa capacité à satisfaire à l'une quelconque de ses obligations en vertu du Contrat ?

Non : \_\_\_\_ Oui : \_\_\_\_ (voir ci-après)

### **Litiges, arbitrages, actions en justice, plaintes, enquêtes et différends au cours des cinq (5) dernières années**

Année	Objet du contentieux	Valeur de la décision rendue contre le Consultant en équivalent de USD :

**Formulaire TECH-3**

**Organisation du Consultant**

[Fournir un résumé du profil et de l'organisation de votre cabinet/entité et de chacun de vos associés dans le cadre de cette mission. Inclure l'organigramme de votre cabinet/entité. La proposition doit montrer que le Consultant dispose des capacités organisationnelles et de l'expérience nécessaires pour fournir au siège, un système de gestion de projet relatif au Contrat et à son équipe projet dans le pays, un appui administratif et technique. La proposition doit en outre montrer que le Consultant peut travailler hors siège et fournir rapidement du personnel remplaçant expérimenté.]

**Maximum 10 pages**

## Formulaire TECH-4      Expérience du Consultant

[Fournir dans le tableau ci-dessous des informations sur chaque mission pertinente pour laquelle votre cabinet et chacun de vos associés pour la mission ont été officiellement recrutés à titre individuel comme société ou comme l'un des cabinets chefs de file au sein d'un groupement, pour accomplir des services de Consultants similaires à ceux mentionnés dans les Termes de référence de la présente lettre d'invitation. La proposition doit montrer que le Consultant a fait ses preuves dans l'exécution de projets similaires quant à la substance, à la complexité, à la valeur, à la durée et au volume de services liés à cette consultation.

**Maximum 20 pages]**

Dénomination de la mission :	Montant approximatif du Contrat (en USD courant) :
Pays : Localisation dans le pays :	Durée de la mission (en mois) :
Nom du client :	Nombre des mois de travail des professionnels pour la mission :
Courriel et numéro de téléphone des contacts donnés à titre de référence :	Fournir les coordonnées d'au moins trois (3) personnes susceptibles de fournir des informations substantielles sur (1) le type de travail effectué et (2) la qualité du travail. Pour chaque référence, indiquez un contact, son poste, son adresse, son numéro de téléphone et son courriel
Adresse :	Montant approximatif des services fournis par votre cabinet en vertu du Contrat (en USD courant) :
Date de début (mois/année) : Date d'achèvement (mois/année) :	Nombre de mois de travail des professionnels fournis par les Consultants associés :
Nom des consultants associés (le cas échéant) :	Nom des responsables de votre cabinet participant à la mission, et les tâches réalisées (indiquer les responsables, par exemple directeur/coordonnateur du projet, Responsable de l'équipe) :
Description du projet :  Description des demandes de mobilisation du projet et de la manière dont votre cabinet a géré les besoins administratifs, logistiques et financiers requis pour cette mobilisation.	
Description des services effectivement rendus par votre personnel dans le cadre de la mission :	

Nom du cabinet : \_\_\_\_\_

## Formulaire TECH-5 A      Références des contrats financés par MCC

Le Consultant ou le membre d'une co-entreprise/d'une association qui compose le Consultant doit compléter ce formulaire et fournir des informations sur tous les contrats financés par MCC (exécutés soit directement avec MCC, soit avec une Entité du Millennium Challenge Account, où que ce soit dans le monde) auxquels le Consultant ou un membre d'une co-entreprise/d'une association qui compose le Consultant est ou a été partie, que ce soit à titre de Consultant principal, d'affilié, d'associé, de filiale, de sous-traitant ou à tout autre titre.

Contrats avec MCC			
Nom et numéro du Contrat	Prise part dans le Contrat	Montant total du Contrat	Nom et adresse du Maître d'ouvrage

  

Contrats avec une Entité MCA			
Nom et numéro du Contrat	Part prise dans le Contrat	Montant total du Contrat	Nom et adresse du Maître d'ouvrage

**ANNEXE 3- TERMES DE REFERENCE**

**Services juridiques pour la négociation des conventions de 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 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.

## 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. Dans ce contexte, le MCA-Morocco assisté du cabinet Ernst & Young conseiller en transaction (ci-après le « **Conseiller en transaction** ») et du conseil juridique, Gide Loyrette Nouel, a préparé et lancé un appel d'offres en date du [•] mai 2020. A l'issue de cet appel d'offres, un ou plusieurs soumissionnaires seront désignés attributaires (le(s) "**Attributaire(s)**") pour l'extension des zones industrielles de Had Soualem, Bouznika et et/ou le développement de la nouvelle zone industrielle de Lakhyayta. Chacune des zones décrites ci-dessous fera l'objet d'une convention de partenariat à conclure entre le Gouvernement du Royaume du Maroc et le MCA -Morocco d'une part et la société de projet dédiée constituée par le(s) Attributaire(s) d'autre part (ensemble les "**Conventions de Partenariat**"). Au titre du règlement d'appel d'offres, les soumissionnaires doivent, dans le cadre de leur offre, remettre un projet de Convention de Partenariat paraphée.

**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* 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 dudit site, approximativement 50 ha. Il s'agit d'un emplacement accessible avec raccordement à l'autoroute A5.

Les projets d'aménagement, de commercialisation et de gestion des parcs industriels de Had Soualem, Bouznika et Lakhyayta sont définis individuellement un "**Projet**" et collectivement les "**Projets**".

Les présents termes de référence ont pour objet de définir les missions du consultant juridique (ci-après désigné le « **Conseiller Juridique** ») afin d'assister le MCA-Morocco dans le cadre de la négociation et la finalisation des Conventions de Partenariat.

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

Les services juridiques attendus du Conseiller Juridique sont les suivants :

#### **1) Assistance de MCA-Morocco pour la révision des conventions de partenariats à l'issue des réunions d'échanges avec les candidats pendant la phase d'Appel d'Offres**

Le Consultant Juridique préparera, en coordination avec le Conseiller en Transaction, la version révisée des conventions de partenariats à l'issue des séances d'échange avec les candidats.

Livrable : version révisée des conventions de partenariats.

## **2) Note de Stratégie de Négociation**

Le Consultant Juridique établira préalablement à toute réunion de négociation avec les Attributaires, une note de stratégie visant, pour chacun des Projets :

- (i) à identifier, sur la base de la revue des offres des Attributaires, l'ensemble des modifications devant être apportées à chacune des Conventions de Partenariat y compris les modifications requises au titre des annexes techniques et juridiques de ces conventions ;
- (ii) pour chacune des modifications identifiées, à proposer des recommandations à MCA-Morocco quant à l'opportunité d'accepter de telles modifications ou de proposer des alternatives ; et
- (iii) définir une stratégie de négociation afin de préparer les réunions de négociations et de finalisation des projets de Convention de Partenariat avec chacun des Attributaires.

MCA-Morocco fournira préalablement au Conseiller Juridique des éléments d'information à sa demande pour l'établissement de cette note de stratégie.

Livrable : Note de Stratégie de Négociation

## **3) Réunions de préparation des positions de négociation**

A la demande du MCA-Morocco, le Consultant Juridique participera, préalablement aux séances de négociations avec les Attributaires, à des réunions physiques ou téléphoniques de préparation des positions de négociation, en vue d'établir et/ou de confirmer, sur la base notamment de la Note de Stratégie de Négociation et des comptes rendus de séance de négociation ayant eu lieu précédemment, la position du Gouvernement du Royaume du Maroc et de MCA-Morocco à adopter ou les objectifs à atteindre lors des réunions de négociations. Dans ce cadre, MCA-Morocco demeurera l'interlocuteur du Conseiller Juridique.

Livrable : Compte rendu de la réunion de préparation des positions de négociations / *position paper* préalablement au premier round de négociation

Tâche optionnelle : Suite à la première réunion de négociation, dans le cas où d'autres rounds de négociations s'avèrent nécessaires, le Consultant juridique devra, à la demande de MCA-Morocco, participer à une ou plusieurs réunions de préparation des positions de négociation préalablement auxdits rounds de négociation, et rédigera les compte rendu associés.

Livrable : Compte rendu de la (des) réunion de préparation des positions de négociations suite au premier round de négociation

## **4) Réunions de Négociation**

Le Conseiller Juridique assistera MCA-Morocco lors des réunions de négociation et de finalisation des projets de Convention de Partenariat avec chacun des Attributaires (dans la limite de deux réunions pour chacun des projets).

A l'issue de chacune de ces réunions, le Conseiller Juridique devra préparer des procès-verbaux de ces réunions. Dans le cas où les négociations seraient limitées à un seul round, le Conseiller Juridique devra également préparer les versions finales des projets de Convention de Partenariat (y compris leurs annexes) sur la base des discussions tenues avec les Attributaires et des décisions et orientations arrêtées par MCA-Morocco et le Gouvernement du Royaume du Maroc. Dans ce cadre, MCA-Morocco demeurera l'interlocuteur du Conseiller Juridique.

Livrable: Compte rendu des séances de négociations

Version finale des Conventions de Partenariat

Tâches optionnelle : **Round 2 et 3** de négociation

Dans l'alternative où des rounds de négociations supplémentaires s'avèrent nécessaires, le Consultant juridique devra, à la demande de MCA-Morocco, préparer des procès-verbaux de ces réunions ainsi que les versions finales des projets de Convention de Partenariat (y compris leurs annexes) sur la base des discussions tenues avec les Attributaires et des décisions et orientations arrêtées par MCA-Morocco et le Gouvernement du Royaume du Maroc. Il est entendu que la préparation des versions finales des conventions devra être effectuée à l'issue de l'ensemble des rounds de négociations.

Livrable: Compte rendu des séances de négociations

Version finale des Conventions de Partenariat

**5) Rapport d'analyse des modifications et/ou contrepropositions des Attributaires sur les Conventions de Partenariat**

A l'issue du premier round de négociation, dans l'hypothèse où les Attributaires formuleraient, sur les versions révisées des Conventions de Partenariat, de nouveaux commentaires (modifications, suppressions, contre-propositions, etc.), le Conseiller Juridique établira un rapport d'analyse comprenant :

- (i) pour chacune des modifications identifiées, des recommandations à MCA-Morocco quant à l'opportunité d'accepter de telles modifications ou de proposer des alternatives; et
- (ii) définir une stratégie de négociation afin de préparer les prochaines réunions de négociations avec chacun des Attributaires.

Livrable : Rapport d'analyse des modifications et/ou contrepropositions des Attributaires

**6) Rapport Final de Négociation et mise à jour de la matrice d'allocation des risques préalablement à la signature des Conventions de Partenariat**

Préalablement à la signature des Conventions de Partenariat, le Conseiller Juridique établira un Rapport de Négociation reflétant l'état des positions agréées avec le ou les Attributaires. Cette matrice permettra notamment d'identifier les modifications apportées aux Conventions de Partenariat et, le cas échéant, les changements d'allocations de risques ou de responsabilité susceptibles d'en découler.

Livrable : Rapport de négociation par Convention de Partenariat

## 7) Assistance dans le cadre de la signature des Conventions de Partenariat

Le Conseiller Juridique assistera le MCA - Morocco dans le cadre de l'ensemble des formalités requises préalablement à la signature des Conventions de Partenariat.

Livrables :

- Note de confirmation de la capacité du partenaire privé
- Fiche de synthétique des Conventions de Partenariat

Les livrables devront être soumis à MCA selon le calendrier ci-dessous.

Les échéanciers de livraison des livrables sont présentés ci-après (1 mois équivaut à 22 jours ouvrables).

Le contrat est valide pour une période de 6 mois à partir de sa date de signature. Le niveau d'effort est de 83 hommes/jour.

Tâche	Livrable(s)	Echéance livrable provisoire	Echéance livrable définitif
Préparation des versions révisées et finalisées des projets de Convention de Partenariat suite aux Rounds de discussion avec les candidats	Version révisée et finalisée des trois projets de Convention de Partenariat	5 jours ouvrés suivant la tenue la réunion de discussion.	3 jours ouvrables après notification de la part de MCA-Morocco
Analyse des offres des Attributaires - identification des clauses des projets de Convention de Partenariats devant être finalisées, recommandation sur la stratégie de négociation.	Notes de Stratégie de Négociation  [NB: Une Note de Stratégie par Projet]	Date d'attribution (DA) + 5 jours ouvrés	3 jours ouvrables après notification de la part de MCA-Morocco

Tâche	Livrable(s)	Echéance livrable provisoire	Echéance livrable définitif
Participation à une ou plusieurs réunions de préparation des positions de négociation	Comptes rendu de(s) la réunion  [NB: Un compte rendu par Projet]	3 jours ouvrés suivant la tenue de chaque réunion de préparation des positions de négociation.	
<b>Round 1</b> de négociation - Assistance de MCA lors des réunions de finalisation et de négociation de chacun des projets de Convention de Partenariat	Comptes rendu des réunions de négociation  [NB : Un compte-rendu par Projet]	3 jours ouvrés suivant la tenue de chaque réunion de négociation.	
Rapport d'analyse des modifications et/ou contrepropositions des Attributaires sur les Conventions de Partenariat	Rapports d'analyse des modifications et/ou contrepropositions des Attributaires  [NB : Un rapport par Projet]	3 jours ouvrés suivant la réception des Conventions de Partenariat commentées par les Attributaires.	
Tâche optionnelle : Participation à une ou plusieurs réunions de préparation des positions de négociation	Comptes rendu de la réunion  [NB: Un compte rendu par Projet]	3 jours ouvrés suivant la tenue de chaque réunion d'alignement.	
Tâche optionnelle : <b>Round 2</b> de négociation - Assistance aux réunions de finalisations et de négociation de chacun des projets de Convention de Partenariat	Comptes rendus des réunions de négociation  [NB: Un compte-rendu par Projet]	3 jours ouvrés suivant la tenue de la seconde réunion de négociation.	

Tâche	Livrable(s)	Echéance livrable provisoire	Echéance livrable définitif
<p>Tâche optionnelle :</p> <p><b>Round 3</b> de négociation – Assistance de MCA lors des réunions de finalisations et de négociation de chacun des projets de Convention de Partenariat</p>	<p>Comptes rendus des réunions de négociation</p> <p>[NB: Un compte-rendu par Projet]</p>	3 jours ouvrés suivant la tenue de la troisième réunion de négociation.	
Rapport Final de Négociation	<p>Rapports de Négociation établie à la lumière des versions en forme agréées des Convention de Partenariat.</p> <p>[NB: Un Rapport de Négociation par Projet]</p>	2 jours ouvrés suivant la finalisation des versions révisées de chacune des Conventions de Partenariat.	2 jours ouvrables après notification de la part de MCA-Morocco
Finalisation des versions des projets de Convention de Partenariat à la lumière des changements convenus lors du processus de négociation	Versions finales des projets de Convention de Partenariat pour signature	05 jours ouvrés après la dernière réunion de négociation	
<p>Vérification de la capacité du signataire représentant le partenaire privé</p> <p>Assistance à la signature</p>	<p>Note de confirmation de la capacité du partenaire privé</p> <p>Signature de chacune des Conventions de Partenariat</p>	05 jours ouvrés après la dernière réunion de négociation	

Tâche	Livrable(s)	Echéance livrable provisoire	Echéance livrable définitif
Production d'une fiche synthétique des Conventions de Partenariat (principaux termes et conditions des Conventions de Partenariat)	Fiche de synthétique des Conventions de Partenariat  [NB: Une fiche synthétique par Projet ]	05 jours ouvrés après la dernière réunion de négociation	

### **Modalités des Paiements**

Les paiements des prestations relatives à la mission d'Assistance Technique se feront après la validation de chaque livrable par MCA-Morocco et sur présentation d'une facture conforme justifiée par une Acceptance Note (AN), dûment validée par le MCA-Morocco, pour chacun des livrables objet de la Prestation.

Le paiement est dû dans un délai de 30 jour après réception des factures dûment validées par MCA-Morocco.

**ANNEXE 4**  
**(TAX EXEMPTION GUIDELINES FOR VENDORS).**