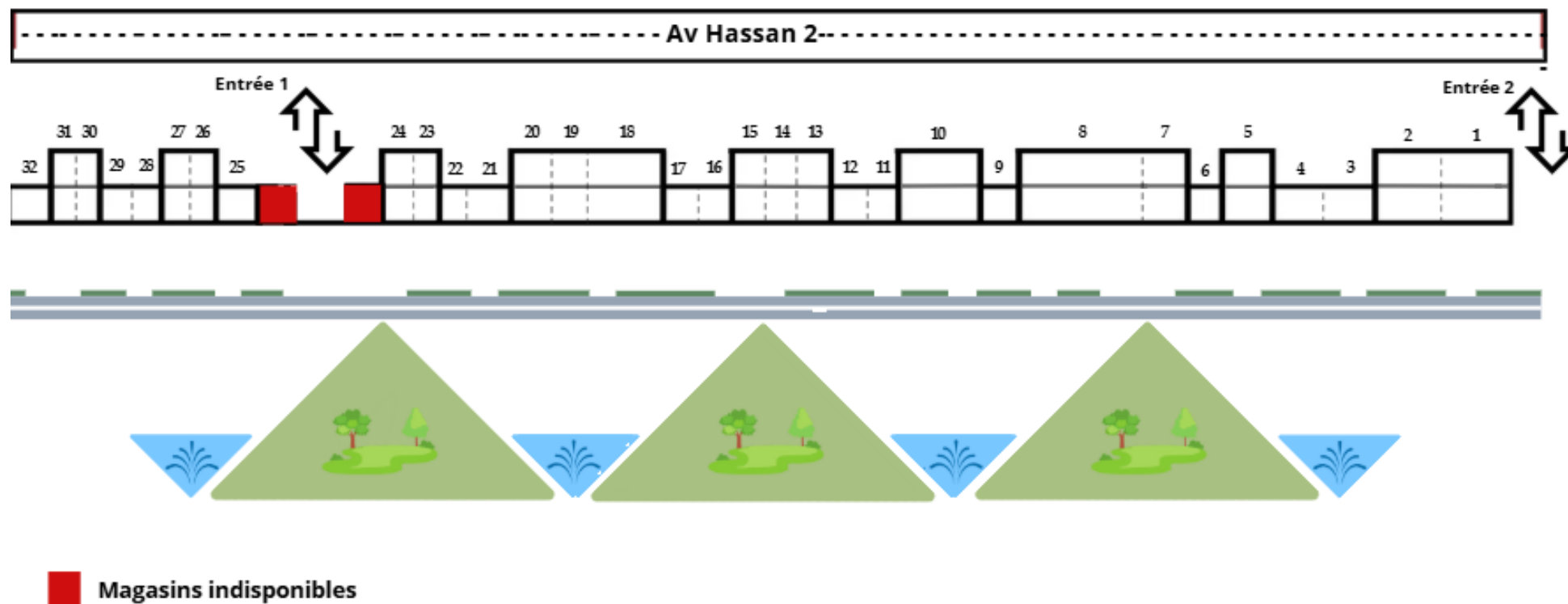


Annexe 1: Répartition des magasins



Nota Bene : Les plans, croquis, photos, descriptifs, ainsi que les superficies et composantes des locaux indiqués dans le présent dossier sont fournis à titre indicatif. Une visite des lieux est prévue selon le calendrier arrêté. Seules les constatations et mesures définitives des services techniques, reprises au contrat de location, font foi.

Annexe 2: Modèle de déclaration sur l'honneur

**Appel à l'enchère publique des magasins commerciaux du parc
Al Inbiâat**

Objet d'appel d'offre N° : 46/2026 du 03/09/2026 Commune d'Agadir.

Je soussigné(e) :

Nom et prénom:

Qualité/Fonction:

Représentant légal de la société:

Immatriculée au registre du commerce sous le numéro :

Ayant son siège social à:

n° de Taxe Professionnelle

Déclare sur l'honneur :

- Couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle ;
- En cas redressement judiciaire, j'atteste que je suis autorisé par l'autorité judiciaire compétente à poursuivre l'exercice de mon activité ;
- Ne pas recourir par moi-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent appel à l'enchère publique ;
- Ne pas faire par moi-même ou par personne interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent appel à l'enchère publique ;
- Attester que je ne suis pas en situation de conflit d'intérêt ;
- certifier l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.

Fait à, le

Signature et cachet du candidat précédés par la mention Lu et Approuvé

ANNEXE 3 : MODELE DE L'ACTE D'ENGAGEMENT

A. Partie réservée à l'administration :

Appel à l'enchère publique N° : 46/2026 du 03/09/2026 Commune d'Agadir .

OBJET DE L'APPEL À L'ENCHÈRE PUBLIQUE :

Appel à l'enchère publique des magasins commerciaux du parc Al Inbiâat.

B. Partie réservée au concurrent :

Je soussigné :
Agissant au nom et pour le compte de (Raison sociale et
forme juridique de la société) au capital de :
Adresse du siège social.....
Adresse du domicile élu.....
Affilié à la C.N.S.S sous le n°.....
Inscrit au registre de commerce de.....sous le n°.....
N° de Taxe Professionnelle :
N° du local objet de l'enchère publique:

En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :

Après avoir pris connaissance du dossier d'appel à l'enchère publique concernant la location des magasins commerciaux situé au Parc Urbain Al Inbiaat et après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- 1) Remets, revêtu de ma signature une offre de prix de location établi conformément aux modèles figurant au dossier d'appel à l'enchère publique.
- 2) m'engage à exécuter les termes du contrat de location issu du présent appel à l'enchère publique prestations conformément au cahier des prescriptions spéciales et moyennant le prix de location que j'ai établi moi-même lequel fait ressortir:

Montant du droit de location en chiffre	Montant du droit de location en lettre

Fait à....., le.....

Signature et cachet du candidat

Annexe 4: Modèle d'attestation de la visite des lieux

Appel à l'enchère publique des magasins commerciaux du parc Al Inbiâat

Je soussigné(e),

Nom et prénom :

CIN :

Agissant pour le compte de la société :

Forme juridique :

Adresse du siège social :

Inscrite au Registre de Commerce n° :

atteste par la présente avoir effectué la visite obligatoire des magasins commerciaux mis à disposition dans le cadre de l'Appel à l'enchère publique pour la location des magasins commerciaux situés au Parc Al Inbiâat à Agadir.

La visite a eu lieu le :

Accompagné(e) par les représentants de la Commune d'Agadir ou son représentant dans le cadre du lancement de l'appel à l'enchère publique, lesquels m'ont fourni toutes les informations nécessaires concernant :

- L'état des lieux et les conditions locatives,
- La répartition des espaces,
- Les exigences en matière d'aménagement, d'hygiène et de sécurité:
- Les orientations en matière de vocation des magasins

Je déclare avoir parfaitement pris connaissance des locaux, de leur état ainsi que des obligations afférentes à leur occupation. La présente attestation est établie pour être annexée au dossier de candidature, dans le cadre du règlement de l'appel à l'enchère publique.

Fait à, le

Signature et cachet

(Nom et signature du représentant légal avec cachet de l'établissement)

Annexe 5: Modèle d'engagement de début des travaux

Je soussigné(e) :
Nom complet :
Qualité :
Représentant légal de la société :
Immatriculée dans le registre de commerce sous le n° :
Dont le siège est situé à :

Déclare et m'engage, sous ma seule responsabilité, que si je suis retenu et invité à contracter avec la Commune d'Agadir pour l'exploitation du local commercial situé dans le Parc Urbain Al Inbiâat, je :

- M'engage à démarrer les travaux d'aménagement et d'équipement dans un délai maximum de **XXXX** jours à compter de la signature du contrat et de l'obtention des autorisations nécessaires ;
- Reconnais qu'il m'incombe de prendre en charge toutes les démarches pour obtenir les autorisations administratives et techniques requises, auprès des administrations compétentes, et à mes frais ;
- M'engage, le cas échéant, à recourir à un maître d'œuvre, un bureau de contrôle technique, et un architecte agréé, afin de garantir la conformité et la qualité des travaux réalisés ;
- M'engage à respecter les plans validés, les prescriptions techniques, la charte architecturale et le manuel d'installation ;
- Assume l'entière responsabilité en cas de retard ou de non-conformité, et accepte les sanctions prévues dans le cahier des charges.

Fait à, le/../....

Signature et cachet
(Nom et signature du représentant légal avec cachet de l'entreprise)

Annexe 6: Canevas de présentation du projet

	Désignation	Response
Note de Présentation du Projet	Nom de l'entreprise	
	Statuts juridique	• Personne morale supérieur ou égale à 2 ans • Personne morale inférieure à 2 ans • Personne physique
	Nature du projet (restauration, café, commerce, services, divertissement etc)	• Restauration et café • Commerce et service • Divertissement • autre (à préciser).....
	L'activité exercée est-elle conforme à celle attribuée au local ?	• Non • Oui Préciser si non.....

	Prestations ou produits (préciser les offres ou activités prévues)	- - - - - -
	Possibilité de fusionner plusieurs magasins (mentionner le nombre et le (es) numéro (s) du (es) magasin (s) le cas échéant)	• Non • Oui • Si oui, - combien: - numéro des magasins concernés:..... ...
Explication des innovations du projet	Innovation territoriale : caractère inédit dans la région	• Non • Oui
	Innovation technologique : technologie nouvelle ou adaptée de façon originale	• Non • Oui. Si oui, laquelle?.....

	Innovation de service ou de processus : nouveau mode de prestation ou modèle organisationnel	• Non • Oui • Si oui, préciser?.....
--	--	--

	Expérience du propriétaire de l'entreprise ou désignation d'un responsable ayant une expérience professionnelle dans	• Expérience professionnelle du propriétaire de l'entreprise supérieure à cinq (5) ans dans le même domaine d'activité, ou désignation d'un responsable/gestionnaire disposant d'une expérience professionnelle supérieure à cinq (5) ans dans le même domaine d'activité ; • Expérience professionnelle du propriétaire de l'entreprise supérieure ou égale à (3) ans et inférieure à (5) ans dans le même domaine d'activité, ou désignation d'un responsable/gestionnaire disposant d'une expérience supérieure ou égale à (3) ans et inférieure à (5) ans dans le même domaine d'activité; • Expérience professionnelle du propriétaire de l'entreprise supérieure ou égale à un (1) an et inférieure à (3) ans dans le même domaine d'activité, ou désignation d'un responsable/gestionnaire disposant d'une expérience supérieure ou égale à un (1) an et inférieure à (3) ans dans le même domaine d'activité; • Expérience professionnelle du propriétaire de l'entreprise inférieure à (1) un an dans le même domaine d'activité, ou désignation d'un responsable/gestionnaire disposant d'une expérience d'un (1) an dans le même domaine d'activité; • Absence d'expérience dans le domaine, ou défaut de
--	---	--

Franchise et taille d'entreprise	Présence d'une franchise	• Aucune • Enseigne ou concept structuré • Régionale • Nationale • Internationale
Viabilité économique	Historique du chiffre d'affaires en 2025	• Néant • Inférieur à 1 MMAD • Supérieur ou égale à un 1 MMAD et inférieur à trois 3 MMAD • Supérieur ou égale à 3 MMAD
Environnement et durabilité	Adoption de pratiques environnementales	• Non • Oui • Si oui, préciser?.....
Estimation du nombre d'emplois directs à créer	Nombre total prévu	Nombre d'emplois directs prévus : • Moins de 5 postes • de 5 à 10 postes • de 11 à 15 postes • Plus de 15 postes
Promotion de l'entrepreneuriat féminin	Projet porté, co porté ou géré par une femme	• Projet porté, co porté par une femme • géré par une femme • Non

Annexe 7: Engagement relatif au montant d'investissement

Je soussigné(e) :

Nom et prénom:

Qualité/Fonction:

Représentant légal de la société:.....

Immatriculée au registre du commerce sous le numéro :

Ayant son siège social à:.....

n° de Taxe Professionnelle.....

Dans le cadre de ma participation à la procédure de mise en location des magasins commerciaux du Parc urbain Al Inbiaat, Agadir,

M'engage irrévocablement à réaliser un investissement global destiné à l'aménagement, l'équipement et la mise en exploitation du local objet de ma candidature, pour un montant minimum TTC de :

EN chiffre:

En lettres.....

Je suis informé(e) que le non-respect du présent engagement pourra entraîner l'application des sanctions prévues par le cahier des prescriptions spéciales, pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de location, sans préjudice des autres recours prévus par la réglementation en vigueur.

Fait à :Le :

Signature et cachet du candidat précédés par la mention Lu et Approuvé

Annexe 8: Explication des critères de notation

❖ Profil juridique du candidat (4 points non cumulables)

Ce critère vise à apprécier le degré de structuration juridique du candidat, au regard de sa forme d'organisation et de son niveau de formalisation administrative.

La notation est attribuée comme suit :

- Personne morale constituée depuis au moins deux (2) ans : 4 points ;
- Personne morale constituée depuis moins de deux (2) ans : 3 points ;
- Personne physique inscrite ou assimilée : 2 points ;
- Personne physique non inscrite : 1 point.

Observation

En cas de candidature présentée sous forme de groupement, le profil juridique est apprécié exclusivement sur la base du statut du mandataire désigné dans la convention de groupement. Le mandataire est retenu comme référent principal pour l'évaluation des capacités juridiques et organisationnelles.

❖ Expérience du porteur de projet ou du responsable désigné (6 points non cumulables)

Ce critère a pour objet d'évaluer l'expérience professionnelle du candidat dans le domaine correspondant à l'activité projetée au sein du magasin dans les secteurs de la restauration, du commerce, des services, du divertissement ou dans tout domaine similaire.

L'expérience prise en considération peut être celle :

- du titulaire de l'entreprise ou du porteur de projet ;
ou
- d'un responsable/gestionnaire désigné pour assurer l'exploitation du local.

La notation est attribuée comme suit :

A. Expérience du titulaire de l'entreprise ou du porteur de projet

- Aucune expérience dans le même domaine ou dans un domaine similaire : 0 point ;
- Expérience inférieure à un (1) an : 1 point ;
- Expérience supérieure ou égale à un (1) an et inférieure à trois (3) ans : 2 points ;
- Expérience supérieure ou égale à trois (3) ans et inférieure à cinq (5) ans : 4 points ;
- Expérience supérieure ou égale à cinq (5) ans : 6 points.

B. Expérience du responsable/gestionnaire désigné

- Aucune expérience dans le même domaine ou dans un domaine similaire : 0 point ;
- Expérience inférieure à un (1) an : 0,5 point ;
- Expérience supérieure ou égale à un (1) an et inférieure à trois (3) ans : 1 point ;
- Expérience supérieure ou égale à trois (3) ans et inférieure à cinq (5) ans : 2 points ;
- Expérience supérieure ou égale à cinq (5) ans : 3 points.

Observations :

- L'expérience doit être justifiée par un curriculum vitae, accompagné de certificats, attestations ou tout document probant.
- Lorsque le candidat se prévaut de l'expérience d'un responsable/gestionnaire désigné, il doit produire un engagement écrit précisant que cette personne assurera effectivement la gestion ou l'exploitation du projet.
- En cas de pluralité de pièces ou de profils présentés, seule l'expérience la plus pertinente et la mieux justifiée est prise en compte.
- Aucune note n'est attribuée en cas d'absence de justificatifs suffisants.

❖ Chiffre d'affaires de l'année 2025 (3 points non cumulables)

Ce critère vise à apprécier la solidité financière du candidat sur la base du chiffre d'affaires réalisé au titre de l'exercice 2025.

La notation est attribuée comme suit :

- Néant ou non justifié : 0 point ;
- Moins de 1 million de dirhams : 1 point ;
- Supérieur à 1 million et inférieur à 3 millions de dirhams : 2 points ;
- Supérieur ou égal à 3 millions de dirhams : 3 points.

Observations :

- Seuls les chiffres d'affaires officiellement déclarés ou certifiés sont pris en considération.
- En cas de candidature sous forme de groupement, les capacités financières et références professionnelles sont appréciées au regard des références du mandataire et/ou de la meilleure référence pertinente d'un membre du groupement, sous réserve de leur cohérence avec son rôle effectif dans l'exécution du projet.
- Tout cumul artificiel de capacités est exclu.

❖ Présence d'une franchise ou d'un concept structuré (8 points non cumulables)

Ce critère vise à évaluer le degré de structuration commerciale du projet, à travers l'existence d'une franchise, d'une enseigne reconnue ou d'un concept propre organisé et identifiable.

La notation est attribuée selon le niveau de reconnaissance ou de déploiement de l'enseigne ou du concept :

- Aucune franchise ou concept structuré : 0 point ;

- Concept propre structuré : 3 points ;
- Franchise ou enseigne locale : 4 points ;
- Franchise ou enseigne nationale : 6 points ;
- Franchise ou enseigne internationale : 8 points.

Observations :

- La notation repose sur des éléments justificatifs clairs, tels que contrats de franchise, supports commerciaux, immatriculations, licences d'exploitation, documentation de marque ou tout autre document probant.
- Une seule note est attribuée au titre de ce critère, correspondant au niveau le plus élevé justifié.
- Les niveaux ne sont pas cumulables.

❖ Pertinence de l'activité proposée par rapport à la nature du site et aux installations du parc (7 points)

Ce critère est évalué en fonction de la concordance entre l'activité proposée par le candidat et l'activité initialement prévue pour le local concerné, ainsi que par rapport à l'orientation générale arrêtée pour garantir la diversité et l'organisation du parc.

- Si l'activité proposée est strictement conforme à celle recommandée à l'avance (par exemple : restauration, café, espace de loisirs, vente de produits du terroir...), la commission d'évaluation attribue la note maximale (7/7).
- En cas de divergence entre l'activité proposée et celle recommandée, la commission prend en considération :
 - le degré d'harmonisation de la nouvelle activité avec l'ambiance générale du parc,
 - la valeur ajoutée que cette activité pourrait apporter à l'espace,
 - le respect des autres spécialisations existantes sur le site.

Dans ce cas, la commission peut attribuer une note comprise entre 0 et 4 points, selon son appréciation.

Cas des projets portant sur plusieurs locaux :

En cas de candidature portant sur la location ou la fusion de plusieurs locaux adjacents, l'évaluation de l'alignement de l'activité ne s'effectue pas de manière individuelle pour chaque local.

Elle est appréciée sur la base de la cohérence globale du projet proposé, notamment au regard :

- de la vocation générale du parc ;
- de la complémentarité des activités proposées ;
- de la valeur ajoutée du projet en termes d'attractivité, de diversité et d'organisation de l'espace.

Observations:

Le candidat conserve le droit de proposer une activité différente de celle initialement prévue, sans que son offre ne soit automatiquement rejetée, à condition que cette activité contribue à

améliorer la qualité et la diversité des services offerts dans le parc, et ne soit pas en contradiction avec l'esprit général du site.

❖ **Location ou fusion de locaux contigus (5 points non cumulables)**

Ce critère vise à encourager les projets intégrés portant sur plusieurs locaux contigus, lorsque leur regroupement permet la création d'un espace plus cohérent, plus attractif et mieux adapté à l'activité envisagée.

Le concurrent peut présenter une demande de location ou de regroupement de deux (2) locaux ou plus contigus dans le cadre du même projet proposé, à condition qu'ils soient exploités de manière intégrée et cohérente.

❖ **Innovations du projet (4 points non cumulables)**

Ce critère vise à évaluer le niveau d'innovation du projet proposé, que ce soit en termes de concept, de technologie ou de mode de prestation du service. Il valorise les projets apportant une valeur ajoutée nouvelle et non conventionnelle au sein de l'espace du parc.

L'attribution des points se fait selon le nombre d'axes d'innovation présents dans le projet, comme suit :

- A. Marque ou concept inédit dans la région (activité nouvelle ou peu courante dans la région de Souss-Massa) ;
- B. Innovation technologique (utilisation d'équipements intelligents, solutions numériques, dispositifs écoresponsables, technologies nouvelles...);
- C. Innovation dans la prestation de service ou dans la gestion (par exemple : modèle de gestion numérique, expérience client originale, services automatisés...).

Observations:

- Des justificatifs concrets doivent être fournis pour démontrer les éléments d'innovation (note explicative, documents techniques décrivant les innovations, maquettes, photos, offres techniques, liens vers des solutions numériques, descriptions de services...). L'absence de ces éléments peut entraîner la non-attribution des points correspondants.
- L'innovation est prise en compte uniquement si elle est réalisable concrètement et compatible avec la vocation du parc.
- La commission d'enchère publique demeure souveraine dans l'appréciation du caractère innovant ou non du projet.

❖ **Montant de l'investissement global proposé (5 points non cumulables)**

Ce critère vise à évaluer le degré d'ambition du candidat en matière de volume d'investissement envisagé au sein du parc, traduisant ainsi le sérieux du projet et sa capacité à générer une réelle valeur ajoutée sur les plans économique et en matière d'aménagement.

Observation

L'absence de l'engagement requis conformément à l'annexe 7 constitue un critère éliminatoire.

❖ **Qualité et fiabilité du plan d'action (8 points cumulables selon les composantes du Business plan)**

Ce critère vise à apprécier la qualité du business plan présenté, sa cohérence interne, sa crédibilité économique ainsi que son degré de préparation opérationnelle.

La notation s'effectue sur la base des composantes suivantes :

- Structure organisationnelle (responsabilités, équipe de travail, répartition des rôles) ;
- Étude de marché (offre, demande, concurrence, clientèle cible) ;
- Plan opérationnel (activités, étapes de mise en œuvre, ressources nécessaires) ;
- Plan financier (recettes, dépenses, équilibre financier, prévisions) ;
- Évaluation des risques et mécanismes d'atténuation.

Observations :

- Les points sont attribués par composante dûment traitée.
- Aucun point n'est attribué pour une composante insuffisamment détaillée, imprécise ou non justifiée.
- Les business plans génériques, sommaires ou manifestement non adaptés au projet peuvent être faiblement notés ou exclus de l'évaluation sur les composantes concernées.

❖ **Environnement et critères de durabilité (2 points)**

Ce critère vise à évaluer le degré d'engagement du projet proposé en matière de pratiques environnementales durables, notamment à travers le choix d'équipements économes en énergie, la gestion responsable des déchets, et l'utilisation de matériaux de construction écologiques.

La commission d'évaluation prendra en considération les éléments suivants :

- Utilisation d'équipements à faible consommation énergétique (éclairage, chauffe eaux ou panneaux solaires, etc.) ;
- Mise en place d'un système de tri et de gestion des déchets au sein du local ;
- Utilisation de matériaux et d'équipements respectueux de l'environnement lors des travaux d'aménagement.

Observation :

Aucun point ne sera attribué en l'absence de documents justificatifs ou si les pratiques environnementales ne sont pas clairement définies et démontrées.

❖ **Projet porté, coporté ou géré par une femme (2 points non cumulables)**

Ce critère vise à encourager l'entrepreneuriat féminin et la participation des femmes dans la conception, le portage ou la gestion des projets.

La notation est attribuée comme suit :

- Projet porté ou coporté par une femme : 2 points ;

- Projet géré par une femme : 1 point ;
- Néant : 0 point.

Observations :

- La qualité de porteuse, coporteuse ou gestionnaire doit être établie par des documents justificatifs probants.
- Aucun point n'est attribué en cas d'absence de justificatif.

❖ Nombre d'emplois directs créés par le projet (6 points non cumulables)

Ce critère vise à évaluer l'impact socio-économique du projet, notamment en matière de création d'opportunités d'emploi direct au profit de la main d'œuvre locale. La notation est attribuée en fonction du nombre de postes directs que le candidat s'engage à créer dans le cadre du projet.

Observation :

- Seuls les emplois directs sont pris en compte (c'est à dire rattachés à l'exploitation du local concerné, à l'exclusion des postes dans des sièges ou unités extérieures) ;
- Le nombre le plus élevé de postes déclaré dans le dossier technique fait foi pour l'évaluation.

Règle générale relative aux pièces justificatives

Toute note attribuée au titre de la présente grille doit être appuyée par des pièces justificatives probantes, vérifiables et en rapport direct avec le critère concerné.

À défaut de justificatif suffisant, la note correspondant au critère concerné est fixée à zéro.

❖ Montant du loyer proposé (de 0 à 40 points non cumulables)

La note financière est calculée en fonction du pourcentage de majoration proposé par rapport au prix de référence initial, selon le barème suivant :
Offre inférieure au prix de référence initial : l'offre est rejetée et automatiquement éliminée ;

- Offre égale au prix de référence initial: 0 point ;
- Majoration comprise entre 1 % et 40 % : attribution d'1 point pour chaque 1 % de majoration, avec un plafond fixé à 40 points ;

Observation : Les concurrents peuvent proposer des taux de majoration supérieurs au prix de référence initial sans limitation. Toutefois, le nombre maximal de points attribués au titre de ce critère demeure limité à 40 points.