



Royaume du Maroc



Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime,
du Développement Rural et des Eaux et Forêts

Royaume du Maroc



Ministère de l'Economie, des Finances
et de la Réforme de l'Administration

Direction des Domaines
de l'Etat

Convention de Partenariat Public Privé autour des terres agricoles du Domaine privé de l'Etat

**(Concernant les parcelles inférieures à 10 ha en bour
et inférieures à 5 ha en irrigué)**

APPEL D'OFFRES N° 04-2020/R

Province :

Commune Rurale :

Projet n° :

Partenaire :

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre l'Etat Marocain représenté par le Ministre de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts et le Ministre de l'Economie et des Finances et de la Réforme de l'Administration, Domiciliés en leurs bureaux sis à Rabat dénommé « l'Etat Marocain »
.....**D'une part,**

Et

La Société _____ au capital de _____ DHS ayant son siège social à _____ RC N° _____ à _____ IF N° _____ RIB N° _____ représentée par _____ agissant en qualité de _____ dénommée le « Partenaire »

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Au terme d'une procédure d'appel d'offres lancé le, l'Etat Marocain décide d'attribuer, dans le cadre d'un partenariat public- privé, au secteur privé national, la gestion et l'exploitation du patrimoine foncier agricole relevant du Domaine Privé de l'Etat Marocain.

PREMIERE PARTIE : REGIME GENERAL DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

TITRE I : OBJET ET NATURE DE LA CONVENTION

Article 1 : Objet de la convention de partenariat

L'Etat Marocain confie, par la présente, au Partenaire, le soin d'exploiter, dans les règles de bonne gestion et conformément aux conditions de son offre, le patrimoine foncier, composé de la propriété agricole, objet des références foncières n° _____, sis Province de _____, totalisant une superficie de..... **Ha** et dont la description figure en annexe 1 de la présente convention.

Tout changement pouvant affecter ce patrimoine foncier fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

L'Etat Marocain et le Partenaire adoptent le projet de mise en valeur du patrimoine proposé par le Partenaire dans son offre, défini en annexe 2 à la présente.

Aucun changement dudit projet ne peut être effectué sans l'autorisation préalable et écrite de l'Administration, sous peine de résiliation de la présente convention.

Article 2 : Nature de la convention

1. Le Partenaire doit gérer et exploiter lui-même le patrimoine mis à sa disposition. Il ne peut, sous peine de résiliation, céder, partiellement ou totalement, les droits nés de la présente convention ou se substituer un tiers de son propre chef, sans l'accord préalable et express de l'Administration.
2. Au cas où le Partenaire aurait recours à des tiers pour l'exécution de certaines obligations qui lui incombent, il demeure seul responsable à l'égard de l'Etat Marocain.
3. L'objet agricole et agro-industriel de la convention doit être maintenu, sous peine de résiliation immédiate, de la présente convention.
4. Le partenaire ne peut, en aucun cas, procéder à la sous location d'une partie ou de la totalité du foncier objet de la présente convention sous peine de sa résiliation.

Article 3 : Le patrimoine objet de la convention

Le patrimoine objet de la convention de partenariat est constitué :

- Des biens immeubles par nature ou par destination mis à la disposition du Partenaire et dont la description figure en **annexe 3** de la présente convention.
- Des immeubles par nature ou par destination installés par le Partenaire pendant la durée de la présente convention.

Le Partenaire déclare bien connaître les biens immeubles objet du projet de partenariat.

Il accepte de les prendre dans l'état où ils sont sans aucune garantie ou diminution de la redevance annuelle pour quelque cause que ce soit.

Le Partenaire ne peut ni hypothéquer les biens immeubles ni nantir les biens meubles mis à sa disposition par l'Etat Marocain, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 : Inventaire du patrimoine

Il est joint en **annexe 3** à la présente convention, une liste exhaustive des biens immeubles (y compris les plantations) remis par l'Etat Marocain au Partenaire. Cet inventaire est établi de façon contradictoire par les représentants qualifiés de l'Etat Marocain et du Partenaire qui le signent.

TITRE II : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE, MISE A DISPOSITION

Article 5 : Durée de la convention de partenariat

La présente convention qui ne revêt pas le caractère emphytéotique est conclue pour une durée de _____ **années** à compter de la date de son entrée en vigueur.

Article 6 : Date d'entrée en vigueur de la convention de Partenariat

La date d'entrée en vigueur de la présente convention est la date de sa signature par les parties.

Article 7 : Mise à disposition du patrimoine

La mise à disposition du patrimoine intervient immédiatement après signature de la présente convention.

DEUXIEME PARTIE : EXPLOITATION DU PATRIMOINE

TITRE III : OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

SOUS TITRE 1 : OBLIGATIONS LIEES AU STATUT JURIDIQUE DU PARTENAIRE

Article 8 : Respect des clauses statutaires du Partenaire

Pour le cas des partenaires personne morale :

Aucune modification des statuts du Partenaire ne peut être effectuée sans l'autorisation préalable et écrite de l'Administration sous peine de résiliation de la présente convention. L'attributaire doit conserver au moins 34% du capital de la société signataire de la présente convention, sauf accord de l'Etat Marocain au vu de la décision de l'Administration et après achèvement du programme d'investissement prévu dans son projet.

Pour le cas des partenaires personne physique

En cas du décès du partenaire, les héritiers sont tenus de présenter auprès de l'administration leur demande de reconduction de la convention de partenariat tout en désignant un mandataire à soumettre à la Commission Régionale Technique.

Article 9 : Obligations sociales et fiscales

Tous impôts, taxes et obligations sociales de quelque nature qu'ils soient actuellement en vigueur, ou ceux qui seraient établis par la suite et afférents aux propriétés objet de la convention sont à la charge du partenaire.

Article 10 : Respect des dispositions législatives et réglementaires

Le Partenaire est tenu de se conformer, pendant toute la durée de la présente convention, à l'ensemble de la législation et de la réglementation en vigueur applicable à sa forme juridique et à son activité ainsi qu'à toutes les dispositions législatives et réglementaires et normes nouvelles qui seront édictées pendant la durée de la présente convention et que le Partenaire s'engage d'ores et déjà à respecter.

TITRE IV : SUIVI DE LA CONVENTION

Article 11 : Suivi des réalisations

Une commission est chargée de vérifier la réalisation du projet tel que prévu dans l'offre du partenaire. Le partenaire est invité à assister aux travaux de suivi effectués par cette commission et à fournir toutes les explications nécessaires. Son absence ne peut en aucun cas empêcher la commission de procéder valablement aux constats.

Le procès-verbal établi par ladite commission ne peut faire l'objet d'aucun recours.

TROISIEME PARTIE : REGIME FINANCIER DE LA CONVENTION

Article 12 : Redevance annuelle et domiciliation bancaire

La redevance annuelle est fixée à la somme de _____ (_____ DHS).

Elle est payable à la caisse du comptable chargé du recouvrement chaque année à la même date que celle de la signature de la présente convention.

En cas de non-paiement à la date d'exigibilité, le comptable chargé du recouvrement procédera au prélèvement, du compte bancaire du partenaire, de la redevance locative annuelle susvisée et ce, conformément à l'autorisation de prélèvement délivrée par le partenaire.

Tout changement du RIB du partenaire devra être notifié à la Direction Régionale de l'Agriculture dans un délai maximum d'un mois avec engagement de prélèvement du nouveau RIB.

A défaut de recouvrement de la redevance locative, il sera fait usage des dispositions prévues par le chapitre V du titre II du code de recouvrement des créances publiques.

Article 13: Révision de la redevance annuelle

Le montant de la redevance est révisable à la hausse tous les cinq (05) ans au taux de 10%.

Article 14 : Cautions d'exploitation

14.1 : Sécurisation des redevances annuelles

Le cautionnement constitué par le partenaire au titre de la sécurisation de la redevance locative annuelle doit être maintenu pendant toute la durée d'exploitation du patrimoine mis à la disposition du Partenaire.

Au cas où le Partenaire ne paierait pas la redevance annuelle suivant l'échéancier mis en place par la présente convention, après mise en demeure restée sans effet pendant un mois, à compter de la date de sa notification, l'Etat procédera à la réalisation de cette caution.

Le partenaire est appelé à renouveler cette caution dans un délai maximum de trois mois, à compter de la date de la réalisation de ladite caution, sous peine de résiliation de la présente convention.

14.2 : Sécurisation des investissements prévus dans l'offre

La caution émise par le partenaire au titre de la sécurisation des investissements sera restituée au partenaire dès lors qu'il aura été constaté, la réalisation dans les délais prévus, du montant total des investissements projetés dans l'offre, soit un montant de _____ (_____ DHS).

Au cas où le Partenaire ne réaliserait pas les investissements, suivant l'échéancier prévu dans son projet, l'Etat procédera à la résiliation de la présente convention après mise en demeure de trois mois, à compter de la date de sa notification, et cette caution revient de droit à l'Etat après résiliation.

QUATRIEME PARTIE : FIN DE LA CONVENTION

TITRE VI : SANCTION- RESILIATION

Article 15: Résiliation

L'Etat Marocain peut résilier la convention, de plein droit, en cas de faute grave ou de manquements répétés du Partenaire aux obligations contenues dans la présente convention et notamment sans que cette liste soit limitative :

1. En cas de non réalisation, selon l'échéancier fixé, des investissements prévus par le projet du Partenaire,
2. En cas de non création des emplois prévus par le projet du Partenaire conformément aux niveaux de qualifications figurant dans le projet ,

3. En cas d'abandon total ou partiel de l'exploitation,
4. En cas de non-respect du caractère agricole ou agro-industriel de l'exploitation,
5. Lorsque le Partenaire en cas de manquements graves et répétés aux obligations qui lui incombent en vertu des lois et règlements en vigueur, n'a pas réagi positivement, dans le délai imparti, à la mise en demeure de la commission de suivi.
6. Lorsque les changements qui affectent le Partenaire ou ses dirigeants sont de nature à compromettre la bonne exécution de la présente convention.
7. En cas de non démarrage du projet.
8. En cas de sous location d'une partie ou de la totalité du foncier objet de la présente convention.
9. En cas de non-paiement dans les délais de la redevance locative annuelle.

Pour le cas des personnes morales, l'Etat Marocain peut également résilier la Convention de plein droit en cas de prononcé du redressement ou de la liquidation judiciaire du Partenaire.

Si la convention est résiliée en vertu du présent article, et après notification du Partenaire de la décision de résiliation, l'Etat réalise les cautions de sécurisation de l'investissement et de la valeur locative.

Si la convention est résiliée en vertu du présent article, le Partenaire ne percevra que la valeur, non amortie, des biens de reprise, tels qu'ils sont définis à l'article 20 de la présente convention.

Article 16 : Les travaux et ouvrages d'utilité publique

Le partenaire s'engage à laisser prélever sur les propriétés objet de la présente convention sans réduction de la redevance annuelle, les emprises nécessaires à l'exécution des travaux publics ou des ouvrages d'utilité publique. Par ailleurs, les demandes d'installation de pylônes ou d'antennes d'émission de radiotélévision ou de télécommunication sur les propriétés objet de la présente convention sont adressées à la Direction des Domaines de l'Etat.

Article 17 : Force majeure

Il n'y aura pas inexécution fautive par l'une ou l'autre partie de ses obligations contractuelles dès lors que celle-ci est imputable à un cas de force majeure.

Les parties conviennent qu'aux fins des présentes «Force Majeure» signifie tout événement totalement indépendant de la volonté des parties et en dehors de leur contrôle, et rendant impossible l'exécution de leurs obligations respectives ou qui les rend si difficiles qu'elles peuvent être tenues pour impossibles, dans de telles circonstances.

La partie faisant face à un cas de Force Majeure devra prendre, dans les plus brefs délais les dispositions de nature à pallier sa propre incapacité à remplir elle-même ses obligations contractuelles. La partie faisant face à un cas de Force Majeure devra notifier à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les plus brefs délais, la survenance dudit cas et les mesures à entreprendre pour limiter son effet sur ses obligations contractuelles, ainsi que le retour à des conditions normales.

En cas de retard ou d'inexécution dus à la Force Majeure, la partie non empêchée ne pourra réclamer à la partie empêchée aucun dédommagement de quelque nature que ce soit au titre du préjudice subi par elle et strictement imputable au cas de Force Majeure.

Si le cas de Force Majeure se prolonge au-delà d'une année, l'une ou l'autre partie à la présente convention pourra mettre un terme de plein droit à la présente convention ou décider la suspension de ses obligations jusqu'au retour à la situation normale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

TITRE VII : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 18 : Restitution du patrimoine en bon état

À l'expiration de la présente convention, par arrivée de son terme ou par résiliation anticipée, l'ensemble des installations et des équipements, devra être remis par le Partenaire en bon état de fonctionnement à l'Etat Marocain, qui pourra exiger du Partenaire, réparation des détériorations constatées.

Six mois avant l'expiration, de la présente convention, les parties arrêteront, à l'amiable ou à dire d'expert, les travaux nécessaires à la remise en bon état d'entretien des installations et équipements et le coût de ces travaux.

Le Partenaire devra exécuter ces travaux avant l'expiration de la présente convention ou verser à l'Etat Marocain une indemnisation correspondant à leur montant, au plus tard à l'expiration de la présente convention. Ce montant sera fixé contradictoirement entre les deux parties. Si aucun accord n'est trouvé, les parties feront appel à un expert désigné par le Tribunal de première instance du lieu des propriétés objet des présentes. Les frais d'expertise seront supportés à parts égales par les deux parties.

Article 19 : Régime des travaux effectués

Pour quelque cause que ce soit, tous les ouvrages et améliorations réalisés par le Partenaire, dans les conditions prévues à la présente convention, demeureront acquis à l'Etat Marocain, sans que le Partenaire puisse réclamer de ce chef une quelconque compensation pécuniaire, sous quelque forme que ce soit, ni exercer un quelconque recours à l'encontre de l'Etat Marocain.

Article 20 : Régime des biens

1. Biens de retour

Les biens de retour sont :

Les biens immobiliers mis à la disposition du Partenaire par l'Etat Marocain, lors de la prise de possession des lieux.

Les immeubles par nature ou par destination réalisés par le partenaire au cours de l'exécution de la présente convention.

Ces biens reviennent à l'Etat Marocain à la fin de la présente convention par arrivée de son terme ou de manière anticipée, sans que le Partenaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Ces biens devront être en bon état d'entretien.

2. Biens de reprise

Sont considérés comme biens de reprise, l'ensemble des biens mobiliers acquis par le Partenaire en cours de contrat.

Ces biens de reprise sont cédés par le Partenaire à l'Etat Marocain si ce dernier le souhaite, et sur présentation de justificatifs à leur valeur nette comptable.

3. Biens propres

La récolte pendante et les stocks d'exploitation restent la propriété du Partenaire.

Les dettes et le passif connus ou inconnus nés antérieurement à la fin de la présente convention demeurent à la charge du Partenaire.

CINQUIEME PARTIE : REGLEMENT DES CONTESTATIONS

Article 21 : Arbitrage

Les parties de la présente convention peuvent recourir à l'arbitrage pour régler toutes les contestations qui pourraient naître pendant toute la durée des présentes sauf en ce qui concerne :

- La non-réalisation dans les délais fixés des investissements projetés ;
- La résiliation de la convention pour non-paiement de la redevance annuelle ;
- Le non-recrutement de l'effectif cadre et ouvrier objet de son engagement dans l'offre présentée ;
- La sous-location totale ou partielle du patrimoine mis à sa disposition ;
- Le changement total ou partiel de l'activité agricole ou agro-industrielle du projet ;
- L'abandon total ou partiel de l'exploitation.

Article 22 : Langue d'arbitrage

La langue d'arbitrage est l'arabe ou le français.

Article 23 : Loi applicable

La loi applicable est la loi Marocaine.

Article 24 : Tribunal arbitral

Si les parties s'accordent sur le nom d'un arbitre, celui-ci agira seul comme amiable compositeur.

Si les parties ne s'entendent pas sur le nom d'un arbitre unique, chaque partie désignera un arbitre, les deux arbitres en désigneront un troisième.

À défaut, le troisième arbitre sera désigné par le président du Tribunal administratif statuant en la forme des référés à la requête de la partie la plus diligente.

Article 25 : Procédure d'arbitrage

Le ou les arbitres statuent en premier et dernier ressort.

La sentence arbitrale est immédiatement exécutoire.

En conséquence, les parties à la présente convention renoncent formellement à interjeter appel de la sentence arbitrale, comme à se pourvoir contre elle en révision.

SIXIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 : Annexes

Seront jointes à la présente convention, les annexes suivantes :

Annexe 1 : La composition du patrimoine ;

Annexe 2 : Le projet présenté par le partenaire ;

Annexe 3 : L'inventaire du patrimoine foncier et des biens mis à la disposition du Partenaire.

Ces documents respectifs font partie intégrante de la présente convention et doivent être pris en compte pour son interprétation.

Article 27 : Exercice des droits

Le fait pour une partie de ne pas exercer ou d'exercer partiellement des droits qui lui sont accordés par la présente convention de partenariat, ne signifie pas qu'elle y renonce et n'empêche pas son exercice ultérieur.

Article 28 : Invalidité partielle

Si l'une des clauses de la présente convention est nulle, la nullité de cette clause n'affecte pas la validité de l'ensemble de la convention de partenariat, qui reste applicable de plein droit dans toutes ses autres clauses.

Article 29 : Notifications

Toutes notifications ou injonctions au titre de la convention doivent être faites par tous les moyens de droit. Elles sont valablement effectuées aux domiciles élus ci-dessus indiqués.

Les notifications effectuées dans le lieu de l'exploitation mises à la disposition du partenaire, en vertu de la présente convention, demeurent aussi valables.

Article 30 : Changement d'adresse

Le partenaire est tenu d'informer l'administration de tout changement d'adresse du siège social de la société partenaire. Le partenaire ne peut revendiquer aucune notification non reçue en raison du changement d'adresse.

Article 31 : Enregistrement et frais divers

Les droits d'enregistrement de la présente convention sont supportés par le Partenaire.

Fait à _____, le : ____/____/____

Le Partenaire Lu et Approuvé

L'Etat Marocain

**Pour le Ministre de l'Agriculture, de la Pêche
Maritime, du Développement Rural et des Eaux
et Forêts**

**Pour le Ministre l'Economie et des Finances et
de la Réforme de l'Administration**

Le Directeur Régional de l'Agriculture

Le Directeur Régional des Domaines de l'Etat