

†.ΧΗΛΞ† | ΗΕΥΟΣΘ

†.Ε.Π.Θ† | ∅∅∅∅∅ ∅.∅∅∅. ∅ ∅∅∅∅∅

∅.∅∅∅. ∅ ∅∅∅∅∅



المملكة المغربية

وزارة التعليم العالي

والبحث العلمي والابتكار

Royaume du Maroc

Ministère de l'Enseignement Supérieur,  
de la Recherche Scientifique et de l'Innovation

# Appel à Manifestation d'Intérêt Réalisation d'un programme de résidences estudiantines dans le cadre d'un Partenariat Public-Privé

## 1. Contexte

Dans le cadre du développement de la capacité d'accueil en logement des étudiants, le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche Scientifique et de l'Innovation (MESRSI) consacre de son budget annuel des crédits importants pour la construction de nouvelles cités et pour des travaux d'extension, d'aménagement et de rénovation des cités existantes. L'augmentation du nombre de lits réservés aux étudiants, dans les meilleurs cas, est de 2000 lits chaque année.

Malgré les efforts de l'Etat ces dernières années, le taux de satisfaction des demandes de logement des étudiants reste faible.

Afin de réduire l'écart notable entre l'offre et la demande et éviter une dépendance quasi totale au budget général de l'Etat comme source de financement de logement des étudiants, le MESRSI souhaite l'implication des partenaires et des acteurs régionaux dans le financement de ce type de projet, tel est le but du présent appel à manifestation d'intérêt.

## 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Le MESRSI lance le présent appel à manifestation d'intérêt à destination des investisseurs intéressés par la construction et la gestion de résidences estudiantines, dans différentes villes du Royaume, dans le cadre d'un partenariat public-privé sur des terrains appartenant à ces investisseurs.

## 3. Données sur l'effectif des étudiants et la capacité d'accueil actuelle en logements pour l'année universitaire 2022-2023

Ville	Effectifs des étudiants inscrits non issus de la ville	Capacité d'accueil actuelle en logements
Agadir	72.000	11.192
Casablanca	62.000	9.046
Marrakech	57.000	5.036
Kénitra	56.000	8.560
Tétouan	45.000	3.883
Settat	40.000	4.679
Fès	43.000	11.272
Oujda	34.000	5.022
Rabat	45.000	17.893
Meknes	30.000	5.293
Mohammadia	27.000	1.354
Ait Melloul	23.000	876
Errachidia	24.000	3.633
Beni Mellal	26.000	5.688
El Jadida	21.000	2.187
Tanger	20.000	4.672

Nador	14.000	2.069
Guelmim	9.000	0
Safi	9.000	736
Larache	7.000	0
Taza	8.000	1.336
Kalaat Sraghna	3.000	0
Salé	4.000	210
Ouarzazate	3.000	0
Khouribga	4.000	1.312
Taroudant	2.500	0
Es-Semara	2.000	0
Laayoune	1.500	0
Essaouira	1.000	0
Dakhla	1.000	0
Khénifra	700	0
Al Hoceima	2.600	1.931
Sidi Bennour	500	0
Berrechid	1000	0
Fquih Ben Salah	600	0
<b>Total</b>	<b>699.400</b>	<b>107.880</b>

#### 4. Avantages fiscaux accordés aux promoteurs immobiliers

Les promoteurs immobiliers qui agissent dans un cadre conventionnel avec l'Etat assortie d'un cahier de charge, en vue de réaliser, dans un délai maximum de 3 ans de la date du permis de construire, un programme de construction de cités, de résidences et de campus universitaires constitués d'au moins 50 chambres dont la capacité d'hébergement est au maximum de deux (2) lits par chambre bénéficient de mesures incitatives au niveau de l'impôt sur les sociétés. Ces exonérations sont applicables aux conditions prévues par les articles **19 (I-A)**, **92(I-29°)**, **129 (IV-2°)** et **130 (II-A)** du Code Général des Impôts 2023.

Ces avantages fiscaux sont :

##### 4-1. Taxe sur la Valeur Ajoutée

Exonération de la taxe sur la valeur ajoutée avec bénéfice du droit à déduction, des constructions de cités, résidences et campus universitaires.

##### 4-2. Droit d'Enregistrement

Exonération des actes d'acquisitions par les promoteurs immobiliers, personnes morales ou personnes physiques relevant du régime du résultat net réel, de terrains nus ou comportant des constructions destinées à être démolies et réservées à la réalisation d'opérations de construction de cités, résidences ou campus universitaires.

##### 4-3. Autres avantages fiscaux

Ces promoteurs immobiliers sont également exonérés des impôts et taxes suivantes :

- Taxe professionnelle ;
- Taxe d'habitation ;
- Droit d'inscription sur les livrets fonciers ;
- Tous impôts, taxe, redevance et contribution en faveur des collectivités.

## 5. Processus de sélection

L'objectif que se fixe le MESRSI est d'aboutir à la sélection des partenaires pour la réalisation des résidences estudiantines dans le cadre d'un partenariat public-privé. Ce processus de sélection va suivre les étapes suivantes :

- Etape 1 - 31/05/2023 : Date limite pour la remise des plis de Manifestation d'Intérêt.
- Etape 3 - 05-09/06/2023 : Ouverture des plis, analyse des dossiers reçus et désignation des candidats retenus.
- Etape 4 - 12-16/06/ 2023 : Signature des conventions de partenariat public-privé.

## 6. Modalités de réponse à l'AMI et Dossier à présenter

Au travers de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, le MESRSI souhaite identifier et entrer en contact avec des investisseurs intéressés par la construction et la gestion de résidences estudiantines.

A cet effet, chaque dossier de réponse devra contenir les éléments cités ci-après :

### 6-1. Présentation du candidat

Chaque candidat est tenu de présenter une note indiquant :

- La Forme Juridique.
- Les moyens humains et techniques.
- Les capacités financières.

### 6-2. Références dans le domaine de l'AMI

L'investisseur intéressé doit présenter son expérience dans le domaine de l'AMI ou des projets similaires.

### 6-3. Fiche technique du projet

L'investisseur intéressé doit présenter une fiche technique pour chaque projet proposé (capacité d'accueil, programme physique, ...)

### 6-4. Planning indicatif

L'investisseur intéressé doit présenter le planning d'exécution des projets proposés.

### 6-5. Budget indicatif

L'investisseur intéressé doit présenter l'estimation financière de chaque projet.

## 7. Informations complémentaires

Pour toutes informations complémentaires, le demandeur peut s'adresser à :

L'Office National des Œuvres Universitaires, Sociales et Culturelles, 65 Rue Tensift Agdal Rabat

Tél: (212) 537 683 612

Fax: (212) 537 683 610

### 8. Dépôt des dossiers

Les dossiers de réponse au présent appel à manifestation d'intérêt, présentés sous pli fermé, doivent parvenir au plus tard le 31 Mai 2023 à 12 H :

- Soit déposés, contre récépissé, dans le bureau indiqué dans l'avis d'appel à la manifestation d'intérêt.
- Soit envoyés, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bureau précité.

5-5 Avri 2023

Pour le Ministre de l'Enseignement Supérieur,  
de la Recherche Scientifique et de l'Innovation et par Délégation  
Le Secrétaire Général



Mohamed KHALFAOUI