

ROYAUME DU MAROC

WILAYA DE LA REGION DE RABAT-SALE-KENITRA

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL RABAT REGION PATRIMOINE HISTORIQUE



Appel à Manifestation d'Intérêt N°03/EAS/SRRPH/ 2026

Pour la sélection d'un opérateur en charge du développement, de l'exploitation et la gestion d'un site à vocation culturelle, patrimoniale et touristique à Salé (Maroc)

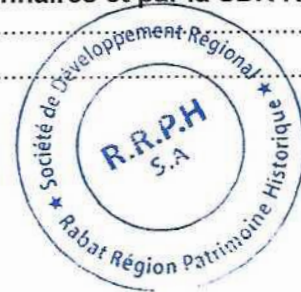


Jun 2026



Sommaire

| | |
|---|----|
| Article 1 : Informations générales | 2 |
| Article 2 : Objectifs de l'Appel à Manifestation d'Intérêt | 3 |
| Article 3 : Présentation du site | 4 |
| Article 4 : Activités potentielles (non prescriptives) | 6 |
| Article 5 : Objet de la mission de l'Opérateur | 6 |
| Article 6 : Conditions de participation à l'A.M.I. | 7 |
| Article 7 : Processus de sélection | 9 |
| Article 8 : Langue de l'établissement des offres | 10 |
| Article 9 : Retrait des dossiers de l'Appel à Manifestation d'Intérêt | 11 |
| Article 10 : Date limite et lieu de dépôt des candidatures | 11 |
| Article 11 : Sincérité des informations | 11 |
| Article 12 : Demandes d'éclaircissements par les Soumissionnaires et par la SDR Rabat Région Patrimoine Historique | 12 |
| Article 13 : Cas de suspension ou d'annulation de l'AMI | 12 |



ARTICLE 1 : Informations générales

1.1. Contexte général

La ville de Salé dispose d'un capital historique, culturel et patrimonial singulier, qui participe pleinement à l'attractivité de l'agglomération Rabat-Salé et, plus largement, de la Région Rabat-Salé-Kénitra. Ancienne Cité du savoir et la spiritualité, connue pour ses échanges et son commerce, Salé conserve un tissu urbain ancien, des monuments emblématiques, des portes historiques, des remparts, des lieux de culte et des espaces traditionnels qui témoignent de la profondeur de son identité et de la richesse de son héritage.

La médina de Salé est aujourd'hui reconnue comme l'une des médinas les plus authentiques et préservées du Royaume, offrant aux visiteurs une expérience à la fois patrimoniale, urbaine et humaine.

En 2025, la SDR Rabat Région Patrimoine Historique s'est vu confié par le Secrétariat d'État Chargé de l'Artisanat, le Site (Espace d'exposition et de vente de produit d'artisanat) à Salé, objet du présent A.M.I, à des fins de valorisation, de gestion, exploitation et animation, en vue notamment de :

- › Créer une dynamique touristique et culturelle,
- › Assurer une gestion innovante et durable de l'espace,
- › Mettre en valeur les savoir-faire artisanaux,
- › Développer un modèle économique assurant la pérennité du projet,

1.2. Présentation de Rabat Région Patrimoine Historique (RRPH)

Rabat Région Patrimoine Historique est une société de développement Régional, portée par le Conseil Régional de Rabat, sous forme de Société Anonyme. Son actionnariat est composé de, L'ETAT ; La Région ; le Conseil Préfectoral de Rabat, le Conseil Préfectoral de Salé ; La Commune de Rabat ; La Commune de Salé ; La Fondation des musées....

Le Conseil d'Administration de la société est présidé par le Wali de la Région de Rabat Salé Kénitra.

La société a pour mission :

- › Mettre en œuvre la stratégie de sauvegarde et de valorisation du patrimoine culturel de la Région Rabat Salé Kénitra ;
- › Inventorier, documenter et numériser le patrimoine ;
- › Faire du patrimoine culturel un levier de création de valeur et de richesse.
- › Développer l'expertise en matière de sauvegarde et de valorisation du patrimoine ;
- › Conduire la mise en œuvre des programmes et des actions, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine culturel
- › Exploiter pour le compte des partenaires les sites et les biens mis à la disposition de la société.



ARTICLE 2 : Objectifs de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet d'identifier un opérateur qualifié, ou un groupement d'opérateurs, en mesure d'assurer la gestion et le développement de cet espace, qui nativement imprégné par l'Artisanat, se met au service de la dynamique culturelle, patrimoniale et touristique de la ville de Salé et de la Région.

L'opérateur veillera à la préservation, la mise en valeur et la gestion du site, orienté vers la qualité des usages, la transmission des savoir-faire ou encore la création contemporaine.

Les publics ciblés se doivent d'être large et inclusifs (*à titre indicatif et non exhaustif*):

- ✓ Habitants de Salé et de Rabat,
- ✓ Visiteurs culturels nationaux et internationaux (touristes, circuits...)
- ✓ Publics scolaires et universitaires
- ✓ Professionnels de la création au sens large (incluant l'artisanat a minima)
- ✓ Institutions et entreprises dans le cadre d'un MICE léger

Dans sa stratégie de valorisation, l'opérateur veillera à :

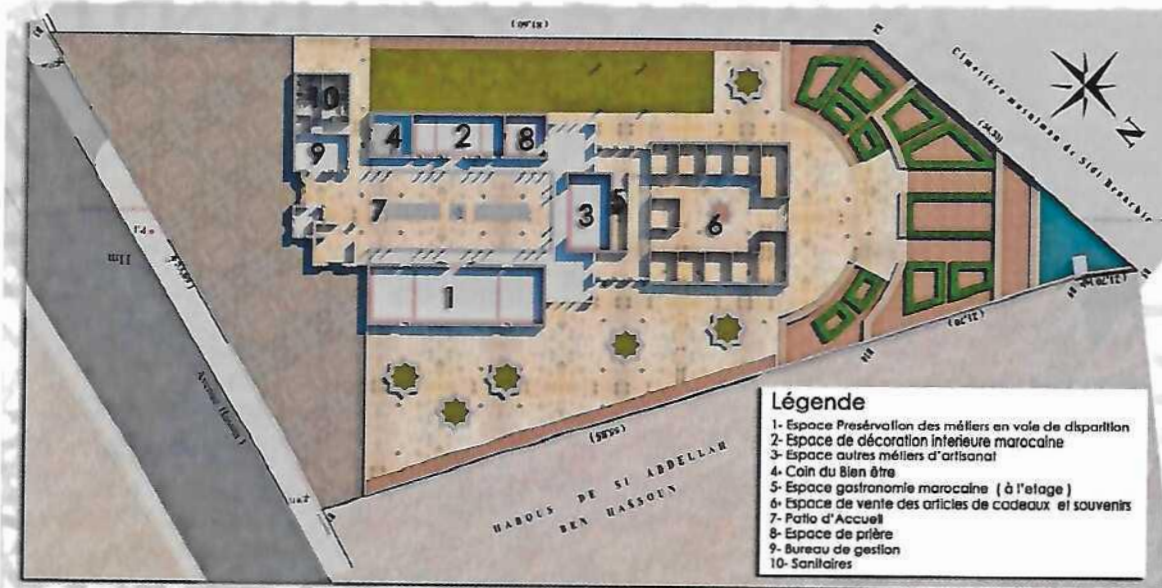
- **Développer une offre expérientielle attractive articulée autour d'une offre culturelle, ainsi que d'animation et de programmation ciblée**, en cohérence avec le site et son environnement ;
- **Valoriser l'artisanat local** (*mise en avant des savoir-faire traditionnels, appui aux jeunes créateurs et contribution à la préservation des métiers artisanaux en voie de disparition...*)
- **Assurer une gestion professionnelle, durable et efficiente** du site, garantissant la qualité de l'accueil, des services et des usages, ainsi que le bon entretien des lieux et des équipements ;
- **Mettre en place un modèle économique viable et équilibré**, permettant d'assurer la pérennité de l'exploitation, la diversification des sources de revenus et la création de valeur économique et sociale ;
- **Favoriser les partenariats et les synergies** afin de développer et pérenniser l'offre
- **Contribuer au renforcement de l'attractivité, le rayonnement culturel et touristique de la ville de Salé,**



Article 3 : Présentation du site

Le site (Espace d'Exposition et de Vente d'Artisanat) à Salé se conçoit comme un équipement structurant dédié à la mise en valeur, à la transmission et à la commercialisation de l'artisanat marocain à fort contenu culturel.

Situé à l'intersection de l'Avenue Hassan II et des remparts de la Médina de Salé, le site se compose d'espaces extérieurs et un bâtiment central dont le patio constitue le cœur de l'organisation spatiale. Cette configuration favorise la complémentarité des différentes entités, garantissant la lisibilité du parcours de visite, la fluidité des circulations et la diversité des usages.



Le tableau suivant indique la superficie de chaque espace du site dans sa configuration originale :

| Espaces de valorisation Indoor | | Superficie (m ²) |
|--|--|------------------------------|
| Espace #1 | | 95 |
| Espace #2 | | 33 |
| Espace #3 | | 30 |
| Espace #4 | | 15 |
| Espace #5 | | 52 |
| Espace #6 | | 125 |
| Espace #7 | | 199 |
| Espace #8 | | 14 |
| Espace #9 | | 17 |
| Espace #10 | | 30 |
| Superficie construite nette totale Indoor | | 610 m² |
| Espaces de valorisation Outdoor | | Superficie (m ²) |
| Espace 11 | | 421 |
| Espace 12 | | 279 |
| Espace 13 | | 143 |
| Superficie totale Outdoor | | 843 m² |



▪ Vue d'ensemble extérieure du bâtiment



▪ Vue intérieure du bâtiment - (patio)



ARTICLE 4 : Activités potentielles *(non prescriptives)*

Des activités potentiellement compatibles avec le site et son environnement sont communiquées à titre indicatif :

- Galerie d'art / Espace d'expo - vente de tableaux et œuvres d'art
- Activités de MICE léger *(événements corporate, culturel...)*
- Café Maure
- Vente de produits d'artisanat
- Boutique Souvenirs
- Programmation annuelle en extérieur en lien avec la création et l'artisanat *(foires thématiques...)*
- Expériences immersives
- Projections en liens avec les métiers d'artisanat en voie de disparition
- Espace de coworking
- Etc....

L'environnement et les caractéristiques du site limitent les usages festifs intensifs :

- Interdiction de débit de boissons alcoolisées
- Interdiction d'événements à caractère privé : mariage, baptême....

ARTICLE 5 : Objet de la mission de l'Opérateur

L'Opérateur qui sera retenu à l'issue du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, sera chargé de **concevoir, proposer et mettre en œuvre un projet global de gestion et d'exploitation du site**, en cohérence avec sa vocation.

À ce titre, la mission de l'opérateur portera notamment sur les axes suivants :

5.1. Gestion et exploitation de l'espace

- Assurer la gestion quotidienne du site, incluant l'accueil du public, l'organisation des horaires d'ouverture, la coordination des activités et le bon fonctionnement des espaces ;
- Veiller à la qualité des services proposés, à l'entretien des lieux et au respect des prescriptions techniques et réglementaires ;
- Mettre en place une organisation opérationnelle adaptée à la nature et aux usages du site

5.2. Valorisation et animation des espaces

- Définir et décliner un concept global s'inscrivant dans la vocation du site
- Concevoir et mettre en œuvre une **programmation culturelle, événementielle et commerciale** contribuant à l'attractivité et au rayonnement du site
- Promotion de l'artisanat et des arts créatifs



5.3. Structuration économique et partenariats

- Élaborer et mettre en œuvre un **modèle économique durable et équilibré**, garantissant la viabilité du modèle ;
- Développer des partenariats avec les acteurs institutionnels, culturels, économiques et éducatifs (non limitatif)

5.4. Gouvernance et reporting

- Assurer un suivi régulier de l'activité et transmettre à la Société Rabat Région Patrimoine Historique les informations nécessaires à l'évaluation de la performance du projet ;
- Se conformer aux orientations stratégiques et aux prescriptions définies par la SDR Rabat Région Patrimoine Historique dans le cadre des conventions d'occupation et d'exploitation.

ARTICLE 6 : Conditions de participation à l'A.M.I.

6.1. Profil des candidats

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est ouvert à toute personne physique ou morale disposant des compétences et des capacités techniques, humaines et financières nécessaires à la gestion et au développement d'un site au service de la dynamique culturelle, patrimoniale et touristique de la ville de Salé et Région.

Il est notamment ouvert aux sociétés marocaines ou étrangères, aux auto-entrepreneurs, aux coopératives, ainsi qu'à toute personne physique ou morale justifiant de l'expérience appropriée dans l'exploitation et la gestion d'activités en lien avec la vocation du site.

Les sociétés étrangères devront, si elles sont sélectionnées, être appelées à constituer une société soumise au droit marocain afin de gérer le site.

Dans le cadre du Processus de Sélection, plusieurs sociétés de gestion pourront former un Groupement afin de soumettre une candidature commune. Dans ce cas spécifique, le Groupement devra être mené par un Chef de File et les relations entre les Membres du Groupement devront être régies par une Convention de Groupement.

6.2. Dossier constitutif de l'A.M.I.

Le dossier du Soumissionnaire est composé d'un dossier administratif, d'une offre technique et d'une offre financière.

L'examen des soumissions sera effectué par une commission désignée à cet effet. Elle sera chargée de l'examen du contenu du dossier administratif et technique, la vérification de la capacité opérationnelle et financière des soumissionnaires et l'évaluation du dossier administratif et des offres techniques et financières soumises.



(a) Le dossier administratif devra comprendre :

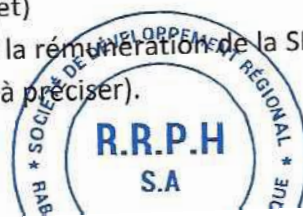
- Document de Présentation et périmètre d'exploitation du site, paraphé, signé et cacheté (*Annexe 1*)
- La lettre de demande de participation au Processus de Sélection, renseignée signées et cachetée (*Modèle en Annexe 2*)
- Modèle J du registre de commerce du candidat (*Modèle 7 ou équivalent pour les candidats étranger, dispense pour les personnes physiques*)
- Fiche signalétique du soumissionnaire renseignée, signée et cachetée (*Modèle en Annexe 3*)
- Eléments financiers de la société sur les 2 derniers exercices : bilan, CPC,
- Le dossier de l'AMI signé et paraphé par le candidat (avec la mention « lu et approuvé ».)

(b) L'Offre Technique se compose des sections suivantes :

- Expertise dans le ou les domaines en lien avec la vocation du site (communication de références et/ou de référents, CVs, tout autres pièces permettant d'apprécier la pertinence du profil des porteurs du projet),
- Présentation de l'offre technique :
 - o Vision du projet
 - o Concept
 - o Déclinaison du concept en lien avec les espaces sous forme de composantes, de programmation ...
 - o Publics cibles
 - o Eléments de dimensionnement des Ressources Humaines / Effectifs
 - o Stratégie opérationnelle de valorisation
 - o Identification des éventuels prérequis opérationnels pour l'exploitation / gestion du site
 - o Modèle de gestion présentant les différentes parties prenantes et modalités d'interactions dans la gestion et l'exploitation du site

(c) L'Offre financière se compose du document suivant :

- Business plan sur 7 ans, renseignée (En annexe 4, Modèle Excel prêt à renseigner), intégrant les principales hypothèses de travail conduisant à l'élaboration du :
 - Compte de résultats (P&L)
 - Plan d'investissement
 - Tableaux de trésorerie (Flux d'investissement, de financement et d'exploitation)
 - Analyse de Rentabilité (TRI Projet)
 - Mise en évidence dans le BP de la rémunération de la SDR (redevance(s) fixe et/ou variables, autres formats à préciser).



6.3. Visite des lieux

Une visite optionnelle sera organisée pour permettre aux Soumissionnaires de se rendre sur le site et se familiariser avec l'environnement et les infrastructures :

- Vendredi 12 Juin à 10h du matin

La coordination pour la visite et l'accès au site doit se faire préalablement par e-mail ou téléphoniquement : H.rhmani@rrph.ma / +212 5 37 70 82 56

ARTICLE 7 : Processus de sélection

Le processus de sélection est constitué de trois phases :

- Phase de présélection,
- Phase de sélection et négociations,
- Phase de Contractualisation.

Il a pour objet d'arrêter le ou les Soumissionnaire(s) qui auront la charge de gérer et exploiter le site dont la SDR Rabat Région Patrimoine Historique est Concessionnaire.

Le Processus de Sélection sera piloté par la SDR Rabat Région Patrimoine Historique, la Préfecture de Salé et la Direction Régionale de l'Artisanat en considération des principes de transparence et d'égalité de traitement des Soumissionnaires.

La SDR traitera comme confidentielles toutes les informations qui lui seront communiquées par les Soumissionnaires et respectera le secret des affaires pendant toute la durée du processus et après son achèvement.

Par ailleurs, la SDR Rabat Région Patrimoine Historique est également tenue au secret professionnel quant à la nature des éléments relatifs aux sociétés candidates à l'A.M.I., contenus dans les dossiers de présélection et de sélection.

La sélection du candidat retenu pour la gestion et l'exploitation de l'espace sera effectuée en trois phases :

❖ Phase 1 : Pré-Sélection

A l'issue de la réception des dossiers administratif, technique et financier des candidats, la commission de l'AMI, évaluera leur pertinence et ce en termes de :

- Vision proposée pour le concept envisagé ;
- Qualité du concept proposé : programmation, positionnement, qualité de l'enseigne et des services proposés, agencement produit et/ou service innovant ou original adapté au site à valeur patrimoniale et touristique ;
- Qualité de l'offre financière : pertinence des données du business-plan.



Les candidats retenus par la SDR seront contactés et invités à participer à présenter une exposition de 10 minutes de leur projet mettant en avant les éléments de leur offre technique, devant un jury composé de membres sélectionnés par la SDR.

La SDR désignera à l'issue de cette étape une liste restreinte de candidats admis à la 2ème étape de l'AMI, appelée « Phase de sélection et négociations ».

❖ Phase 2 : Sélection et négociations

À la suite des résultats de la première phase, la commission d'évaluation des offres engagera des négociations avec le ou les candidat(s) retenus dans ladite phase.

Les négociations avec les candidats présélectionnés porteront sur les éléments suivants :

- Concept et positionnement marketing (politique commerciale et tarifaire) ;
- Programme d'investissement et d'aménagement ;
- Commission ou redevance à la SDR .

❖ Phase 3 : Contractualisation

A l'issue de la phase de sélection et de négociations, Le résultat sera communiqué au soumissionnaire retenu dans un délai de vingt et un (21) jours calendaires après l'ouverture des dossiers de soumission. L'opérateur retenu et la SDR Rabat Région Patrimoine Historique mèneront des discussions relatives aux termes et conditions contractuelles, afin de définir pour les 2 parties les droits et obligations, la durée, et les modalités financières. Une convention d'occupation temporaire consolidera le résultat final des discussions.

Les candidats reconnaissent que cette Convention est soumise à une Redevance d'occupation en échange de l'occupation temporaire.

L'Occupant sera informé de la décision de renouvellement ou du non-renouvellement trois (03) mois avant la date de l'expiration de la 1ère période.

La Convention d'occupation temporaire ne confère à l'Occupant aucun droit à la propriété commerciale ni à une indemnité d'éviction ;

Ladite Convention ne donne à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après la cessation ou résiliation de la Convention d'occupation pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8 : Langue de l'établissement des offres

Les pièces contenues dans les dossiers et les offres présentées par les candidats doivent être établies en langue française.



Article 9 : Retrait des dossiers de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Les candidats peuvent retirer le dossier du présent Appel à Manifestation d'Intérêt auprès de la SDR Rabat Région Patrimoine Historique à l'adresse suivante : **Angle rue Al Battani avenue Ibn Khaldoun, Agdal , Rabat**

Les candidats peuvent aussi télécharger le dossier du présent Appel à manifestation d'intérêt sur les sites suivants :

- Le portail des marchés publics : <https://www.marchespublics.gov.ma>
- Le site internet de RRP.H : <https://www.rrph.ma/annonce/>

Article 10 : Date limite et lieu de dépôt des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée **au 24/06/2026 à 10H00**. Toutes les candidatures doivent être reçues avant cette échéance. Aucune candidature reçue après cette date ne sera prise en considération.

Les candidats intéressés peuvent :

- Déposer, contre récépissé, leurs plis aux bureaux de la Société Rabat Région Patrimoine Historique en format papier, accompagnés d'une copie électronique sur support numérique ; **Angle rue Al Battani avenue Ibn Khaldoun, Agdal , Rabat ; ou**
- Envoyer par e-mail avec accusé de réception, à l'adresse suivante : **artisanatsale@rrph.ma ;**
- **Ou** Remettre leurs plis au Président de la commission au début de la séance et avant l'ouverture des plis ; soit
- Soumettre directement sur le portail des marchés publics : **www.marchespublics.gov.ma**
- Envoyer leurs plis par courrier recommandé avec accusé de réception avant le **24/06/2026 à 10H00**.

Article 11 : Sincérité des informations

Les Soumissionnaires s'engagent à remettre à la SDR Rabat Région Patrimoine Historique des informations et documents complets, vrais et exempts de toute omission, inexactitude ou approximation trompeuse. La SDR Rabat Région Patrimoine Historique se réserve le droit de rejeter la candidature du Soumissionnaire considéré si des informations/documents ne respectent pas ces impératifs, et ce, à toute phase de la Procédure de Sélection et sans que la responsabilité de la SDR Rabat Région Patrimoine Historique ne puisse être recherchée de ce fait.

Article 12 : Demandes d'éclaircissements par les Soumissionnaires et par la SDR Rabat Région Patrimoine Historique

Tout Soumissionnaire désirant obtenir des éclaircissements sur tout ou une partie du Processus de



Sélection ou sur toute disposition du Cahier des Charges peut en faire la demande en contactant la SDR Rabat Région Patrimoine Historique, à l'adresse e-mail suivante : artisanatsalé@rrph.ma

Les Soumissionnaires pourront également, le cas échéant, formuler des Demandes d'Eclaircissements lors de l'Audition Orale ou à l'occasion de conférences téléphoniques (ou tout autre format de réunion) éventuellement tenues avec la SDR Rabat Région Patrimoine Historique.

Pour assurer l'équité entre les Soumissionnaires et la transparence du Processus de Sélection, la SDR Rabat Région Patrimoine Historique partagera avec tous les Soumissionnaires concernés les questions soumises dans le cadre du Processus de Sélection (en préservant l'anonymat des auteurs) ainsi que les réponses fournies, à condition que ces questions et réponses soient jugées utiles pour une compréhension adéquate du cahier des charges et/ou pour faciliter le bon déroulement du Processus de Sélection.

Tout au long du Processus de Sélection, la Rabat Région Patrimoine Historique pourra demander aux Soumissionnaires de lui communiquer tout document et/ou information complémentaire afin de lui permettre d'analyser plus en détails la candidature et le profil du Soumissionnaire concerné, ainsi que son adéquation avec les Objectifs de la SDR Rabat Région Patrimoine Historique.

ARTICLE 13 : Cas de suspension ou d'annulation de l'AMI

La SDR Rabat Région Patrimoine Historique peut, sans encourir aucune responsabilité à l'égard des soumissionnaires, et quel que soit le stade de la procédure pour la conclusion du présent AMI, suspendre ou annuler l'appel à manifestation d'intérêt.

La suspension est prise par une décision motivée, dont les soumissionnaires en seraient informés. Celle-ci sera publiée sur le site de la Société.

L'annulation intervient notamment dans les cas suivants :

Lorsque les données économiques ou techniques liées à l'objet de l'AMI auraient été fondamentalement modifiées,

Lorsque des circonstances exceptionnelles ne permettraient pas d'assurer l'exécution normale de l'AMI.

En cas d'annulation de l'AMI, les soumissionnaires y compris le contributeur peuvent prétendre à aucune indemnité.

