

**Royaume du Maroc**  
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,  
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

\*\*\*\*\*

**Agence Urbaine de Safi-Youssoufia**

**APPEL D'OFFRE OUVERT**

**N°01/2022 / AUSY**

**SEANCE PUBLIQUE**

**RELATIF A**

**ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT  
DU CENTRE DE TNINE EL GHIATE**

**DE LA COMMUNE TERRITORIALE TNINE EL GHIATE**

**PROVINCE DE SAFI  
(LOT UNIQUE)**

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

Appel d'offres ouvert sur offre de prix en application des dispositions de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et des Paragraphes 1 et 3 de l'article 17 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi du 07 juillet 2014.

SOMMAIRE
----------

<b>ARTICLE 1:</b>	<b>OBJET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES</b> .....	4
<b>ARTICLE 2:</b>	<b>REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX</b> .....	4
<b>ARTICLE 3:</b>	<b>OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT</b> .....	5
<b>ARTICLE 4:</b>	<b>PRESENTATION DE L'AIRE DE L'ETUDE</b> .....	6
<b>ARTICLE 5:</b>	<b>MISSIONS DU CONTRACTANT</b> .....	9
<b>ARTICLE 6:</b>	<b>DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT</b> .....	13
<b>ARTICLE 7:</b>	<b>COMPOSITION DE L'EQUIPE</b> .....	13
<b>ARTICLE 8:</b>	<b>RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION</b> .....	14
<b>ARTICLE 9:</b>	<b>MONTANT DU MARCHE ET REMUNERATION</b> .....	15
<b>ARTICLE 10:</b>	<b>MODALITES DE CONCERTATION ET DE SUIVI</b> .....	16
<b>ARTICLE 11:</b>	<b>PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE DECOULANT DU PRESENT APPEL D'OFFRE</b> .....	16
<b>ARTICLE 12:</b>	<b>NATURE ET CARACTERE DES PRIX :</b> .....	16
<b>ARTICLE 13:</b>	<b>ASSURANCES</b> .....	17
<b>ARTICLE 14:</b>	<b>APPROBATION - RECEPTION</b> .....	17
<b>ARTICLE 15:</b>	<b>CAUTIONNEMENT</b> .....	17
<b>ARTICLE 16:</b>	<b>RETENUE DE GARANTIE</b> .....	17
<b>ARTICLE 17:</b>	<b>PENALITES</b> .....	18
<b>ARTICLE 18:</b>	<b>RESILIATION DU MARCHE</b> .....	18
<b>ARTICLE 19:</b>	<b>ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION AU MAITRE D'OUVRAGE</b> .....	18
<b>ARTICLE 20:</b>	<b>REMISE DES DOCUMENTS A DES TIERS</b> .....	18
<b>ARTICLE 21:</b>	<b>SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES</b> .....	18
<b>ARTICLE 22:</b>	<b>INCOMPATIBILITE</b> .....	18
<b>ARTICLE 23:</b>	<b>DOMICILIATION</b> .....	19
<b>ARTICLE 24:</b>	<b>JURIDICTION – COMPETENCES</b> .....	19
<b>ARTICLE 25:</b>	<b>NANTISSEMENT</b> .....	19
<b>ARTICLE 26:</b>	<b>SOUS-TRAITANCE</b> .....	19
<b>ARTICLE 27:</b>	<b>REMPLACEMENT DU PERSONNEL</b> .....	20
<b>ARTICLE 28:</b>	<b>CAS DE FORCE MAJEURE</b> .....	20
<b>ARTICLE 29:</b>	<b>VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE</b> .	20
<b>ARTICLE 30:</b>	<b>RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERS NON- RESIDENTS AU MAROC</b> .....	21
<b>ARTICLE 31:</b>	<b>REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES</b> .....	21
<b>ARTICLE 32:</b>	<b>FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT</b> .....	21
	<b>BORDEREAU DU PRIX GLOBAL</b> .....	22
	<b>LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL</b> .....	23

**Appel d'offres ouvert n°01/2022 /A.U.S.Y**

**Ayant pour objet : l'étude d'élaboration du plan d'aménagement du centre de Tnine El Ghiate de la commune territoriale Tnine El Ghiate, Province de Safi.**

Appel d'offres ouvert sur offre de prix en application des dispositions de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et des Paragraphes 1 et 3 de l'article 17 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi du 07 juillet 2014.

Entre les soussignés :

Le Directeur de l'Agence Urbaine de Safi-Youssoufia, agissant au nom et pour le compte de l'Agence Urbaine de Safi-Youssoufia et désignée ci-après par « le maître d'ouvrage ».

D'une part

Et

Monsieur .....en qualité de

Agissant au nom et pour le compte de

Patente n° .....

Affilié à la CNSS sous n° .....

Identification Fiscale n° .....

Compte bancaire n° :

Ouvert auprès de

Désigné ci-après par le terme « contractant ».

D'autre part

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**



## **ARTICLE 1: OBJET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles sera effectuée **l'étude d'élaboration du plan d'aménagement du centre de la commune territoriale Tnine El Ghiate, Province de Safi.**

Pour la réalisation de cette étude, le titulaire du marché découlant du présent appel d'offre devra mener les tâches qui sont décrites ci-après, et telles qu'elles sont détaillées au niveau de l'article 5 ci-dessous.

Dans le cadre de l'établissement de ces tâches, le titulaire s'engage à assumer la préparation des études en question et à leur apporter les modifications nécessaires issues des réunions techniques et des concertations.

## **ARTICLE 2: REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX**

Les obligations du titulaire du marché découlant du présent appel d'offres résultent du présent CPS et des documents ci-après :

1. La loi n° : 12-90 relative à l'Urbanisme et le décret n° : 2.92-832 du 14-10-1993 pris pour son application ;
2. La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux plans d'aménagement ;
3. Le Décret n° 2-97-361 du 27 Joumada II 1418 ( 30 octobre 1997 ) relatif à l'Agence Urbaine de Safi - El Jadida tel qu'il a été modifié par le décret n° 2-06-166 du 26 ramadan 1427 (19 octobre 2006) ;
4. Le cahier des clauses administratives générales, applicables aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat (CCAG EMO) ; approuvé par le décret n° : 2-01-2332 du 22 Rabii II 1423 (4 juin 2002) ;
5. Le Dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11 Novembre 2003) portant promulgation de la loi n° : 69.00 relative au contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes ;
6. Le Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi-Youssoufia approuvé le 07 juillet 2014 ;
7. Le Dahir n° 1-85-347 du 7 Rabii 1406 (20 décembre 1985) portant promulgation de la loi n° 30-85 relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, tel qu'il a été modifié et complété ;
8. La loi n 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
9. La circulaire du Premier Ministre n° :397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
- 10.L'arrêté du Ministère des Finances et de la Privatisation n° 2-3572 du 8 juin 2005 portant organisation financière et comptable des Agences Urbaines ;
- 11.La Décision du ministre des finances et de la privatisation n°2-2124 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
12. Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires ;
- 13.L'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendus applicables à la date de passation du marché.



S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et règlements en vigueur. Le contractant devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas déjà, il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.

Si le présent CPS déroge à une quelconque prescription des textes généraux visés ci-dessus le contractant devra se conformer aux prescriptions du présent CPS.

### **ARTICLE 3: OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT**

Aux termes des dispositions de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, l'objet du plan d'aménagement consiste en :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles qu'habitat, industrie, commerce, tourisme, agriculture ou zone forestière ainsi que des espaces particuliers de mixité sociale et spatiale ;
- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- Les limites de la voirie (voies, places, placettes, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux, des espaces libres divers tels les espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à conserver, à modifier ou à créer conformément aux dispositions des articles 84 et 85 de la loi n°30-.09 relative à l'éducation physique et aux sports promulguée par le Dahir n°1-10-150 du 13 ramadan 1431 (24 Août 2010) ;
- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières ;
- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que les centres commerciaux et centres de loisirs ;
- Les quartiers monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que les zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour les motifs d'ordre esthétique, historique, culturel et éventuellement les règles qui leur sont applicables ;
- Les règles d'utilisation des sols et celles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune de ses parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances entre les bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain et les servitudes architecturales ;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité, de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité à déterminer ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Au-delà des différents aspects cités ci-dessus, ce document réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace doit mener et traduire une réflexion approfondie traitant de trois grandes thématiques « Habitat et cadre de vie », « Economie et développement » et « Mobilité urbaine ».



A cet effet, un intérêt particulier doit être accordé pour

- Concevoir un cadrage des conditions et des modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir, en vue de la revitalisation des secteurs urbains ;
- Privilégier un développement urbain maîtrisé, dans le respect du principe de l'urbanisme durable en prenant en compte la dimension territoriale ;
- Structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et de services tout en intégrant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Prévoir les activités économiques potentielles et d'intérêt général ;
- Maîtriser les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité ;
- Préserver les zones agricoles et naturelles, protéger les espaces forestiers ;
- Prévenir les risques naturels, industriels et technologiques ;
- Prôner les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement.
- Cette nouvelle expression de PA plaidera pour une composition nouvelle de nos espaces où qualité, compatibilité, mixité et cohérence seront les fondements. Ces principes favoriseront une réappropriation des territoires quelle que soit l'échelle ou la forme urbaine.

## ARTICLE 4: PRESENTATION DE L'AIRES DE L'ETUDE

### A. Contexte de l'aire de l'étude

Le centre de Tnine El Ghiate, chef-lieu de la commune territoriale El Ghiate, est situé au sud-ouest de la province de Safi, à environ 37 km de la ville de Safi, à 97 km d'Essaouira et à 256 km de Casablanca.

Sa situation est d'une importance stratégique, puisqu'il se trouve traversé par un axe de communication majeur, constitué par la route nationale N°1 reliant les villes de Casablanca et Agadir.

La commune territoriale de Tnine El Ghiate est délimitée par : au nord par les communes Ouled Selmane et Khmiss Negga, la province d'Essaouira au sud, la commune Laâmamra à l'est, et les communes Lamâachate et Touabet à l'ouest.



## **A- DELIMITATION DE L'AIRE DE L'ETUDE :**

Le périmètre d'aménagement du centre El Ghiate est de l'ordre de 218 ha, L'aire d'étude concerne, en plus du périmètre d'aménagement défini par le plan d'aménagement en vigueur, son aire d'influence directe dont la portée est à définir par le bureau d'étude.

Le choix d'élargissement du périmètre d'étude peut répondre à un souci de bonne maîtrise des effets directs et indirects du PA (spéculation foncière à la périphérie, déploiement de quartiers clandestins...) et ayant pour finalité l'aboutissement à des résultats pertinents.

Le contractant est amené après investigation sur le terrain de proposer une délimitation précise de cette aire, en commun accord avec l'administration.

### **Relief –Climat :**

L'aire de l'étude s'inscrit dans une zone à relief qui est généralement plat, se situant entre 190m et 220 m d'altitude.

Sur le plan climatique et hydrologique, il est à noter que :

- Le climat est semi-aride, avec absence de ressources mobilisables en eau.
- Contraintes écologiques liées à la présence des vents.
- Phénomène d'érosion très présent au niveau communal.

### **Population :**

D'après les résultats du recensement réalisé en 2014, la population de la commune territoriale El Ghiate s'élevait à 25 162 habitants soit 3.64 % de la population provinciale de Safi, avec ses 4 654 ménages, elle compte en moyenne environ 06 personnes par ménage. Il est à remarquer que la population jeune, en âge d'activité représente une tranche dominante, de la population totale avec 53.1%, mais avec un taux d'analphabétisme communal de l'ordre de 58.3%.

### **Activités économiques :**

L'agriculture joue un rôle essentiel dans la l'économie communale de Tnine El Ghiate, et constitue avec l'activité de l'élevage le principal pourvoyeur d'emploi. Le centre connaît aussi la présence d'une petite activité artisanale. Et dispose d'un commerce diversifié de gros, semi gros et détail, qui répond aux besoins de la population communale.

### **Habitat**

La dynamique urbaine du centre de Tnine El Ghiate est caractérisée par un habitat désordonné, composé par un tissu urbain éparpillé. Les ménages habitent des logements de type économiques équipés.

Cependant, l'habitat rural reste fortement représenté au niveau communal, contre une très faible représentativité de l'habitat économique qui reste concentrée au niveau du centre de la commune territoriale El Ghiate.

## Documents d'urbanisme en vigueur :

Le centre Tnine El Ghiate est couvert par un PA homologué en 2013.



Plan d'aménagement du centre Tnine El Ghiate (Homologué en 2013)

### **B- Problématique :**

Les contraintes relatives à l'urbanisme et qui sont la source de la problématique rencontrée au niveau du centre Tnine El Ghiate, peuvent être déclinées comme suit :

- ✓ Contraintes liées à la localisation de la route nationale qui scinde le centre en deux entités
- ✓ Contraintes liées au tissu actuel dispersé et non structuré
- ✓ Le statut foncier qui est essentiellement privé, privant la commune de réserves foncières
- ✓ La voirie qui reste dérisoire compte tenu des besoins actuels et futurs
- ✓ La structure urbaine présente une occupation éparpillée avec un tissu existant qui présente des caractéristiques très précaires
- ✓ Contraintes liées aux équipements et à l'infrastructure existante (absence du réseau d'assainissement, ..)
- ✓ Quasi absence d'infrastructure de loisir, de sport, de transport, de culture.
- ✓ La majorité des constructions existantes sont caractérisées par l'absence d'un cachet architectural. Ce qui nécessite des opérations de mise à niveau (établissement d'ordonnancements architecturaux, alignements le long des principaux axes.....)
- ✓ Un habitat désordonné et concentré d'une manière linéaire sur l'axe de la RN1.

Le plan d'aménagement doit permettre une mise à niveau urbaine globale du centre tout en tenant en considération la liaison du centre Tnine El Ghiate avec son environnement, et aussi de permettre le renforcement des liaisons avec les espaces avoisinants.



**C- Objectifs de l'étude :**

Les objectifs fondamentaux qui devraient orienter cette étude sont les suivants :

- Actualisation du PA du centre, homologué en 2013
- Présenter un plan d'aménagement motivant et optimiste capable de donner tout le dynamisme social et économique possible pour faire changer la situation actuelle du centre ;
- Mettre en exergue les problématiques entravant la mise en œuvre de l'ancien PA ;
- Adopter une vision d'aménagement stratégique tenant compte des atouts du centre et permettant de remédier aux différentes contraintes et déficits identifiées ;
- Optimiser le développement urbain du centre et son environnement immédiat, en tenant compte de ses forces et ses faiblesses et la spécificité de sa situation dans une province à fort potentiel ;
- Assurer un développement durable en protégeant les ressources environnementales, par la mise en œuvre d'actions visant la régénération du couvert végétal
- Donner une hiérarchisation de la trame viaire, en tenant compte des douars existants, afin de garantir une fluidité de la circulation dans le centre et une meilleure liaison avec le réseau routier existant ;
- Préservation et mise en valeur des potentialités agricoles de la commune de Tnine El Ghiate
- Produire une offre d'habitat adéquate aux différentes mutations futures
- Prévoir des projections urbaines et proposer des actions justifiées, pour le développement du centre ;
- Mettre à la disposition des pouvoirs locaux un document d'urbanisme permettant d'harmoniser et d'améliorer la qualité du paysage urbain dans ce centre ;

Par ailleurs, et afin d'assurer l'homogénéité du projet et son intégration dans son environnement immédiat, il y'a lieu d'hiérarchiser les actions par ordre de priorité (réalisation des infrastructures, les équipements de base...etc.), tout en identifiant les moyens financiers et humains à mettre en œuvre, et en arrêtant un échéancier de réalisation.

**ARTICLE 5: MISSIONS DU CONTRACTANT**

Le titulaire se basera sur une méthodologie globale abordant les divers aspects de la problématique posée et une articulation judicieuse entre les différentes tâches.

Le titulaire devra aussi mener divers investigations et études dans l'optique d'acquérir une connaissance parfaite du territoire, objet de l'étude, et ne peut formuler de réclamation basée sur une connaissance insuffisante des lieux.

Les axes sur lesquels repose la présente étude concernent trois phases principales correspondant aux tâches suivantes :

<b>Phase1</b>	<b>Diagnostic territorial et enjeux stratégiques ;</b>
<b>Phase 2</b>	<b>Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, Règlement d'aménagement, la note de Présentation et SIG ».</b>
<b>Mission I :</b> Présentation du dossier « Plan à l'échelle 1/2000 <sup>ème</sup> , règlement d'aménagement, note de présentation et une version numérique) sous format SIG à soumettre au Comité Technique Local CTL » ;	
<b>Mission II :</b> Présentation du dossier « Plan à l'échelle 1/2000 <sup>ème</sup> , règlement d'aménagement et une version numérique sous format SIG soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales DC »	



<b>Phase 3</b>	<b>Documents finaux après homologation (Plan et règlement d'aménagement, note de présentation et une version numérique sous format SIG, DVD et calque scanné)</b>
----------------	---

### **Phase 1-Diagnostic territorial et enjeux stratégiques**

Cette phase consiste en l'élaboration des études nécessaires à un diagnostic exhaustif et une analyse approfondie du centre Tnine El Ghiate. Elle a pour objet d'appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. Il appartient au contractant d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant une analyse fine en termes de diagnostic, que ce soit au regard des spécificités du territoire ou au regard des exigences de la réglementation en vigueur, en prenant en compte les évolutions prévues ou en cours et les besoins du Tnine El Ghiate.

Ce diagnostic doit également permettre d'établir, dans les phases suivantes, un projet stratégique, qui à son tour, se déclinera en orientations générales d'aménagement et de programmation, puis en dispositions urbanistiques opposables aux tiers.

Il ne s'agit donc nullement de faire une monographie descriptive des problématiques et stratégies mais d'apporter les éléments de cadrage nécessaires en mettant en exergue l'analyse croisée des différents aspects traités. A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

- Les enjeux économiques : les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, le développement de sites économiques, ;
- Les modèles urbains : les formes urbaines, le maillage urbain, les densités, la composition urbaine, la mixité, l'intégration urbaine, la localisation des extensions urbaines et des équipements divers, les espaces publics... ;
- L'habitat, au-delà de la nécessité d'un espace de qualité : le marché du logement, la densité, l'habitat social, les quartiers périphériques, l'habitat non réglementaire, l'habitat rural, ;
- Une évaluation synthétique de l'ancien PA ;
- La proximité des équipements et des services ;
- Les déplacements, la mobilité et l'accessibilité : les modes de déplacement, la desserte des quartiers nouveaux, le stationnement, ... ;
- La question foncière : la consommation et la mobilisation du foncier, les exigences et ambitions des collectivités, les enjeux et contraintes spatiales, les zones potentielles, les modes d'aménagement foncier... ;
- Les stratégies d'acteurs : propriétaires fonciers, acteurs économiques, stratégies communales, stratégies publiques ;
- Les politiques intercommunales : les potentialités, les exigences et le savoir-faire, la position des acteurs et des politiques ;
- La protection et la gestion des ressources : économie sur les prélèvements, qualité des rejets, modes de gestion... ;
- La prévention des risques et des nuisances et la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.



En parallèle avec l'analyse réalisée et aux constats établis, le bureau d'étude proposera une aire d'étude et élaborera le Plan d'Occupation du Sol (POS), à une échelle appropriée qui doit être validée avec le maître d'ouvrage, et proposera une vision synthétique du centre en mettant en exergue, l'aire d'étude, ses potentialités, les tendances, les dynamiques et les enjeux et par conséquent déterminera les besoins.

Les projections et les orientations à prévoir, notamment, en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, d'habitat, de déplacements et de transport, d'équipements et de services.

Le contractant est amené après investigation sur le terrain à proposer une délimitation précise de cette aire, qui sera validée en commun accord avec l'administration.

Les projections démographiques peuvent être approchées via des modèles mathématiques à arrêter d'un commun accord entre le contractant et les services déconcentrés relevant du Haut-Commissariat au Plan.

Les données de cette 1ère phase devront être restituées sous forme d'un document de présentation composé de textes analytiques, de tableaux, de photos, de cartes et de graphiques commentés, et faisant référence également aux résultats de l'enquête réalisée.

L'ensemble des documents, une fois approuvés et validés, doivent être restitués à l'administration sur un DVD, sous format numérique.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette phase ne peut dépasser les 03 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase I.

## **Phase 2 – Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, Règlement d'aménagement, la note de Présentation et SIG ».**

### **Mission I : Présentation du dossier « Plan au 1/2000<sup>ème</sup>, règlement d'aménagement et note de présentation et SIG à soumettre au Comité Technique Local CTL » ;**

Dans cette phase le contractant sera amené à présenter un dossier contenant le plan d'aménagement à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, le règlement d'aménagement et la note de présentation déclinant sur la base du diagnostic précédemment élaboré, les orientations sectorielles qui pourront se traduire de manière écrite et/ou par des schémas, indiquant par exemple, l'affectation des différentes zones, les principes de desserte ou de liaison, les espaces et équipements publics, les voiries et zones de stationnement, les espaces verts,...

Une hiérarchisation des actions majeures proposées et également les conditions de leurs réalisations doivent être évoquées.

Ces orientations, en tant que réponse aux objectifs précités, et aux attentes des collectivités, des acteurs et des citoyens préciseront les modes, les démarches et les pratiques sectorielles et transversales à entreprendre et les échelonner dans le temps dont notamment :

- La composition urbaine comme enjeu : une conception urbaine alliant organisation, intégration et qualité pour une meilleure gestion des ressources (eau, espaces naturels, foncier, ...)
- Un maillage équilibré entre les anciens quartiers et les nouveaux en vue de favoriser une accessibilité optimisée, des modes de déplacement en commun, une proximité des services et des équipements ... ;
- La définition de seuils de densité en tant que principe de qualité et de compacité répondant aux enjeux du développement durable. Ces seuils pourront évoluer en fonction des contextes et des programmes attractifs pour assurer la continuité des formes urbaines ou pour mettre en valeur des éléments urbains attractifs ou performants ;



- L'optimisation du foncier : croisement entre les volumes nécessaires et les disponibilités, les possibilités de stratégies regroupées entre propriétaires fonciers, le recyclage d'assiettes foncières en friches, ... ;
- Les actions communales et intercommunales et les partenariats public-privé.
- La préservation des terrains agricoles

Donc, cette phase consiste à traduire en dispositions urbanistiques réglementaires opposables aux tiers, l'ensemble des orientations dégagées.

Ce plan est l'outil réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace. Il définit les grands principes à mettre en œuvre pour assurer un développement durable axé notamment sur la diversité d'occupation des territoires, l'intégration urbaine, l'utilisation économe des ressources, l'organisation de la gestion des territoires et la valorisation du patrimoine.

Le plan sera accompagné d'un règlement qui définira les principales règles d'utilisation du sol, les formes urbaines, la densité par secteur, le minimum parcellaire.

Ce règlement sera de nature souple et flexible et devra intégrer les dispositions du dernier paragraphe de l'article 19 de la loi n°12-90, relatives à l'urbanisme, permettant d'introduire des modifications particulières au plan d'aménagement à l'occasion de l'examen des dossiers de demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

De même, le règlement d'aménagement précisera les adaptations mineures à introduire et fixera les conditions d'octroi des dites adaptations compte tenu des échelles du plan d'aménagement et des projets de détails, de la topographie du site et de la forme du parcellaire... ;

Ainsi, une fois le projet du PA finalisé, il fera l'objet d'examen du Comité Technique Local (CTL) instituée par l'article n°20 du décret d'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. **Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle 1/2000, du règlement d'aménagement et d'une note de présentation, ainsi qu'un DVD contenta l'ensemble des documents sous format numérique et une copie du plan graphique approuvé sous version SIG.**

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission ne peut dépasser les 03 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la Mission I de la phase.

L'approbation définitive de cette phase se fera suite à la remise du contractant des 45 copies du dossier (Plan d'aménagement à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, Règlement d'aménagement, note de présentation et une copie du plan graphique approuvé sous version SIG) pour la tenue de la CTL.

**Mission II : Présentation du dossier « Plan au 1/2000<sup>ème</sup>, règlement d'aménagement, note de présentation et SIG à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales DC ».**

Suite aux remarques et suggestions soulevées lors de la tenue de la réunion du comité technique local CTL, le maître d'ouvrage en fera l'analyse, le repérage graphique et la synthèse des observations à prendre en considération avant de les transmettre au contractant.

Ainsi, un ordre de service lui sera notifié pour entamer cette phase qui consiste à apporter les modifications et d'intégrer les observations et propositions arrêtées par le maître d'ouvrage en vue de la mise en forme de la version rectifiée du plan d'aménagement à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le contractant est amené aussi à établir une note de présentation synthétique en version arabe.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission ne peut dépasser 01 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la mission II de la phase II.

Après l'enquête publique et les délibérations communales, le concurrent devra apporter les modifications nécessaires relatives aux décisions prises lors de la Commission centrale et remettre les documents nécessaires pour l'homologation.

L'approbation de la mission II se fera après réception des documents pour homologation.

### **Phase 3 –Documents finaux**

Après homologation du plan d'aménagement le contractant doit remettre à l'administration 40 exemplaires du plan, le règlement d'aménagement, la note de présentation **et un DVD de la version finale sous format numérique SIG, DWG. Ainsi qu'une copie scannée du plan graphique définitif homologué « sous format TIF, Shape file, DWG ».**

Quant à la note de présentation, elle sera établie par le contractant **en version arabe et française.** Ainsi que le Scan de la version finale du plan homologué.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission ne peut dépasser 01 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase 03.

### **ARTICLE 6: DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT**

Suite à la notification de l'approbation du marché, l'Agence Urbaine remet au titulaire, contre décharge, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du cahier de prescriptions spéciales et des pièces expressément désignées comme constitutives du marché.

- Les documents photogrammétriques ou topographiques disponibles (restitution, photographies aériennes, plans topographiques, images satellite, ...) le BET peut commencer l'étude en attendant la finalisation de la restitution notamment pour la réalisation de la 1ere et la 2eme phase ;
- Les plans d'action et les fiches d'enquêtes recueillis auprès des départements et des établissements concernés par ledit territoire.

Le maître d'ouvrage se chargera également de faciliter les contacts au BET avec les autres administrations pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

### **ARTICLE 7: COMPOSITION DE L'EQUIPE**

#### **a- Chef de projet**

L'étude sera menée par un chef de projet, architecte ou architecte urbaniste, ayant une expérience confirmée dans le domaine de l'étude. Le chef du projet assurera la direction technique et la coordination des consultants et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans leurs délais.

Il sera, en outre, chargé de diriger la présentation des travaux pendant les journées de concertation. Il sera considéré comme le seul interlocuteur de l'administration ;

Dans le cas où le chef de projet n'est pas le contractant, il devra être investi par ce dernier de tous les pouvoirs décisionnels techniques afférents à l'étude en question.



## b- Les membres de l'équipe

Les missions relatives à l'élaboration de l'étude du PA nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par le chef de projet. Cette équipe doit présenter des compétences confirmées dans les domaines suivants :

- Infrastructure (Ingénieur VRD)
- Economie (économiste)
- Environnement et développement durable (Environnementaliste)

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon la taille et les spécificités de l'aire de l'étude. Le chef de file doit posséder une expérience effective en matière d'urbanisme, d'élaboration et de suivi d'études similaires.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe du titulaire, le chef de projet est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et de proposer un remplacement du profil en question pour validation du maître d'ouvrage.

Dans le cas où le chef de projet n'est pas le contractant, il devra être investi par ce dernier de tous les pouvoirs décisionnels techniques afférents à l'étude du plan d'aménagement en question.

### ARTICLE 8: RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION

Le bureau d'études devra respecter les délais de réalisation pour les différentes phases décrites précédemment selon le tableau ci-dessous :

Phases de l'étude		Délais Du rendu	Délais de correction	Nombre de copies
<b>Phase 1 : Diagnostic Territorial et Enjeux Stratégiques</b>		<b>3 mois</b>		10 copies du rapport provisoire + DVD 5 copies du rapport validé +DVD 10 copies en édition provisoire + DVD
<b>Phase 2 : Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, Règlement d'aménagement, la note de Présentations et SIG ».</b>	- <b>Mission I :</b> Présentation du dossier à soumettre au Comité Technique Local CTL » : ✓ Plan au 1/2000 <sup>ème</sup> , ✓ Règlement d'aménagement ✓ Note de présentation (version arabe et française) ✓ Plan graphique sous format SIG	<b>3mois</b>	<b>Le délai sera défini dans le procès-verbal de la réunion d'instruction et en aucun cas il ne peut dépasser 30 jours</b>	45 copies corrigées pour la tenue du comité technique local
	<b>Mission II :</b> Présentation du dossier à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales DC : ✓ Plan au 1/2000 <sup>ème</sup> , ✓ Règlement d'aménagement ✓ Note de présentation (version arabe et française) ✓ Plan graphique sous format SIG	<b>1 mois</b>		- 01 copie pour vérification -03 copies pour avis de l'équipement et l'agriculture -Calque stable pour signature +DVD -10 copies après signature du calque pour la tenue de l'EP/DC -Calque stable de la version modifiée après CC pour signature -12 copies après correction des décisions de la CC pour homologation + contre calque

Phases de l'étude	Délais Du rendu	Délais de correction	Nombre de copies
<b>Phase 3 : Documents finaux après homologation</b> (Plan au 1/2000 <sup>ème</sup> , règlement d'aménagement, note de présentation, Plan graphique sous format SIG et plan scannée) après homologation	<b>1 mois</b>		03 copies pour vérification
			40 copies après validation
			DVD

La durée globale de l'étude est arrêtée à huit (08) mois hors délais d'instruction et des corrections. Cependant, le planning pourra faire l'objet de proposition de réajustements par les soumissionnaires.

La version finale validée par le maître d'ouvrage sera contractualisée dans le marché. Ce dernier constituera également un engagement des signataires pour le suivi effectif des réunions et l'apport d'éléments, de documents ou de rapports de nature à faire progresser l'étude.

Le contractant est tenu de se conformer aux ordres de service qu'il reçoit de l'administration pour la reprise de l'étude au terme de chacune de ses phases ou missions.

L'approbation définitive des documents se fera qu'après vérification et approbation du plan graphique homologué en version SIG et son introduction au portail national géographique.

#### **ARTICLE 9: MONTANT DU MARCHÉ ET REMUNERATION**

Le montant global du marché est ferme et s'entend toutes taxes comprises.

Il sera liquidé en fonction de la remise et de l'approbation des documents en pourcentage du montant total, comme précisé ci-dessous.

Les paiements seront effectués en dirham marocain et seront versés après réception du rapport corrigé suite aux différentes réunions de travail et de concertation. Ils se feront par virement au compte indiqué sur l'acte d'engagement après déduction de la retenue de garantie comme suit :

- **Vingt-cinq pour cent (25 %)** du montant du marché, après validation du rapport de la 1<sup>ère</sup> phase « Diagnostic territorial et enjeux stratégiques »
- **Trente pour cent (30 %)** du montant du marché après remise des documents prescrits à la 1<sup>ère</sup> mission de la 2<sup>ème</sup> phase, mission I « Présentation du dossier « plan d'aménagement au 1/2000<sup>ème</sup> règlement, note de présentation et SIG à soumettre au CTL » en nombre d'exemplaires contractuel ;
- **Vingt-cinq pour cent (25 %)** du montant du marché après remise des documents prescrits à la 2<sup>ème</sup> mission de la 2<sup>ème</sup> phase, mission II « Présentation du dossier Plan au 1/2000<sup>ème</sup>, règlement d'aménagement et note de présentation et SIG pour la tenue de l'EP et des DC » en nombre d'exemplaires contractuel.
- **Vingt pour cent (20 %)** du montant du marché après remise des documents finaux après homologation (Plan au 1/2000<sup>ème</sup>, règlement d'aménagement, note de présentation (version arabe et française), SIG et Plan graphique scanné (version arabe et française) + DVD) en nombre d'exemplaires contractuel.

Les décomptes ne seront débloqués qu'après remise des documents repris en fonction des remarques éventuelles de l'Administration, et ce, selon le nombre de copies contractuel.

#### **ARTICLE 10: MODALITES DE CONCERTATION ET DE SUIVI**

Il convient de préciser que la concertation autour du projet du Plan d'Aménagement s'organisera à trois échelles :

- **La concertation citoyenne** : à travers la mise en place d'une page web dédiée et des pages sur les réseaux sociaux afin de prendre en considération les attentes et les besoins de la population concernée ;
- **La concertation pendant la phase d'élaboration du projet du plan d'aménagement** : sous forme de réunions techniques organisées lors des phases d'étude et pendant lesquelles le BET sera invité à faire une présentation des travaux de la phase correspondante. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs concernés ;
- **La concertation réglementaire** telle que stipulée dans la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

Le chef du projet est tenu d'assister personnellement, accompagné des membres de son équipe à l'ensemble des réunions techniques programmées à l'initiative du maître d'ouvrage.

Le bureau d'étude est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires à la concertation, ainsi que l'animation des réunions techniques et de concertation et la rédaction des comptes rendus. Il est également tenu d'apporter les corrections aux différents documents élaborés le long de l'étude.

#### **ARTICLE 11: PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE DECOULANT DU PRESENT APPEL D'OFFRE**

Les pièces constitutives du marché découlant du présent appel d'offres sont :

1. L'acte d'engagement ;
2. Le bordereau du prix global et la décomposition du montant global ;
3. Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales ;
4. L'offre technique ;
5. Le cahier des clauses administratives générales, d'étude et de maîtrise d'ouvrage C.C.A.G.E.M.O.

#### **ARTICLE 12: NATURE ET CARACTERE DES PRIX :**

Le marché qui résultera du présent appel d'offres est à prix global. Le prix est établi et calculé sur la base de la décomposition du montant global annexée au présent cahier des prescriptions spéciales.

Le prix global couvre et rémunère l'ensemble des prestations qui font l'objet du marché et telles qu'elles doivent être exécutées conformément à ce dernier et ce quelles que soient les quantités réellement exécutées.

Conformément aux dispositions de l'article 12 paragraphe 1 Alinéas 1 et 2 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi, les prix du présent marché sont fermes.

Les prix du marché comprennent le bénéfice ainsi que tous droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et d'une façon générale, toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail. Ils tiennent compte de l'ensemble des prestations auxquelles ils s'appliquent, non seulement telles que ces dernières sont définies dans le présent document, mais encore telles qu'elles seront réellement exécutées.





### **ARTICLE 13: ASSURANCES**

Le prestataire doit adresser au maître d'ouvrage, avant tout commencement des études, les attestations des polices d'assurance qu'il doit souscrire et qui doivent couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché et ce, conformément aux dispositions de l'article 20 du CCAG-EMO, tel qu'il a été modifié et complété.

### **ARTICLE 14: APPROBATION - RECEPTION**

L'exécution de chaque phase est subordonnée à l'approbation par le maître d'ouvrage (AUSY) de la phase précédente.

Les prestations sont soumises à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le marché et ce, en respectant le planning susvisé. A ce moment, le maître d'ouvrage doit :

- Soit accepter les prestations sans réserve ;
- Soit accepter les prestations avec réserve et inviter le titulaire à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du cahier des prescriptions spéciales et aux règles de l'art.
- Soit, le cas échéant, prononcer un refus motivé des prestations pour insuffisance grave dûment justifiée.

Si le maître d'ouvrage invite le titulaire à procéder à des corrections ou des améliorations, celui-ci dispose doit respecter le délai défini par le maître d'ouvrage dans le procès-verbal de la réunion d'instruction pour remettre la prestation en sa forme définitive.

En cas de refus pour insuffisance grave, le titulaire est tenu de soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage la prestation à nouveau et la procédure décrite ci-dessus est réitérée, et ce sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 17.

Dans tous les cas, les frais de reprise des prestations sont entièrement à la charge du titulaire.

L'approbation par le maître d'ouvrage des prestations remises par le titulaire vaut attestation de leur conformité au regard des prescriptions du marché.

Cette approbation ne dégage pas le titulaire de sa responsabilité contractuelle telle qu'elle résulte des clauses du marché.

A l'issue de la procédure de vérification et d'approbation de chaque phase, le maître d'ouvrage prononce une réception partielle des prestations. Dans ce cas, c'est la dernière réception qui tient lieu de réception définitive du marché.

### **ARTICLE 15: CAUTIONNEMENT**

Le cautionnement provisoire est fixé à 5.000,00 Dhs (Cinq Mille Dirhams). Le cautionnement définitif est fixé à 3% du montant initial du marché.

Si le prestataire ne réalise pas le cautionnement définitif dans un délai de 30 jours à compter de la date de la notification de l'approbation du présent marché, le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Etat

Le cautionnement définitif sera restitué ou la caution qui le remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive des études.

### **ARTICLE 16: RETENUE DE GARANTIE**

Une retenue de garantie de 10% sera opérée sur le montant de chaque décompte relatif aux études objet du marché, découlant du présent appel d'offre, elle cessera de croître lorsqu'elle atteindra 7% du montant du marché.

Elle sera remboursée au plus tard dans les trois mois qui suivent la réception définitive de l'ensemble des documents finaux après homologation du PA de la ville de Chemaia.

Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire.



## **ARTICLE 17: PENALITES**

En cas de retard accusé par le bureau d'étude sur le délai de remise des documents afférents à chaque phase ou sur leurs délais de corrections, une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant du marché sera opérée sur chaque décompte.

Toutefois, le montant des pénalités est plafonné à dix pour cent (10 %) du montant initial du marché, en application de l'article 42 du C.C.A.G.E.M.O.

## **ARTICLE 18: RESILIATION DU MARCHÉ**

La résiliation du marché peut être prononcée dans les conditions et modalités prévues par les articles 27 à 33 et 52 du CCAG-EMO.

La résiliation du marché ne fera pas obstacle à la mise en œuvre de l'action civile ou pénale qui pourrait être intentée au titulaire du marché en raison de ses fautes ou infractions.

Aussi, et dans le cas où l'Agence urbaine de Safi-Youssoufia constate après examen des rapports des différentes phases de l'étude que le rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, et n'honore pas les engagements que le Contractant a initialement mentionnés dans l'offre technique, la résiliation du marché peut être prononcée par le maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 19: ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION AU MAITRE D'OUVRAGE**

Le contractant procédera à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectés et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, à l'Administration.

Aussi, il saisira toutes les données et plans sur support informatique compatible avec celui de l'administration. L'ensemble des supports dûment répertoriés sera remis à l'administration à la fin des études.

## **ARTICLE 20: REMISE DES DOCUMENTS A DES TIERS**

Les documents émanant du BET deviendront, dès leur dépôt, propriété de l'Agence Urbaine. Aucun des documents provisoires ou définitifs constitutifs des prestations du présent marché, ou qui rentrent dans le cadre de ces prestations, ne pourra être livré à des tiers sans autorisation préalable écrite de l'Agence Urbaine.

## **ARTICLE 21: SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES**

Le contractant et son personnel se considèrent comme entièrement liés par le secret professionnel, et s'engagent à n'utiliser les documents et renseignements auxquels ils auraient accès au cours des études que dans la stricte mesure des nécessités de l'étude.

Il est spécifié que le résultat des études effectuées dans le cadre du présent appel d'offre, restera la propriété exclusive de l'Agence Urbaine qui tient à en faire usage à chaque besoin.

L'emploi de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu à un paiement de droit d'auteur au contractant.

## **ARTICLE 22: INCOMPATIBILITE**

Le contractant et / ou le chef du projet s'engage, pendant la durée de l'étude, à n'initier ou concevoir de projet à caractère immobilier, sur l'ensemble de l'aire d'étude, ni pour leur propre compte ni pour celui d'une tierce personne.



### **ARTICLE 23: DOMICILIATION**

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G.E.M.O. seront valablement faites au domicile élu du contractant. Dans le cas où un changement de domiciliation serait intervenu, le contractant est tenu d'aviser le maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention du changement du domicile.

### **ARTICLE 24: JURIDICTION – COMPETENCES**

Si, en cours d'exécution du marché, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux compétents.

### **ARTICLE 25: NANTISSEMENT**

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, découlant du présent appel d'offre, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 Rabii II (19 février 2015), étant précisé que :

- 1- La liquidation des sommes dues par l'Agence Urbaine en exécution du marché, découlant du présent appel d'offres, sera opérée par Mr le Directeur de l'Agence Urbaine de Safi-Youssoufia ou par la personne ayant reçu délégation à cet effet ;
- 2- Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n°112-13 peuvent être requis de Mr le Directeur de l'Agence, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation ;
- 3- Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13.
- 4- Les paiements prévus au marché, découlant du présent appel d'offres, seront effectués par le Trésorier payeur de l'agence, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.
- 5- L'Agence remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dûment signé et indiquant que ladite copie est délivrée en exemplaire unique destiné à former titre pour le nantissement du marché.

### **ARTICLE 26: SOUS-TRAITANCE**

Après la signature du marché découlant du présent appel d'offre, le titulaire peut en confier l'exécution d'une partie à un tiers, sous réserve de notifier au maître d'ouvrage la nature des prestations qu'il envisage de sous-traiter ainsi que l'identité, la raison ou la dénomination et l'adresse des sous-traitants.

La sous-traitance n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par l'AUSY.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du titulaire prévues à l'article 24 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi-Youssoufia.

L'AUSY peut exercer un droit de récusation par lettre motivée, dans un délai de quinze jours (15 jours) à compter de la date de l'accusé de réception.

Le titulaire demeure personnellement responsable de toutes les obligations résultant du marché et considéré le seul interlocuteur avec l'AUSY.



Le maître d'ouvrage ne reconnaît aucun lien juridique avec les sous-traitants.

La sous-traitance ne peut porter que sur la première et la deuxième phase de l'étude.

Dans le cas où ces obligations n'auraient pas été respectées, l'AUSY se réserve le droit de résilier le marché sans préavis ni indemnité.

#### **ARTICLE 27: REMPLACEMENT DU PERSONNEL**

En cas de démission d'un membre de l'équipe du titulaire, ce dernier est tenu d'informer le Maître d'ouvrage de la date de cette démission, et de garantir le transfert de connaissance nécessaire au remplaçant, afin de ne pas perturber le bon déroulement de l'étude. Ce remplacement fera l'objet d'un accord écrit préalable du Maître d'Ouvrage.

#### **ARTICLE 28: CAS DE FORCE MAJEURE**

Si le contractant se trouve dans l'impossibilité de remplir ses engagements contractuels, il est tenu d'avertir par écrit le maître d'ouvrage de l'origine et de la fin des cas de force majeure. Pour appréciation des cas de force majeure, il sera fait application des articles 268 et 369 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations.

#### **ARTICLE 29: VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE**

##### **Approbation du marché :**

L'approbation du marché doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de soixante-quinze (75) jours à compter de la date d'ouverture des plis.

Dans le cas où le délai de validité des offres est prorogé conformément au deuxième alinéa de l'article 33 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Safi, le délai d'approbation visé au premier alinéa ci-dessus est majoré d'autant de jours acceptés par l'attributaire du marché.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, l'attributaire est libéré de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage. Dans ce cas, mainlevée lui est donnée de son cautionnement provisoire.

Lorsque le maître d'ouvrage décide de demander à l'attributaire de proroger la validité de son offre, il doit, avant l'expiration du délai visé à l'alinéa premier ci-dessus, lui proposer par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication donnant date certaine, de maintenir son offre pour une période supplémentaire ne dépassant pas trente (30) jours. L'attributaire doit faire connaître sa réponse avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage.

En cas de refus de l'attributaire, mainlevée lui est donnée de son cautionnement provisoire.

Le maître d'ouvrage établit un rapport, dûment signé par ses soins, relatant les raisons de la non approbation dans le délai imparti. Ce rapport est joint au dossier du marché.

- Validité du marché : Le marché découlant du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après notification de son approbation par l'autorité compétente (Mr le Directeur de l'Agence) et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'Agence le cas échéant.

### **ARTICLE 30: RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERS NON-RESIDENTS AU MAROC**

Une retenue à la source au titre de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, fixée au taux de dix pour cent (10%), sera prélevée sur le montant hors taxes sur la valeur ajoutée des études réalisées au Maroc dans le cadre du présent marché.

### **ARTICLE 31: REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES**

Si, en cours d'exécution du marché, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux de la ville de Safi Statuant en matière administrative.

### **ARTICLE 32: FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT**

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels sont à la charge du contractant.

**Le Directeur de l'Agence  
Urbaine de Safi-Youssoufia**

**El Mostafa LAARAICH**  
Directeur de l'Agence Urbaine  
de Safi - Youssoufia

**Le Soumissionnaire  
Lu et accepté (mention manuscrite)**

## BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

**APPEL D'OFFRES OUVERT N° : 01/2022/AUSY**

**OBJET : ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE TNINE EL GHIATE DE LA COMMUNE TERRITORIALE TNINE EL GHIATE , PROVINCE DE SAFI.**

N° du prix	Désignation de la prestation	Prix forfaitaire En Dirhams Hors TVA (En chiffres)
1	Etude d'élaboration du plan d'aménagement du centre de Tnine El Ghiate de la commune territoriale Tnine El Ghiate, Province de Safi.	
<b>TOTAL HORS TVA</b>		
<b>TVA 20%</b>		
<b>TOTAL TTC</b>		

Fait à.....le.....

**Signature et cachet du concurrent**



## LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

**APPEL D'OFFRES OUVERT N° : 01/2022/AUSY**

**OBJET : ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE TNINE EL GHIATE DE LA COMMUNE TERRITORIALE TNINE EL GHIATE, PROVINCE DE SAFI.**

Phase	Pourcentage	Montant unitaire en DH (HT)	Montant total En DH Hors TVA
<b>Phase 1 : Diagnostic Territorial et Enjeux Stratégiques</b>	<b>25%</b>		
<b>Phase 2 : Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>, Règlement d'aménagement, la note de Présentations et SIG ».</b>	<b>30%</b>		
	<b>25%</b>		
<b>Phase 3 : Documents finaux après homologation (Plan au 1/2000<sup>ème</sup>, règlement d'aménagement, note de présentation, Plan graphique sous format SIG et plan scannée) après homologation</b>	<b>20%</b>		
<b>TOTAL HORS TVA</b>			
<b>TAUX TVA (20%)</b>			
<b>TOTAL TTC</b>			

Fait à.....le.....

**Signature et cachet du concurrent**

