

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'offres ouvert national sur offres des prix
N°01/2025 / AUSY

SEANCE PUBLIQUE

RELATIF A

**ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE ET ZONE INDUSTRIELLE M'ZINDA
PROVINCE DE YOUSOUFIA
(LOT UNIQUE)**

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES



Appel d'offres ouvert national sur offres de prix en application des dispositions de l'alinéa 1 du paragraphe 1, de l'alinéa a) du Paragraphe 3 de l'article 19, du Paragraphe 1 de l'article 20 et de l'alinéa b) du paragraphe 3 de l'article 20 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

SOMMAIRE

ARTICLE 1: OBJET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES.....	4
ARTICLE 2: REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX ET SPECIAUX	4
ARTICLE 3: OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT	5
ARTICLE 4: PRESENTATION DE L'AIRE DE L'ETUDE	6
ARTICLE 5: MISSIONS DU CONTRACTANT	9
ARTICLE 6: DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT	14
ARTICLE 7: COMPOSITION DE L'EQUIPE	14
ARTICLE 8: RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION	15
ARTICLE 9: ARRET DE L'ETUDE	16
ARTICLE 10: MODALITES DE PAIEMENT	16
ARTICLE 11: MODALITES DE CONCERTATION ET DE SUIVI	17
ARTICLE 12: PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ DECOULANT DU PRESENT APPEL D'OFFRE ..	17
ARTICLE 13: NATURE ET MODALITES DE DEFINITION DES PRIX.....	17
ARTICLE 14: REVISION DES PRIX.....	17
ARTICLE 15: ASSURANCES.....	18
ARTICLE 16: APPROBATION - RECEPTION.....	18
ARTICLE 17: CAUTIONNEMENT	18
ARTICLE 18: RETENUE DE GARANTIE	19
ARTICLE 19: PENALITES	19
ARTICLE 20: RESILIATION DU MARCHÉ	19
ARTICLE 21: ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION AU MAITRE D'OUVRAGE ...	19
ARTICLE 22: REMISE DES DOCUMENTS A DES TIERS	19
ARTICLE 23: SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES	19
ARTICLE 24: INCOMPATIBILITE	20
ARTICLE 25: DOMICILIATION	20
ARTICLE 26: JURIDICTION – COMPETENCES	20
ARTICLE 27: NANTISSEMENT	20
ARTICLE 28: SOUS-TRAITANCE	21
ARTICLE 29: REMPLACEMENT DU PERSONNEL.....	21
ARTICLE 30: CAS DE FORCE MAJEURE.....	21
ARTICLE 31: VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ	22
ARTICLE 32: REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES	23
ARTICLE 33: LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES	23
ARTICLE 34: FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.....	23
ARTICLE 35: LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES	23

Appel d'offres ouvert national sur offres de prix n°01/2025/AUSY

Ayant pour objet : l'étude d'élaboration du plan d'aménagement du Centre et Zone Industrielle M'Zinda, Province de Youssoufia

Marché passé par Appel d'offres ouvert national sur offres de prix en application des dispositions de l'alinéa 1 du paragraphe 1, de l'alinéa a) du Paragraphe 3 de l'article 19, du Paragraphe 1 de l'article 20 et de l'alinéa b) du paragraphe 3 de l'article 20 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

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

a)- M..... qualité.....

Agissant au nom et pour le compte de.....en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés(1) .

b)-M.....Agissant en son nom et pour son propre compte. (2)

c)-Les membres du groupement soussignés constitué aux termes de la convention(les références de la convention:(3)

Membre 1..... :

Membre 2..... :

Membre3 n :

Patente n°

Affilié à la CNSS sous n°

Identification Fiscale n°

Compte bancaire n° :

Ouvert auprès de

Désigné ci-après par les termes « titulaire » ou « contractant ».

D'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

- (1) Cas d'une personne morale
- (2) cas d'une personne physique
- (3) cas d'un groupement



Handwritten initials or signature.

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 et Zone Industrielle M'Zinda, Province de Youssoufia**

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 ET SPECIAUX

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. Décret n° 2-16-344 du 17 Chaoual 1437 (22 juillet 2016) fixant les délais de paiements et les intérêts moratoires relatif aux commandes publiques. (BO n° 6488 du 04/08/2016).
7. Décret n° 2-14-272 du 14 rejev 1435 (14 mai 2014) relatif aux avances en matière des marchés publics (BO n° 6262 du 05/06/2014).
8. Le Décret n° 2-22-431 du 15 chaâbane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics;
9. La loi n 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
10. La circulaire du Premier Ministre n°:397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
11. 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 ;
12. 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 ;
13. Dahir n°1-00-91 du 15 février 2000 portant promulgation de la loi n °17-97 sur la protection de la propriété intellectuelle
14. Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires ;

15. 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

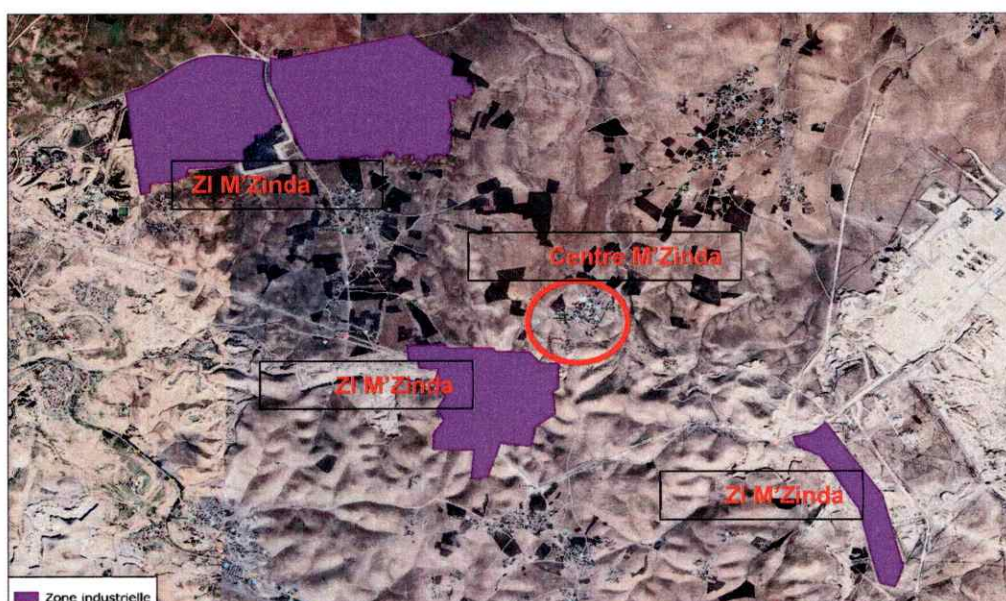
- Concevoir un cadrage des conditions et des modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir, en vue de la revitalisation des secteurs urbains ;
- Privilégier un développement urbain maîtrisé, dans le respect du principe de l'urbanisme durable en 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'AIRE DE L'ETUDE

A. Contexte de l'aire de l'étude

Le centre M'zinda et zone industrielle se trouve au nord de la commune El Gantour, connu sous les noms Village MZinda ou anciennement « 9000 », le centre se situe dans la province de Youssoufia, région Marrakech-Safi.

Situé au cœur du bassin minier de Youssoufia, le centre M'Zinda et zone indus telle constituent un espace stratégique en raison de sa proximité avec les gisements de phosphate et les projets structurants portés par l'OCP, il entretient avec la ville de Youssoufia plusieurs rôles et relations complémentaires, liés à la dynamique territoriale et économique de la province :



A- DELIMITATION DE L'AIRES DE L'ETUDE :

L'aire d'étude du centre et zone industrielle M'Zinda concerne, en plus du périmètre d'aménagement à définir par le plan d'aménagement à élaborer et qui couvrira le centre en entier et les zones industrielles, son aire d'influence directe dont la portée est à définir par le bureau d'étude et lors des réunions de concertation.

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, tout en respectant les dispositions du SDAU du Grand Youssoufia.

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 :

Le centre est caractérisé par un climat semi-aride, chaud et sec en été et froid en hiver, la température maximale annuel atteint 45°C, et les précipitations 100 et 150mm hors période de sécheresse. Quant aux vents dominants qui balayent le centre, sont le Nord-Ouest et le Sud Est d'une puissance annuelle de 60 km/h. Ces facteurs font que la zone de la sphère bioclimatique semi-aride.

Le relief du centre se compose de 50 % des collines, et des plateaux s'étendant sur la partie limitrophe de la zone des RHAMNA. Quant aux types des sols dans ce territoire, ils sont dominés par le type « Hamri » qui représente 70% de la superficie.

Population :

D'après les résultats de l'étude du SDAU réalisée en 2020, la population du centre M'Zinda s'élevait à 1418 habitants, avec ses 238 ménages, elle compte en moyenne environ 5.9 personnes par ménage. Le Taux d'accroissement du centre est estimé 3%.

Activités économiques :

Appartenait au territoire de la commune El Gantour qui couvre une superficie totale de 21 801 ha, la principale activité économique pratiquée est l'agriculture et suite aux périodes de sécheresse qui se sont succédées dans la région durant ces dernières années ont causé, la diminution du niveau de la nappe phréatique, la salinité de son eau et par voie de conséquence, la régression du rendement de la production agricole ainsi que la détérioration de l'élevage.

Habitat

La dynamique urbaine du Centre et Zone Industrielle M'Zinda est caractérisée par un habitat désordonné, composé par un tissu urbain éparpillé. 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 El Gantour.

Documents d'urbanisme :

Le centre est couvert par un SDAU du Grand Youssoufia qui en phase de concertation et finalisation, la dotation de ce centre par un document d'urbanisme vient suite à la demande exprimée par les services de l'OCP contenu de la nouvelle stratégie du Groupe OCP, et l'ambitieux de promouvoir l'activité économique et urbanistique de ce centre eu égard des autres centres du territoire.



B- Problématique :

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

- ✓ Contraintes liées à la localisation.
- ✓ Contraintes liées au tissu actuel dispersé et non structuré.
- ✓ Le statut foncier qui est essentiellement privé.
- ✓ 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, ..)
- ✓ La majorité des constructions existantes sont caractérisées par l'absence d'un cachet architectural.
- ✓ Les enjeux économiques actuel qu'il faut impérativement définir pour en tirer un maximum de profit pour ce territoire.

Le plan d'aménagement doit permettre une mise à niveau urbaine globale du centre tout en tenant en considération la liaison du centre M'Zinda 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 :

- Couverture du centre par un document d'urbanisme ;
- Adopter les orientations du SDAU du Grand Youssoufia ;
- Présenter un plan d'aménagement motivant et optimiste capable de donner tout le dynamisme social et économique possible ;
- 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 et ressources du centre M'Zinda
- 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'hierarchiser 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 :

Phase1	Diagnostic territorial et enjeux stratégiques ;	
Phase2	Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000^{ème}, Règlement d'aménagement, la note de Présentation et SIG » :	Mission I : Présentation du dossier « Plan à l'échelle 1/2000 ^{ème} , règlement d'aménagement et note de présentation à soumettre au Comité Technique Local CTL »
		Mission II : Présentation du dossier « Plan à l'échelle 1/2000 ^{ème} , règlement d'aménagement, note de présentation, une version numérique sous format SIG à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales DC et un calque scanné géoréférencié.
Phase 3	Documents finaux après homologation (Plan et règlement d'aménagement, note de présentation et une version numérique sous format SIG, DVD et calque scanné géoréférencié.	

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 Mzinda. 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 Mzinda .

Les résultats issus de l'enquête ménagent (population du centre, ménages, TAMA...) menée par le soumissionnaire dans l'aire de l'étude, doivent figurer dans leur intégralité dans le rapport d'analyse diagnostic, et former une base d'analyse pour le choix des orientations d'aménagement.

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, ;
- 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 en respectant les orientations du SDAU du grand Youssoufia, la délimitation 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 des enquêtes réalisées.

L'ensemble des documents, une fois approuvés et validés, doivent être restitués à l'administration en 3 copies et 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^{ème}, Règlement d'aménagement, note de Présentation et SIG ».

Mission I : Présentation du dossier « Plan au 1/2000^{ème}, règlement d'aménagement et note de présentation 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^{ème}, 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.**

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 mission se fera suite à la remise du contractant des 45 copies du dossier (Plan d'aménagement à l'échelle 1/2000^{ème}, Règlement d'aménagement, note de présentation pour la tenue de la CTL.

Mission II: Présentation du dossier « Plan au 1/2000^{ème}, règlement d'aménagement, note de présentation et SIG à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales DC et calque scanné géoréférencié et plan format A0 en couleur ».

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.

Le contractant est amené à remettre :

- Plan scanné géoréférencié
- Format SIG sous un logiciel en suivant la charte suivante (voir page suivantes) à valider avec le maître d'ouvrage :

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 2.

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

La durée nécessaire pour la réalisation de cette correction ne peut dépasser 01 mois à compter de la date d'envoi du bordereau relatif au procès-verbal de la commission centrale.

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



Phase 3 – Documents finaux après homologation (Plan et règlement d'aménagement, note de présentation et une version numérique sous format SIG, DVD et calque scanné géoréférencé sous un logiciel .

Après homologation du plan d'aménagement le contractant doit remettre à l'administration 30 exemplaires du plan, le règlement d'aménagement, la note de présentation **et un DVD de la version finale sous format numérique SIG, (QGIS), DWG. Ainsi qu'une copie scannée du plan graphique définitif homologué et géoréférencé sur un logiciel « sous format TIF, Shape file, DWG et plan Aoen couleurs ».**

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 géoréférencé.

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 3.

En cas de rejet du document (envoyé pour homologation) au niveau du SGG, le contractant est tenu d'apporter toutes les modifications requises pour son homologation, et d'assurer l'impression des copies nécessaires après modification.

Après homologation du document, le contractant est tenu de remettre à l'agence urbaine de Safi-Youssoufia, un DVD d'archivage contenant l'ensemble du rendu des différentes phases validées de l'étude.

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 (Sciences économique)
- SIG (Ingénieur, master ou équivalent)



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
Phase 1 : Diagnostic Territorial et Enjeux Stratégiques	3 mois	30 jours	12 copies du rapport provisoire + DVD Copie pour vérification 3 copies du rapport validé +DVD
Phase 2 : Mise en forme du dossier « Plan à l'échelle 1/2000^{ème}, Règlement d'aménagement, la note de Présentations et SIG ».	3mois	30 jours	10 copies en édition provisoire + DVD 2 copies pour vérification
			45 copies corrigées pour la tenue du comité technique local
	1 mois	1 mois de correction pour finaliser les documents à remettre à EP et DC	- 01 copie pour vérification -03 copies pour avis de l'équipement et l'agriculture -Calque stable pour signature +DVD - Calque stable pour EP et DC pour signature
		1 mois de correction pour finaliser les documents Apres CC pour l'homologation	-10 copies après signature du calque pour la tenue de l'EP/DC -Calque scanné géoréférencié sous un logiciel - Plan graphique sous format SIG - copie pour vérification - Calque stable de la version modifiée après CC pour signature -copie pour vérification -7 copies après correction des décisions de la CC pour homologation + contre calque
Phase 3 : Documents finaux après homologation (Plan au 1/2000^{ème}, règlement d'aménagement, note de présentation, Plan graphique sous format SIG et plan scannée géoréférencié) Après homologation	1 mois	30 jours	01 copie pour vérification 30 copies après validation DVD

Le délai de correction sera défini dans le procès-verbal de la réunion d'instruction, dans la fiche d'instruction, dans le bordereau d'envoi ou dans l'Email et il **ne doit en aucun cas dépasser les 30 jours**.

Les documents à remettre par le contractant peuvent être remis sous forme de documents physiques ou numériques envoyés par email.

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.

Il y a lieu de préciser que concernant la correction, il peut y avoir plusieurs corrections au niveau de chaque phase, et ceux en fonction de l'ampleur des remarques émises et des données disponibles.

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

ARTICLE 9: ARRET DE L'ETUDE

Conformément aux dispositions de l'article 28 du CCAG-EMO, L'Agence a la possibilité d'arrêter l'étude au terme de chacune de ses phases et les prestations exécutées par le contractant seraient rémunérées suivant les éléments du bordereau des prix détail estimatif. L'Agence peut également arrêter l'étude suite à la défaillance du contractant. Dans ce cas, le marché est automatiquement résilié et le contractant ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 10: MODALITES DE PAIEMENT

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 :

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

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 11: 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 comme suit :

- **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 12: PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ 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 présent Cahier des Prescriptions Spéciales complété par l'offre technique ;
3. Le bordereau du prix global et la décomposition du montant global ;
4. Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvres C.C.A.G.E.M.O

ARTICLE 13: NATURE ET MODALITES DE DEFINITION DES PRIX

Le marché qui résultera du présent appel d'offres est à prix global. Ce prix forfaitaire couvre l'ensemble des prestations qui font l'objet du marché.

Ce prix forfaitaire est calculé, sur la base de la décomposition du montant global, chacun des postes de la décomposition est affecté d'un prix forfaitaire. Le montant global est calculé par addition des différents prix forfaitaires indiqués pour tous ces postes.

ARTICLE 14: REVISION DES PRIX

Conformément aux dispositions de l'article 15 Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, les prix du présent marché sont révisable.

Le prix du marché sera révisable par application de la formule de révision des prix suivante :

$$P = P_0 \left[0,15 + 0,85 \left(\frac{ING}{ING_0} \right) \right]$$

Avec :

P = Le montant hors taxe révisé de la prestation considérée.

P₀ = Le montant initiale hors taxe de cette même prestation.

ING = La valeur de l'index global ingénierie du mois de la date d'exigibilité de la révision.

ING₀ = La valeur de l'index global ingénierie du mois de la date limite de remise des offres.



P

----- =étant le coefficient de révision des prix.

P₀

Les règles de révisions des prix sont régies par l'arrêté du chef du gouvernement n°3-302-15 du 15 safar 1437 (27 Novembre 2015)

ARTICLE 15: 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 16: 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 19.

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 17: CAUTIONNEMENT

Le cautionnement provisoire est fixé à 9.000,00 Dhs (Neuf 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'Agence.

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 18: 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 19: PENALITES

En cas de retard accusé par le bureau d'étude sur le délai de remise des documents afférente 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 20: 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 mentionné dans l'offre technique, la résiliation du marché peut être prononcée par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 21: 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 22: 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 23: 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 24: 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 25: 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 26: 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 27: 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 28: SOUS-TRAITANCE

Si le titulaire envisage de sous-traiter une partie du marché, il doit se conformer aux dispositions de l'article 151 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

La sous-traitance ne peut ni dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché toutes taxes comprises, ni porter sur le lot ou le corps d'état principal du marché en l'occurrence la Phase 2.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises des concurrents telles que prévues à l'article 27 du décret précité.

Lorsque le titulaire envisage de recourir à la sous-traitance, il est tenu de faire appel à des prestataires installés au Maroc, notamment les très petites, petites et moyennes entreprises y compris les jeunes entreprises innovantes, les coopératives, les unions de coopératives et les auto-entrepreneurs.

Sous réserve des dispositions du troisième alinéa du présent article, le titulaire choisit librement ses sous-traitants. Toutefois, il est tenu de notifier au maître d'ouvrage une copie certifiée conforme à l'original du contrat de sous-traitance qui précise, notamment, la nature des prestations sous-traitées, l'identité, la raison sociale ou la dénomination et l'adresse du ou des sous-traitants auxquels il a confié l'exécution d'une partie des prestations objet du marché.

Lorsque le maître d'ouvrage réalise que les sous-traitants ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 27 du présent décret, il peut, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du contrat de sous-traitance, exercer un droit de récusation, par lettre motivée transmise par voie recommandée avec accusé de réception.

Conformément aux dispositions de l'article 151 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, le titulaire du marché est tenu de présenter au maître d'ouvrage les documents justifiant le paiement, par ses soins, des sommes dues au sous-traitant au fur à mesure de l'exécution des prestations sous-traitées.

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

Le titulaire demeure personnellement responsable de toutes les obligations résultant du marché à l'égard du maître d'ouvrage, des salariés et des tiers.

Le titulaire est tenu de délivrer au sous-traitant, à sa demande, une attestation de bonne exécution des prestations sous-traitées.

ARTICLE 29: 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 30: 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 31: VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ

Approbation du marché :

Le marché découlant du présent appel d'offres ne sera valable et définitif qu'après son approbation par l'Autorité compétente .

Approbation du marché : En application de l'article 143 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, l'approbation du marché doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de la date d'ouverture des plis .

Lorsque le délai de validité des offres est prorogé conformément au deuxième alinéa de l'article 36 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, le délai de notification d'approbation visé au premier alinéa ci-dessus est prorogé d'une période supplémentaire qui ne peut dépasser la période de prorogation de validité des offres fixées par le maître d'ouvrage et acceptée par les concurrents.

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 .

Sans préjudice aux dispositions de l'article 36 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, le maître d'ouvrage peut, le cas échéant, demander à l'attributaire, de proroger la validité de son offre d'une durée supplémentaire ne dépassant pas trente (30) jours. A cet effet il lui fixe une date limite pour faire connaître sa réponse.

Cette demande doit être adressée à l'attributaire, avant l'expiration du délai de validité, par voie recommandée avec accusé de réception.

L'attributaire, dument saisie, doit faire connaître sa réponse par tous moyen pouvant donner date certaine, avant l'expiration de la date limite qui lui est impartie par le maître d'ouvrage .

Si l'attributaire accepte le nouveau délai proposé, il reste engagé vis-à-vis du maître d'ouvrage pendant ce nouveau délai.

Si l'attributaire ne donne pas son accord à la demande de prorogation du délai de validité de son offre ou s'il ne répond pas dans le délai qui lui est impartie par le maître d'ouvrage, mainlevée lui est donnée de son cautionnement provisoire au plus tard quarante-huit heures à compter de la date de réception de la réponse de l'attributaire ou à l'expiration du délai qui lui est impartie. Dans ce cas, il est procédé à l'annulation de la procédure.

En cas d'absence de notification de l'approbation du marché durant le délai impartie, du marché prorogé le cas échéant,

le maître d'ouvrage établit un rapport explicitant les raisons qui ont conduit à la non-approbation ou à la non-notification du marché. Ce rapport est versé dans le dossier du marché.

- Validité du marché : En application de l'article 142 du Décret n° 2-22-431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, 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 lorsque ce visa est requis.

ARTICLE 32: 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 33: LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES

En application de l'Article 38 du C.C.A.G.E.M.O, aucune avance ne peut être consentie au titulaire du marché issu du présent appel d'offres.

ARTICLE 34:FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

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

ARTICLE 35: LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES

Conformément aux dispositions du Décret n°2-14-272 du 14 Rejeb 1435(14 mai 2014) relatif aux avances en matière des marchés publics, le titulaire du marché a droit à une avance qui sera calculée par application de l'article 5 du décret susmentionné. L'avance est accordée en une seule fois sur la base du montant TTC du marché. Cette avance sera octroyée au titulaire sur sa demande après la notification de l'ordre de service de commencer les prestations objet du marché contre remise d'une caution personnelle et solidaire du même montant, ne comportant aucune réserve et demeure affectée aux garanties pécuniaires exigées du titulaire du marché. Le montant de l'avance n'est pas révisable. Il ne peut être modifié même à l'occasion d'avenants ayant pour effet d'augmenter ou de diminuer le montant du marché.

Le remboursement de cette avance sera effectué par déduction sur chaque acompte d'un montant égal à 25%, de manière à ce que le remboursement de la totalité de l'avance soit opéré lorsque le montant des prestations exécutées aura atteint 80% du montant du marché. Si ces sommes n'atteignent pas 80% du montant initial du marché, le solde à rembourser sera prélevé sur le décompte « n » et dernier. Si le marché ne donne pas lieu à versement d'acomptes et fait l'objet d'un seul règlement, l'avance est récupérée en une seule fois par précompte sur le règlement unique.

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


Mostafa LAARAIGH
Directeur de l'Agence Urbaine
de Safi-Youssoufia

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