

**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 de prix**

**N°03/2025/ AUSY**

**SEANCE PUBLIQUE**

**RELATIF A**

**ETUDE D'ELABORATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT  
DU CENTRE SIDI CHIKER DE LA COMMUNE SIDI CHIKER  
PROVINCE DE YOUSOUFIAI  
(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.

4

## SOMMAIRE

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



## Appel d'offres ouvert national sur offres de prix n°03/2025/ AUSY

**Ayant pour objet : l'étude d'élaboration du plan de développement du centre Sidi Chiker de la commune Sidi Chiker, 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..... :

Membre 3 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

## 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 de développement du centre Sidi Chiker de la commune Sidi Chiker, 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. Dahir n°1-60-063 du 30 Hija 1379 (25 Juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales
2. Circulaire interministérielle n° 1257/MHAT/4 - 222/DCL/D. PAT/2 DU 17 novembre 1980 relative aux plans de développement des agglomérations rurales
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 relatives 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 reheb 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 chaabane 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 DE DEVELOPPEMENT

L'objet du plan de développement 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 que l'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 ;
- 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 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.

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

##### A. Contexte de l'aire de l'étude

Le centre Sidi Chiker relève selon le découpage administratif de ce qui suit :

Commune Territoriale : Sidi Chiker

Caïdat : Sidi Chiker

Province : Youssoufia

Région : Marrakech-Safi

La commune à caractère rural est entourée dans sa partie nord par les communes rurales de Ras Al Ain, Jnane Bouih et Ighoud.

Le centre Sidi Chiker est excentré par rapport à la commune, à la province et aux deux centres urbains de celle-ci à savoir Youssoufia (64 km) et Chemaïa (40 km). Il n'est distant que de 28 kms du centre Chichaoua.

Le centre Sidi Chiker est le principal douar de la commune à caractère rural. Il se situe sur la rencontre de l'oued Tensift et l'oued Jemkala. Il se trouve à 80 km au sud-ouest de Marrakech et à une trentaine de kilomètres au nord de Chichaoua.

La commune rurale Sidi Chiker, à vocation agricole, couvre une superficie de 555 km<sup>2</sup> environ, essentiellement en plaine. Elle renferme un SIBE important qui concerne la réserve naturelle de la gazelle Dorcas.

##### DELIMITATION DE L'AIRE DE L'ETUDE :

L'aire de l'étude concerne, le centre Sidi Chiker, qui fait partie de la commune Sidi Chiker.

Le choix d'élargissement ou pas du périmètre d'étude peut répondre à un souci de bonne maîtrise des effets directs et indirects du PDAR (intégration d'un douar...) 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.



### **Climat et Relief :**

Le centre de la commune Sidi Chiker se caractérise par un climat semi-aride avec un été très chaud et un hiver froid, en effet, la température moyenne annuelle est de 24°C et atteint 40°C en mois d'août ; subissant ainsi l'influence continentale vers l'intérieur.

La pluviométrie annuelle demeure faible car la commune n'enregistre que de faibles précipitations (200 mm par an)

### **Population :**

Selon le RGPH de 2024 la commune Sidi Chiker compte 20291 habitants répartis entre 4192 ménages. Le nombre d'habitants par ménage (taille moyenne des ménages) est de 5 habitants. La superficie de la commune étant de 555 Km<sup>2</sup>, soit une densité de la population de 36 habitants/Km<sup>2</sup>.

D'après les indicateurs du RGPH 2014, la commune de Sidi Chiker compte un taux net d'activité égal à 42 %, un taux de chômage de 10.4 %, un taux d'analphabétisme de l'ordre de 43.5 %, et un indice synthétique de fécondité équivalent à 3.04 par femme en âge de procréation.

### **Activités économiques :**

L'agriculture et l'élevage constituent les principales occupations de la population communale de Sidi Chiker. La répartition de la superficie agricole utile selon les cultures laisse apparaître une prédominance de la céréaliculture (74.62%), Cette dernière est dominée par l'orge et le blé. Les plantations sont concentrées dans la zone irriguée et dominées par les Oliviers. La main d'œuvre utilisée dans les exploitations agricoles est à dominance familiale (97%).

L'élevage est de type extensif et traditionnel. L'ovin constitue une spéculation rentable et la principale source de revenus des agriculteurs. Le changement des cultures et la modernisation du secteur ont une conséquence sur le développement du secteur agricole, à savoir l'apparition des nouvelles plantations comme le cactus et le triplex, et la croissance que connaît le secteur de l'olivier.

Le centre est doté d'une plateforme commerciale constituée de magasins et d'un souk hebdomadaire au rayonnement limité. Mais les activités commerciales restent en dessous des attentes.

### **Habitat**

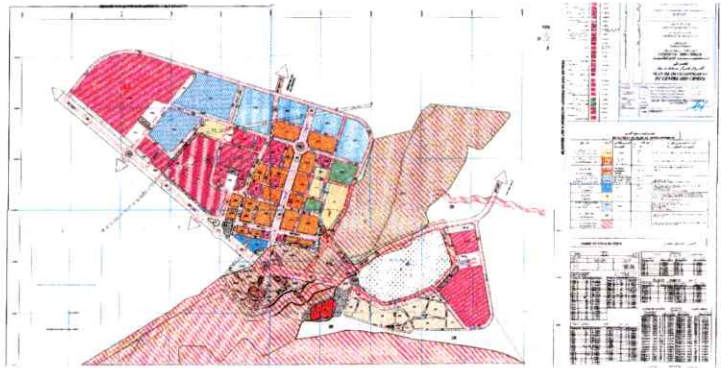
Généralement, l'habitat au niveau communal de Sidi Chiker est dominé par le logement de type rural qui représente 94.4 % selon les données du dernier RGPH 2024, suivi de la Maison marocaine Moderne avec un taux de 5 %.

Toutefois, le centre de Sidi Chiker se caractérise par des résultats concernant les conditions d'habitat accompagnés de plusieurs disparités spatiales subsistant encore, mettant en évidence plusieurs questions qui structurent le côté habitat dans cette zone, du genre : Typologie des logements, statuts d'occupation ; modes d'acquisition, ...

Près de 97.50 % des habitants sont propriétaires ou copropriétaires de leurs logements et 0.4 % environ des locataires. Ces derniers se localisent dans la partie récente du village et concernent les fonctionnaires (enseignants, administrateurs, etc.).

## Documents d'urbanisme en vigueur :

Le centre objet de la présente étude est un centre qui dispose d'un PDAR homologué PAR arrêté n° 3140.17 du 07 Novembre 2017 et publié au BO n° 6628 du 07 /12/2017.



### A- Problématique :

Les éléments clés de la problématique de développement du centre, peuvent être énumérés comme suit :

- 1- Identification des opportunités de projets à l'échelle nationale pour la promotion du rôle spirituel du centre
- 2- Maintien de l'équilibre socio-économique du centre et épanouissement de l'activité agricole des habitants tout en favorisant la fonction culturelle et touristique.
- 3- Définition des potentialités et des contraintes du site aussi bien sociales, spatiales que juridiques et techniques.
- 4- Traitement de la traversée du centre par la route provinciale qui ne doit pas constituer un couloir de coupure spatiale, mais plutôt un élément d'accès et d'intégration paysagère.
- 5- La nécessité d'une composition cohérente des différentes entités spatiales dans l'objectif de ne pas produire une interférence entre elles.
- 6- Identification et réalisation de projets de mise à niveau du centre pouvant intéresser des équipements collectifs, des opérations d'aménagement spatial, paysager et d'ordonnancement architectural.
- 7- Nécessité de l'adaptation du zonage aux caractéristiques spécifiques du site en prenant en considération les données géographiques et climatiques.
- 8- Recherche de la production d'espaces d'habitat avec une répartition judicieuse des équipements collectifs.
- 9- Nécessité de la protection de l'environnement naturel (et en particulier de la zone humide des oueds Jemmala et Tensift) pour en faire une composante paysagère aménagée et équipée et un poumon vert du centre.

Le plan de développement du centre Sidi Chiker doit permettre une mise à niveau globale du centre tout en tenant en considération sa liaison avec son environnement, et de permettre le renforcement des liaisons avec les espaces avoisinants et aussi de prendre en considération l'existant de patrimoine classé (Sidi Chiker).

### B- Objectifs de l'étude :

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

- 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 ;
- Promouvoir le centre pour devenir un pôle culturel et culturel dynamique et actif
- Développer la base économique pour exploiter toutes les potentialités agricoles et touristiques de la zone
- 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 ;



- Adopter une vision d'aménagement stratégique tenant compte des atouts du centre et permettant de remédier aux différentes contraintes et déficits identifiées ;
- Prévoir des projections urbaines et proposer des actions justifiées, pour le développement du centre ;
- 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 ;
- La préservation des ressources et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement dans son acceptation la plus large ;
- La présentation du patrimoine architecturale classé.

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.

Le concurrent devra mener diverses investigations et études dans l'optique d'acquérir une connaissance parfaite du centre objet du plan de développement, et ne peut formuler de réclamations basées sur une connaissance insuffisante des lieux.

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

<b>Phase 1</b>	Rapport Analyse Diagnostic
<b>Phase 2</b>	<b>Mission 1: Projet du plan à l'échelle 1/2000ème:</b> Plan de développement au 1/2000 <sup>ème</sup> , Règlement, note de présentation
	<b>Mission 2 : Documents pour concertation (DC/EP/ CT) :</b> Plan de Développement au 1/2000ème, règlement et note de présentation et SIG
<b>Phase 3</b>	Documents finaux (Plan au 1/2000ème, règlement d'aménagement, note de présentation (version arabe et française), SIG et Plan graphique Scanné) après homologation

#### Phase I : Analyse diagnostic :

Lors de cette phase et sur la base du contact sur le terrain et des investigations effectuées, le contractant établira un diagnostic qui aura pour finalité de cibler la problématique et de cerner le développement spatial de l'aire d'étude du centre Sidi Chiker, en identifiant les interactions des potentialités et contraintes qui le caractérisent.

L'approche adoptée par le concurrent et en concertation avec tous les acteurs, devrait donner lieu à une analyse complète traduite par des études sectorielles relatives à tous les aspects jugés pertinents à étudier notamment ceux relatifs aux données socio-économiques de l'aire de l'étude, à l'environnement, l'habitat, les équipements d'infrastructures et superstructure, le foncier...etc.

L'élaboration de ces études sectorielles devra se faire en tenant compte des études existantes ou en cours d'élaboration.

Leur prise en compte se fera sous forme d'une évaluation de leur taux de réalisation, de leur pertinence et d'une manière générale par une mise à profit de ces expériences dans le cadre de l'étude en cours.

Cette analyse devrait situer la zone d'étude dans son contexte régional, définir les orientations majeures pour son développement et traduire ces orientations par des projections spatiales adaptées.

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

Une analyse et évaluation de l'ancien document est nécessaire, reflétant les dysfonctionnements et la problématique du mis en oeuvre du document en vigueur.

Le déroulement de la phase analyse-diagnostic se fera selon les étapes suivantes :

**a- Visite du site :**

- Un travail de prospection sur le terrain, par le biais d'enquêtes afin d'approfondir et de maîtriser la problématique.
- Un travail de terrain ponctué par des visites des sites stratégiques, le jour du souk, observation des modes de déplacements, relever des anomalies et des potentialités visibles.
- Présentation, à la commune et aux partenaires volontaires des enjeux du développement durable afin de permettre de démocratiser le discours du maître d'œuvre et d'offrir un degré de compréhension supplémentaire aux élus et équipes techniques.
- L'identification et l'analyse de l'ensemble des données et enjeux ayant une incidence directe ou indirecte sur le développement de l'aire d'étude.

**b- Etude socio-économique :**

Cette étude devra analyser les caractéristiques de la population et sa dynamique :

- Le profil démographique: La pyramide des âges, le mouvement migratoire, l'accroissement démographique, etc.
- Le profil économique: les activités économiques de la population et son pouvoir d'achat, ... etc.
- Le profil sociologique: taille de ménage, structure familiale, niveau d'instruction, etc.
- Situer la commune par rapport aux indices de développement (critères de pauvreté);
- Se procurer des données démographiques propres à la commune (apport ou perte de population, lieu d'attractivité ou de répulsion...).

Par ailleurs, elle devra dégager les secteurs économiques existants ainsi que les possibilités de leurs développements, de telle manière à assurer une meilleure valorisation des ressources, de création d'emplois et d'amélioration du niveau de vie de la population.



### c- Etude environnementale :

Elle vise l'étude des éléments suivants :

- La gestion des espaces agricoles ;
- La préservation des espaces naturels et forestiers, ... ;
- La gestion de l'eau et des déchets ;
- La valorisation paysagère à vocation touristique.

### d- Etude des contraintes et potentialités :

Cette étude devrait :

- Analyser les composantes physiques et spatiales du site, notamment les contraintes et les atouts influant sur l'organisation spatiale de l'aire d'étude
- Définir l'interaction et la dialectique entre site et bâti : exploitation, implantation, préservation, dégradation, ... etc. ;
- Prendre en considération l'environnement comme un paramètre déterminant dans l'aménagement et le développement de l'aire urbaine en portant une attention particulière sur les causes de dégradation de cet environnement et les moyens à mobiliser afin d'atténuer leur effet.

### e- Etude de la morphologie urbaine et architecturale :

Elle devrait analyser :

- La morphologie urbaine et architecturale du centre objet de l'étude ;
- La typologie de l'habitat afin de dégager l'ordonnancement architectural approprié à développer dans le centre ;
- Voiries, équipement en réseau VRD et de l'équipement en eau et électricité.
- Places, espaces à usage public, semi public ou privé ;
- Formes de groupements...etc. ;
- Le relevé des contraintes physiques et institutionnelles du site.

### f- Etude foncière :

Le contractant devra effectuer une analyse sur le régime foncier des terrains afin de définir les moyens susceptibles d'assurer la mise en œuvre des aménagements proposés et ce en :

- Dégageant les statuts fonciers existants ;
- Décelant l'ensemble des données et contraintes liées au foncier.

### g- Etude des équipements d'infrastructure et de superstructure :

Il s'agit d'établir :

- Inventaire des réseaux d'assainissement: sensibiliser les communes sur la question de l'assainissement au cœur de la gestion urbaine
- Un inventaire de l'ensemble des équipements existants, notamment, les équipements socio-collectifs, sanitaires, services publics et installations de la vie sociale ainsi que les réseaux divers d'infrastructure ;
- La répartition spatiale et le taux de desserte des différents équipements existants ;
- Une estimation des besoins en nature et en superficie, notamment, en ce qui concerne les équipements nécessaires, structurants et complémentaires, ainsi que leur répartition sur le territoire.



#### **h- Analyse des acteurs impliqués dans la gestion locale :**

Le concurrent devra effectuer une analyse des différents intervenants dans la gestion locale ainsi que leurs moyens financiers, ce qui lui permettra de définir les moyens susceptibles d'assurer la mise en œuvre des options d'aménagement et de mobiliser ainsi tous les leviers de développement.

Les moyens que la commune peut mobiliser sont nombreux, en effet, le BET devra impliquer la commune pour se saisir de l'opportunité de montage des projets qui permettront d'atteindre des objectifs économiques et sociaux, sous-entendu dans le plan de développement.

Le projet de la commune en matière de développement économique, sociale et environnementale devra se traduire spatialement dans le plan de développement.

#### **i- Développement durable**

Le volet du développement durable sera à explorer sous toutes ses formes. Il s'agit de penser un aménagement communal entre des aspirations locales et des enjeux au niveau global. Ces aménagements s'articulent autour les grands axes suivants :

- Un environnement durable : préserver les espaces naturels et forestiers ainsi que les espaces et les activités agricoles.
- La préservation de la mémoire et du patrimoine bâti : assurer la protection des espaces bâtis, d'inscrire des bâtiments à caractères religieux ou historique en bâtiment classé à protéger. Délimiter des zones à caractère architectural ou paysager, à caractère touristique, et des zones de mise en valeur de l'architecture du patrimoine.
- Une prise en compte des effets du changement climatique et des politiques visant les énergies renouvelables
- Respect d'un environnement respectueux de la santé et de la sécurité publique : Lutter contre les nuisances sonores et toutes formes de pollution. Veiller à la prévention des risques technologiques et des risques naturels.
- Renforcer l'évaluation environnementale dans les documents d'urbanisme
- Respecter les dispositions relatives au droit de l'environnement.
- Assurer un développement économique durable : Pérenniser le tissu économique existant (coopérative agricoles, artisanat local...).

Les résultats de l'analyse doivent être traduits par des propositions d'aménagement du centre, et doivent aboutir aux projections à l'horizon du plan de développement.

#### **Phase II : Plan de développement à l'échelle 1/2000ème, règlement et note de présentation :**

##### **Mission 1 : Projet du plan à l'échelle 1/2000ème**

Le plan sera élaboré et présentée à l'échelle 1/2000ème, accompagnée d'un règlement définissant les règles précises d'occupation du sol et une note de présentation résumant les différentes composantes du diagnostic établies dans la phase précédente et la partie d'aménagement adoptée.

Après concertation et validation du contenu du plan à l'échelle 1/2000ème, le contractant doit remettre à l'administration les documents corrigés de la mission 1 en 03 exemplaires sous format papier et numérique.

##### **Mission 2 : Documents pour concertation (DC/EP/ CT)**

Une fois les documents de la 1ere mission de la phase 2 sont validés, un ordre de service sera notifié au contractant pour remettre à l'administration le calque original (calque stable) pour signature ainsi que 7 copies du plan signé au 1/2000ème, règlement et la note pour soumission à la DC.

En cas de tenue de la CT après DC, le contractant doit apporter les corrections nécessaires et rendre à l'administration 10 copies Pour la tenue de l'EP après

signature du calque corrigé suite aux remarques de la DC ainsi que le plan graphique sous format SIG et calque scanné géoréférencé sous logiciel QGIS.

Le contractant est amené à remettre :

- Plan scanné géoréférencé sur logiciel QGIS
- Format SIG sous logiciel QGIS en suivant la charte suivante à valider avec le maître d'ouvrage :

PERIMETRE AMENAGEMENT :

Le PA est un document officiel, établi conformément aux directives du SDAU, et qui réglemente les droits d'utilisation des sols pour l'ensemble d'un territoire d'une ou des communes.

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
NOM	La dénomination complète du Plan d'Aménagement	Ex : PA de la Commune de Tanger-Souani	Texte
TYPE	Type du document d'urbanisme	Ex : PA, PAC, PSA	Texte
COMMUNE	Commune	Ex : Lagdadra	Texte
PROVINCE	d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
DECRET	Numéro du décret du PA Homologué	Ex : Décret n° 2.14.28	Texte
DATE HOMOLOGATION	Date de publication du décret d'homologation du PA dans le Bulletin Officiel	Ex : 27/02/2014	Texte

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
DESCRIPTION	Description de la place		Texte
ETAT	Situation actuelle/ prévue de l'entité	Ex : Existant, A créer, A projeter, A mettre en valeur, Non renseigné...	Texte
INDICE	Indice de la place	Ex : EB99	Texte
NATURE	Nature de la place	Ex : Place	Texte
NOM	Intitulé de la place		Texte
COMMUNE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra	Texte
PROVINCE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
PERIMETRE	Le périmètre	Ex : 26646.97	Texte
SUPERFICIE	La superficie totale	Ex : 12457	Texte
TYPE	Type de la place	Ex : Place public, Esplanade...	Texte

PARKINGS :

L'ensemble des entités relatives aux parkings

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
DESCRIPTION	Description du parking		Texte
ETAT	Situation actuelle/ prévue de l'entité	Ex : Existant, A créer, A projeter, A mettre en valeur, Non renseigné...	Texte
INDICE	Indice du parking	Ex : EB99	Texte
NATURE	Nature du parking	Ex : Parking	Texte

NOM	Intitulé du parking	Texte
COMMUNE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra
PROVINCE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira
PERIMETRE	Le périmètre	Ex : 26646.97
SUPERFICIE	La superficie totale	Ex : 12457
TYPE	Type de parking	Ex : Public/Privé

VOIRIE :

L'ensemble des entités relatives aux voiries.

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
NOM	Intitulé de la voirie	Ex : Rue N° 987	Texte
EMPRISE	Emprise de la voirie	Ex : 20	Texte
ETAT	Situation actuelle/ prévue de l'entité	Ex : Existant, A créer, A projeter, A mettre en valeur, Non renseigné...	Texte
INDICE	Indice de la voirie	Ex : V432	Texte
LONGUEUR	Longueur de la voirie		Texte
NATURE	Nature de la voirie	Ex : Voie, chemins piétons...	Texte
TYPE	Type de la voirie	Ex : si Voie ( Nationale, ... )	Texte
COMMUNE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra	Texte
PROVINCE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
PERIMETRE	Le périmètre	Ex : 26646.97	Texte
SUPERFICIE	La superficie totale	Ex : 12457	Texte

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
ZONE STD	d'Aménagement Ryad et les prescriptions réglementaires d		Texte
COMMUNE	Zone dans la nomenclature standard	Ex : COLLECTIF ALIGNÉ	Texte
PROVINCE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra	Texte
PERIMETRE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
SUPERFICIE	Le périmètre de la zone	Ex : 26646.97	Texte
COS	La superficie totale de la zone	Ex : 12457	Texte
CUS	Coefficient d'occupation des sols	Ex : 500 m <sup>2</sup> (70% du Rdc à l'étage)	Texte
Minimum parcellaire	Coefficient d'utilisation des sols	Ex : 1/50 ème de la parcelle	Texte
Hauteur maximale	Surface minimale du parcellaire autorisée dans la zone	Ex : 100 m <sup>2</sup>	Texte
Activités autorisées	Hauteur maximale autorisée dans la zone	Ex : 10 m	Texte
Activités interdites	Activités autorisées dans la zone	Ex : Activité artisanale de service	Texte
Nombre de niveaux	Activités interdites dans la zone	Ex : Etablissements industriels toutes catégories, les dépôts, activités saisonnières, bureaux et commerces, ouverture et exploitation de carrières.	Texte
Recul	Nombre de niveaux autorisé dans la zone	Ex : R+1	Texte
	Recul par rapport à la voie	Ex : 10	Texte

EQUIPEMENT :

L'ensemble des équipements administratifs, de formations, sportifs et loisirs, culturels, santé publique, infrastructures, commerciaux, divers et projets d'intérêt général.

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
DESCRIPTION	Description de l'équipement	Ex : Equipement d'aménagement ou de Formation professionnelle	Texte
ETAT	Situation actuelle/ prévue de l'entité	Ex : Existant, A créer, A projeter, A mettre en valeur, Non renseigné...	Texte
INDICE	Indice de l'équipement	Ex : AE1	Texte
NATURE	Nature de l'équipement	Ex : Service public	Texte
NATURE STD	Nature dans la nomenclature standard	Ex : Santé	Texte
NOM	Intitulé de l'équipement	Ex : Souk	Texte
COMMUNE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra	Texte
PROVINCE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
PERIMETRE	Le périmètre	Ex : 26646.97	Texte
SUPERFICIE	La superficie totale	Ex : 12457	Texte
TYPE	Type de l'équipement	Ex : Lycée, Piscine, ...	Texte

ESPACE VERT :

L'ensemble des entités relatives aux espaces verts.

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
ETAT	Situation actuelle/ prévue de l'entité	Existant, A créer, A projeter, A mettre en valeur, Non renseigné...	Texte
INDICE	Indice de l'espace vert	Ex : VS9	Texte
NATURE	Nature de l'espace	Ex : Espace vert	Texte
NOM	Num de l'espace		Texte
COMMUNE	Commune d'appartenance	Ex : Lagdadra	Texte
PROVINCE	Province d'appartenance	Ex : Essaouira	Texte
PERIMETRE	Le périmètre d	Ex : 26646.97	Texte
SUPERFICIE	La superficie totale	Ex : 12457	Texte
TYPE	Type de l'espace	Ex : jardin public, parc...	Texte

ZONAGE :

L'ensemble des entités relatives aux zones techniques, d'habitat, de services, de commerces.

CHAMP	DESCRIPTION	ATTRIBUTS	TYPE DE CHAMP
OBJECTID	Identifiant unique	Cle primaire (1,2,3,..., n)	Texte
INDICE	Indice de la zone	Ex : B	Texte
INDICE STD	Indice dans la nomenclature standard	Ex : HED	Texte
Libelle	Intitulé de la zone	Ex : ...	Texte
DESCRIPTION	Description de la zone	Ex : Zone d'habitat aligné, prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou industriels.	Texte
Nom SZ	Intitulé de la sous zone		Texte
Indice SZ	Indice de la sous zone		Texte
NATURE	Nature de la zone	Ex : HABITAT	Texte
SECTEUR	Description du secteur	Ex : Secteur relatif à typologie urbaine d'immeubles alignés ou semi alignés des dispositions d'aménagement du plan de masse de l'opération et des Ryad - Imbrie par la Société	Texte



Pendant cette phase également, le concurrent devra apporter les modifications nécessaires relatives aux décisions prises lors de la Commission technique.

Il rendra ainsi, 12 copies du plan au 1/2000ème, et la note de présentation (Version arabe, français) rectifiés pour homologation et calque scanné géoréférencé sous logiciel QGIS.



Handwritten initials 'P' and 'A' in blue ink.

**Phase III Documents finaux (Plan au 1/2000ème, règlement d'aménagement, note de présentation (version arabe et française), SIG et Plan graphique Scanné) après homologation.**

Le contractant devra remettre les documents finaux (Plan au 1/2000ème, règlement d'aménagement et note de présentation) après homologation et un DVD de la version finale sous format numérique SIG, (QGIS), DWG. Ainsi qu'une copie scannée du plan graphique définitif homologué et géoréférencée « sous format TIF, Shape file, DWG et plan format A0 ».

L'approbation définitive des documents finaux se fera qu'après réception et validation du plan en version SIG et son introduction au portail national géographique.

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 PDAR 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 de développement 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 :

Phasage	Phases de l'étude	Nbr de documents à remettre	Délais du rendu	Délais De correction	Observations
Phase 1	Rapport Analyse Diagnostic	10 + 03 après correction+ DVD	3mois	30 jours	L'instruction sera menée par : - AU, DPE, DPA -BET -Services techniques de la province et de la commune concernée.
Phase 2	<b>Mission 1 :</b> Plan de développement au 1/2000 <sup>ème</sup> , Règlement et note de présentation	*10 pour la réunion *01 pour vérification *03 après correction pour l'avis	2 mois	30 jours	L'instruction sera menée par :- AU, DPE, DPA - BET- Services techniques de la province et de la commune concernée.
	<b>Mission 2 :</b> <b>Documents pour concertation (DC/EP/ CT)</b> Plan de Développement au 1/2000 <sup>ème</sup> , règlement et note de présentation et SIG corrigés après DC/EP/ CT	* 01 calque * 07 Cp Pour DC * 10 Cp Pour EP * 01Calque après correction * 07 pour Homologation	02 mois (*)	30 jours	L'instruction sera menée par : - IRUAT E, AU, BET -Services techniques de la province et de la commune concernée.
Phase 3	<b>Documents finaux</b> (Plan au 1/2000 <sup>ème</sup> , règlement d'aménagement et note de présentation) après homologation, SIG, Plan scanné	03 copies pour vérification +30 copies après validation + DVD	1mois	30 jours	

(\*) Ce délai contractuel comprend aussi bien les documents à remettre pour DC (calque + tirages), la correction après CT, les documents à remettre pour EP (calque + tirages), les documents à remettre pour homologation

Le délai 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

9 P

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

L'ensemble des documents approuvés, après chaque phase, doivent être restitués à l'administration sur un DVD, en version numérique.

La durée globale de l'étude est arrêtée à huit (08) mois hors délais d'instruction et de correction. 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.

**Après homologation du PDAR du centre Sidi Chiker, Province de Safi. Le titulaire remettra à l'Agence Urbaine 30 exemplaires des documents finaux, un contre calque du plan homologué et un DVD de la version numérique sous format SIG, ainsi qu'une copie scannée du plan graphique définitif homologué sous format « Tif, Shape file et DWG ».**

#### **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 et validation des documents corrigés prescrits à la 1ère mission de la 2ème phase, mission I « plan de développement au 1/2000ème règlement, note de présentation en nombre d'exemplaires contractuel sans pour autant dépasser **Trente pour cent (30 %)** du montant total du marché ;
- Après remise et envoi des documents corrigés à l'homologation Mission 2 en nombre d'exemplaires contractuel : « Plan au 1/2000ème, règlement d'aménagement, note de présentation et SIG, 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 (version arabe et française) + 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 PDAR 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 PDAR** : 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 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 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.

P<sub>0</sub> = 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.

ING<sub>0</sub> = 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.

P<sub>0</sub>

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 doit respecter le délai défini par le maître d'ouvrage dans le procès-verbal de la réunion d'instruction, ou dans la fiche d'instruction envoyé par bordereau d'envoi ou email pour remettre la prestation en sa forme définitive.

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 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'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 PDAR du centre **Sidi Chiker** de la commune **Sidi Chiker**.

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:REPLACEMENT 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 imparti 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 imparti. 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 imparti, 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.

Le Directeur de l'Agence  
Urbaine de Safi-Youssoufia

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

Le Soumissionnaire  
Lu et accepté (Mention manuscrite)



*Handwritten signature or initials in blue ink.*