



APPEL D'OFFRES N°03/AUKSS/2023

**ELABORATION DES PLANS DE RESTRUCTURATION  
DES DOUARS NJARA, ALLAG, LMKHACHIM, AZIB ERRAKEB ET ZHAIR  
LBATTA RELEVANT DE LA COMMUNE DE SEFSAF.  
(Lot Unique)**

Réservé à la PME

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

*Appel d'offres ouvert conformément  
au règlement du 27 mai 2014 relatif  
aux conditions et formes de passation  
des marchés des Agences Urbaines  
notamment l'alinéa 2 paragraphe 1 de  
l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe  
3 de l'article 17.*



Rue Lamhaned Kacem, Bir Rami Est. B.P 1356-Kénitra - القنيطرة - ب.ب 1356 - زنفة المهندس قاسم، بئر رامي الشرقية ص.ب 1356-كénitra  
Tél: 0537378503/10 - Fax: 0537378497 : الفاكس : الهاتف: 0537378503/10  
Antenne Sidi Kacem- Tél: 0537590535 - Fax: 0537591358 : الفاكس : 0537590535 : الهاتف: ملحقة سيدي قاسم-  
Antenne Sidi Slimane- Tél/fax: 0537505548 : 0537505548 : الهاتف/الفاكس: ملحقة سيدي سليمان-



## **PREAMBULE**

Appel d'offres ouvert ( A.O.O ) sur offres de prix ( séance publique) en application de l'alinéa 2 paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l' Agences Urbaine de Kénitra –Sidi Kacem –Sidi Slimane entré en vigueur du 27 mai 2014

### **ENTRE :**

#### **D'une part**

L'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane représentée par sa Directrice, Madame Nahid HAMTAMI, en sa qualité d'ordonnateur désignée ci-après par le terme "le maître d'ouvrage".

#### **D'autre part**

#### **Cas d'une personne morale**

M.....en qualité .....

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

Au capital social.....Patente n° .....

Registre de commerce de.....Sous le n° .....

Affilié à la CNSS sous n° .....

Faisant élection de domicile au .....

.....

Compte bancaire n° (RIB sur 24 positions).....ouvert auprès de.....

#### **Cas de personne physique**

M.....

Agissant en son nom et pour son propre compte.

Registre de commerce de .....Sous le n° .....

Patente n° ..... Affilié à la CNSS sous n° .....

Faisant élection de domicile au .....

Compte bancaire n° (RIB sur 24 positions).....ouvert auprès de.....



AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.

## Cas d'un groupement

Les membres du groupement soussignés constitués aux termes de la convention .....

(Les références de la convention)..... :

Membre 1 :

M.....qualité .....

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

Au capital social .....Patente n° .....

Registre de commerce de .....Sous le n° .....

Affilié à la CNSS sous n° .....

Faisant élection de domicile au .....

Compte bancaire n° (RIB sur 24 positions).....ouvert auprès de.....

Membre 2 : .....

(Servir les renseignements le concernant)

.....

.....

Membre n : .....

Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant  
M..... (Prénom, nom et qualité) en tant que mandataire du groupement et  
coordonnateur de l'exécution de l'étude, ayant un compte bancaire commun sous n° (RIB sur 24  
positions)

.....

Ouvert auprès .....

Désigné ci-après par le terme « prestataire ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :



3/24



## ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres a pour objet l'établissement de l'étude d'élaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.

Il a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles cette étude sera effectuée par le contractant ainsi que les modalités de rémunération.

## ARTICLE 2 : REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX

Les obligations du contractant découlant du présent appel d'offres ouvert sont issues des documents ci-après :

- 1- La loi n°12-90 relative à l'urbanisme et le décret n°2.92-832 du 14 octobre 1993 pris pour son application ;
- 2- Le dahir n°1-03-194 du 14 Rajeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n°65-99 relative au code du travail ;
- 3- Le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11/11/2003) portant promulgation de la loi n°69-00 relative au contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes ;
- 4- Le code général des impôts institué par la loi de finances 2006 tel qu'il a été modifié et complété lors de la loi des finances 2019 ;
- 5- Le dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics ;
- 6- Le règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Kénitra - Sidi Kacem du 27/05/2014 ;
- 7- Le décret Royal n°330.66 du 10 Moharrem 1387 (21/4/1967) portant règlement général de la comptabilité publique, modifié par le dahir n° 1/77/629 du 25 Chaoual 1397 (9/10/1977) et complété par le décret n°2. 79.512 du 26 Joumada II 1400 (12 mai 1980) tel que modifié et complété ;
- 8- Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO), approuvé par le décret 2-01-2332 du 22 Rabii II 1423 (4 Juin 2002) ;
- 9- 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 ;
- 10- l'arrêté du MEF n°1982-21 du 9 joumada I 1443 (14 décembre 2021) relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics et des garanties pécuniaires ;
- 11- La circulaire du Premier Ministre n°397 Cab du 05 Décembre 1980 (27 Moharam 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
- 12- La Décision du Ministère des Finances et de la Privatisation n°212 DE/SPC du 06 Mai 2005 fixant les seuils des actes soumis aux visas des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
- 13- L'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendues

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.



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.

### ARTICLE 3 : ELEMENTS DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE

Sefsaf est une petite agglomération qui émerge dans son environnement et qui donne l'impression d'un centre, celui-ci se situe dans un riche périmètre irrigué avec la présence d'un Oued près de la localité. Ces deux principales composantes sont en principe la réelle source du dynamisme économique du centre dans son environnement notamment avec l'activité agricole. Cette zone a été dotée d'un document d'urbanisme notamment un plan d'aménagement qui est homologué en 2023. La localisation de la commune de Sefsaf est avantageuse sur plusieurs plans, il se positionne dans une vaste plaine dont l'accessibilité est très facile. Il s'agit d'un centre ouvert dans toutes les directions. C'est ce qui lui confère une position stratégique dans son environnement. Elle est à 7km de Mechraa Belksiri, à 50km de Sidi Kacem, à 45 km de Sidi Slimane, à 44 km de Kénitra et à 128 km de la capitale du pays et chef lieu de la Région, celle-ci n'est ni enclavée ni isolée, au vu des axes routiers existants et des modes de transport utilisés. Sa localisation ne freine pas son insertion dans les armatures urbaines environnantes. Son implantation dans un territoire à vocation agricole a vu ses rapports avec son environnement se renforcer et se diversifier avec l'importance du périmètre irrigué. L'importance de la production agricole et l'ouverture du centre ont permis à ce dernier de jouer un rôle dans la fonction commerciale que lui procure son souk hebdomadaire (Souk Lhad), caractérisé par l'attrait qu'il exerce sur son environnement, voire des zones lointaines, et demeurent une des principales destinations des agriculteurs pour leur approvisionnement. Sefsaf vit au rythme de son attachement à son arrière-pays et ses relations avec la commune de MachraaBel Ksiri, et développe des structures économiques orientées dans ces deux sens.

Démographiquement, la population du centre compte 10295 habitants presque la moitié de la population communale qui est de 25 075 selon le RGPH 2014. Laquelle présente 44,7% de population en âge d'activité.

Par ailleurs, les conditions de l'habitat et des équipements qu'offre l'aire d'étude sont insatisfaisantes pour assurer une vie décente à la population locale. Certes, l'habitat insalubre et non organisé est développé dans l'aire d'étude avec un manque flagrant en termes d'équipements socio-collectifs et d'infrastructure de base.



5/24



Aussi et afin de palier à ces dysfonctionnements, l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane entamera cette étude de restructuration pour apporter des solutions idoines.

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

La région de Rabat Salé Kénitra s'étend sur une superficie 18 194 km<sup>2</sup> et compte une population de 4 580 866 habitants, soit avec une densité de 251,8 hab/ km<sup>2</sup>. Pour zoomer sur la zone d'étude objet de cette restructuration, celle-ci se situe dans la province de Sidi Kacem qui s'étend sur une superficie de 3060 km<sup>2</sup> et elle est composée d'une grande partie des plaines fertiles du Gharb au nord-est de la province, qui fait sa richesse agricole. Ainsi que des plateaux qui sont situés au nord-est et au sud, et enfin des collines et piémonts en direction du Rif à l'Ouest.

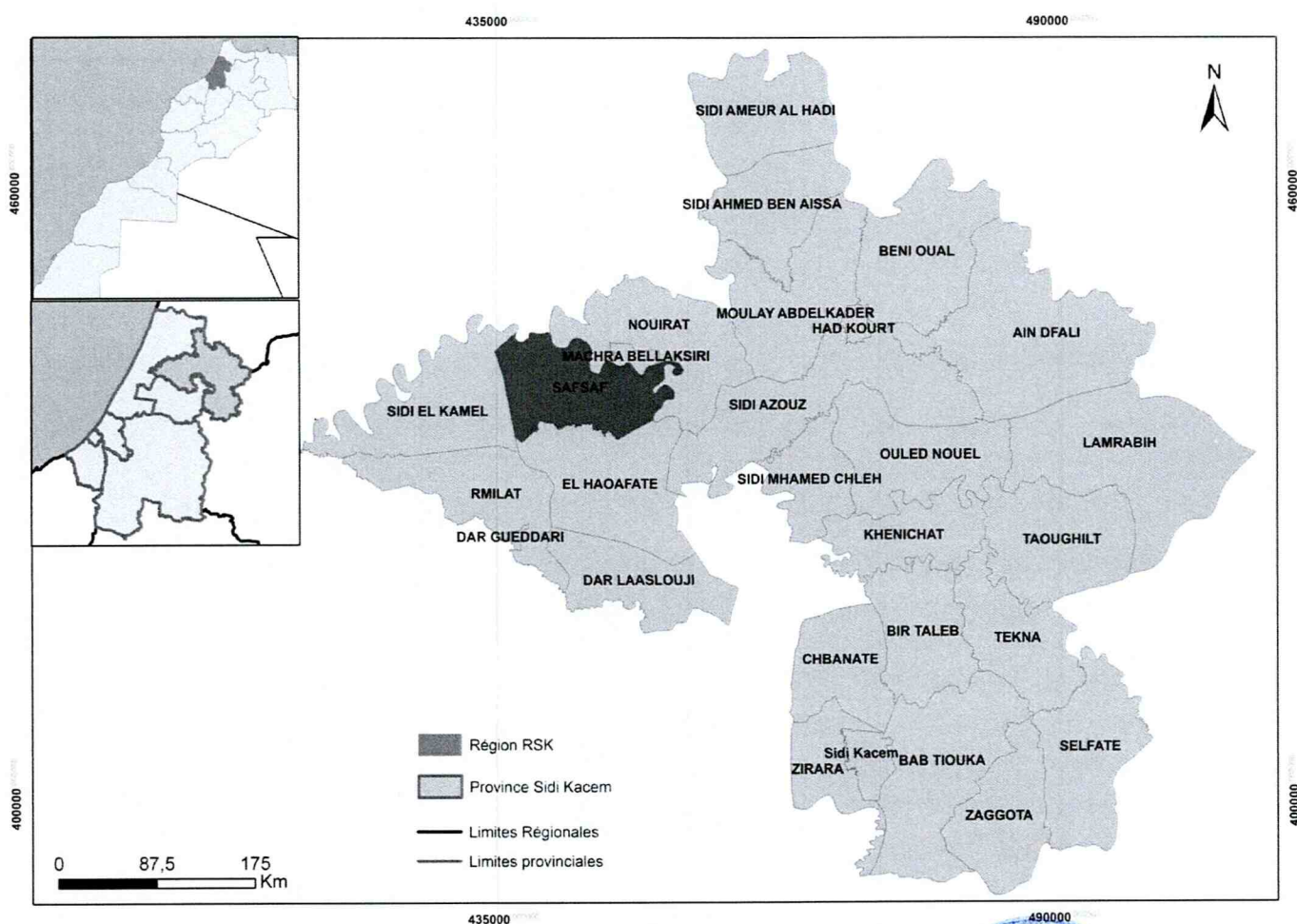
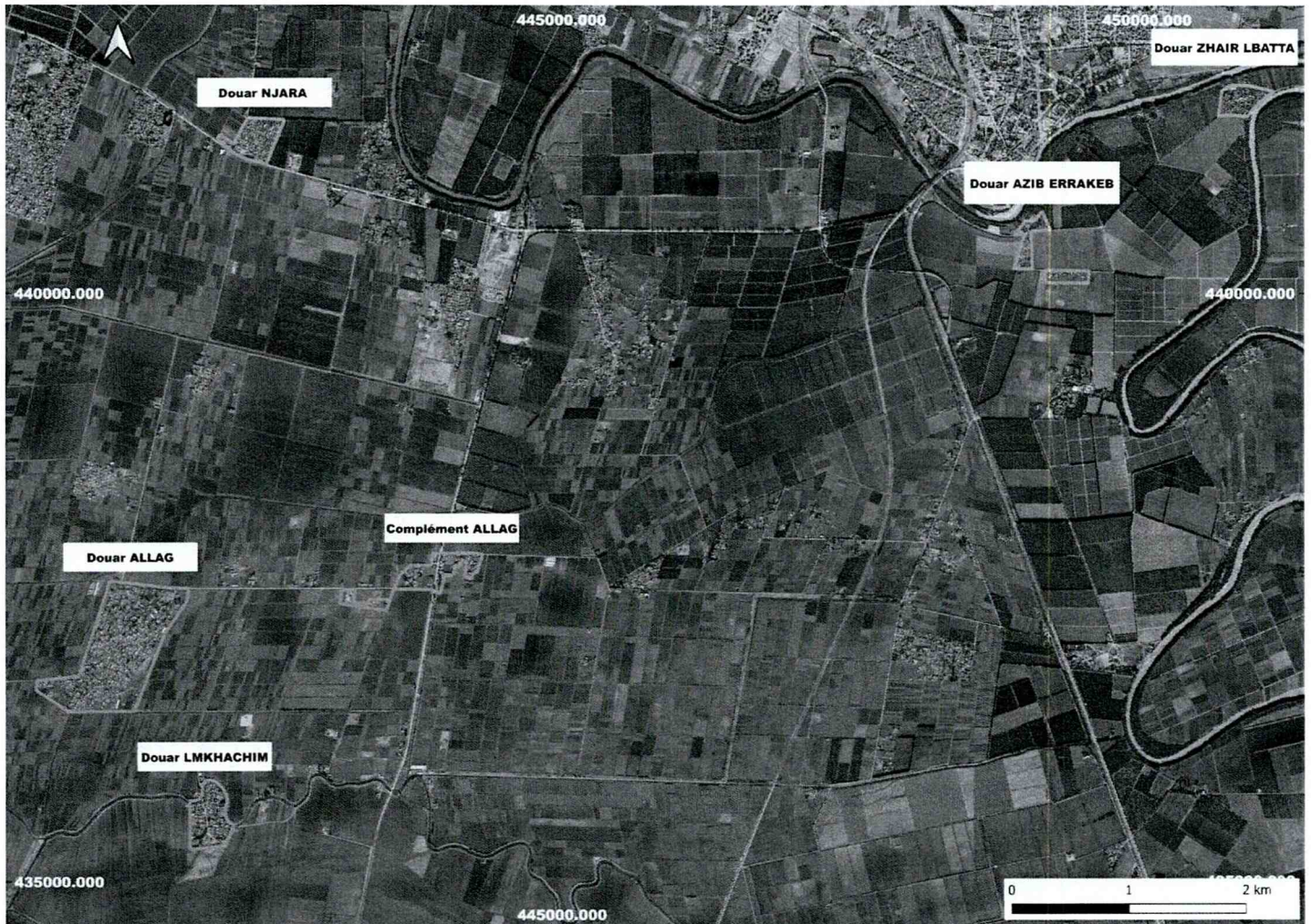


Figure : Situation administrative de la zone d'étude



L'aire de l'étude se situe dans la Commune de Sefsaf qui se trouve dans la Province de Sidi Kacem, limitée par les quatre communes de Mechraa Bel Ksiri, Sidi El Kamel, Nourate et El Houafate, les douars objets de la restructuration sont d'un nombre de cinq, ils sont représentés dans la figure ci-dessous :



Les cinq douars objet de ladite étude sont dispersés au niveau de la commune de Sefsaf avec des superficies différentes :







Figure : Douar Njara



Figure : Douar Allag







Figure : Douar Lmkhachim







Figure : Douar Azib Errakeb

Figure : Douar Zhair Lbatta

## ARTICLE 5 : OBJECTIFS DE L'ETUDE

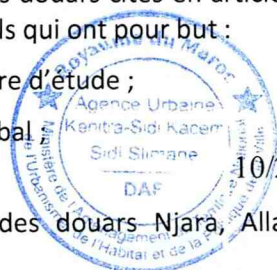
La prolifération de l'habitat non réglementaire constitue un important problème empêchant la réalisation d'un développement spatial équilibré dans les milieux urbains et ruraux. Ce phénomène complexe, ayant des retombées négatives tant sur la santé des habitants que sur l'environnement et l'organisation spatiale, constitue un trait dominant du paysage urbain qu'il faut traiter globalement et spécifiquement dans ses différentes formes.

Par ailleurs, ce type d'habitat suscite de plus en plus d'intérêt de la part des pouvoirs publics qui comptent l'appréhender dans sa globalité.

L'objectif de la présente étude est l'élaboration des plans de restructuration des douars cités en article 4, constituant des documents de planification et de gestion simples et opérationnels qui ont pour but :

- Le rehaussement de la qualité architecturale et urbanistique au niveau de l'aire d'étude ;
- La maîtrise de leur développement et leur intégration dans le tissu urbain global

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.





- La normalisation et la mise à niveau des groupements et douars compte tenu des différentes contraintes du site, en vue de maîtriser leur croissance et limiter leur extension au désavantage des zones agricoles et zones à risques ... ;
- L'organisation et la maîtrise de l'espace bâti et la définition du droit de construire agissant éventuellement sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ;
- La création des conditions propices permettant de redresser le cadre de vie des groupements concernés en leur assurant le minimum requis tant au niveau de la salubrité des logements que des équipements de base et de proximité nécessaires ;
- L'injection des équipements de proximités ;
- La définition des servitudes publiques et le droit d'utilisation du sol ;
- La mise en œuvre des dispositions du PA en vigueur.

#### **ARTICLE 6 : DESCRIPTION ET CONSISTANCE DES PRESTATIONS**

L'étude est composée de trois missions principales :

- Mission 1 : - Elaboration du rapport diagnostic, orientations et propositions d'aménagement ;
- Mission 2 : - Elaboration des plans de restructuration et des règlements d'aménagement ;
- Mission 3 : - Proposition d'un plan d'action et les plans d'alignement et d'ordonnancement architectural des façades des bâtiments donnant sur les principales artères.

#### **Mission 1- Elaboration du rapport diagnostic, orientations et propositions d'aménagement :**

Lors de cette phase, le contractant présentera une méthode d'approche spécifique à l'étude faisant ressortir les différentes tâches à mener en précisant la démarche à adopter et la problématique générale.

Au niveau de la problématique, il serait nécessaire de mettre l'accent sur les données spécifiques des douars qui forment le tissu de l'aire de l'étude et d'illustrer les faits par des cartes thématiques et des compositions photographiques pour une meilleure lisibilité de la réalité locale.

Le rapport de cette mission dont l'objectif est de connaître les secteurs objets de l'étude, doit traiter les thèmes suivants :

- 1- Etude du contexte physique et les contraintes du site ainsi que les risques qui peuvent en découler ;
- 2- Etude sociodémographique et économique : par l'analyse de la structure sociale de l'aire de l'étude en se basant sur les données du RGPH 2014 et des enquêtes sur les lieux, d'une part, et de cartographier les activités dans la zone et l'étude de leur organisation et les tendances actuelles, d'autre part.
- 3- Etude urbanistique et architecturale : en menant des réflexions autour de ce tissu composite et hétérogène, à travers le mode d'occupation du sol, des gabarits, des accessibilités, etc.... et en étudiant sa morphologie urbanistique afin de déterminer les actions d'aménagement à entreprendre pour la mise à niveau du processus de production du cadre bâti.
- 4- Etude de l'habitat et ses typologies : en fournissant les différentes implantations des bâtiments sur le site, les techniques de leur construction, leur conception architecturale notamment en matière de façades, etc.
- 5- Etude de structure et d'infrastructure : en étudiant l'organisation de la circulation et ses différents



11/24

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.

aspects : circulation piétonne et automobile, stationnement, signalisations verticale et horizontale, conflits intermodaux, accessibilités pour personnes à mobilité réduite, d'une part, et l'infrastructure de base en analysant l'état des réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement, d'autre part.

Aussi, il est appelé à dresser un inventaire des équipements socio-collectifs, des installations d'intérêt général ; et analyser leur répartition spatiale et leur taux de desserte ainsi que les déficits enregistrés à cet effet, et ce, en fonction de la nouvelle grille des équipements.

6- Etude foncière: Sur la base des résultats des études topographiques (restitution, levés, études parcellaires, situation foncière et statuts de propriété ...) le contractant est appelé à analyser ces données et faire dégager les différents problèmes liés à ce volet.

Il est entendu que les éléments d'analyse désignés, ci-dessus, sont proposés à titre indicatif et doivent être enrichis, hiérarchisés et complétés selon une approche propre au contractant. Le but étant d'aboutir à un diagnostic pertinent par rapport à la problématique de l'aire étudiée permettant d'aboutir à une étude réaliste et faisable.

La conclusion de ce diagnostic devrait amener à la construction d'une vision globale et prospective sur le devenir de ces douars et la mise en exergue des éléments de développement à consolider, en vue d'une meilleure intégration dans le tissu urbain du centre de Sefsaf.

Partant de ces études, le contractant est amené à approfondir sa connaissance de la problématique de l'aire d'étude afin qu'il soit apte à formuler et justifier ses recommandations et ses options d'aménagement. Ainsi, il sera appelé à dresser ses choix d'aménagement et de proposer différents scénarios en intégrant les aspects suivants :

#### ✓ **Urbanisme durable**

Il s'agit à travers cette étude, de mettre en exergue les principes de l'urbanisme durable en vue d'intégrer des considérations fonctionnelles, environnementales et qualitatives afin de concevoir et de planifier un environnement qui :

- Comporte des infrastructures de qualité et bien planifiées créant les conditions d'un niveau élevé d'activités sociale, culturelle et économique ;
- Met en œuvre des approches modernes, économes en énergie permettant d'améliorer la qualité écologique et retenant le principe de l'efficacité énergétique ;

A cet effet ; il est opportun de s'inspirer du référentiel de l'urbanisme durable initiée par le Ministère de tutelle en Octobre 2017.

#### ✓ **Approche participative appuyée par un accompagnement social**

Le plan de restructuration au-delà d'un outil de gestion et d'utilisation du sol, devrait contenir les notions de développement et d'équilibre et promouvoir un dialogue initié par les pouvoirs publics avec l'ensemble des partenaires en particulier la population cible, et ce, dans le but de mettre en place les conditions idoines pour une meilleure mise en œuvre.

Ainsi, et afin de garantir à cette étude l'objectivité nécessaire, elle doit être menée dans un cadre de concertation, de négociation, de suivi et de pilotage permettant la mise en relation des différents acteurs (institutionnels, privés, organisations de la société civile). Il s'agit là de mettre en place un processus de dialogue avec la population concernée pour maîtriser son image et sa perception sur le projet et de

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.





l'accompagner à exprimer ses attentes, répondre à ses besoins et trouver les solutions appropriées à ses situations.

Les modes de concertation et de participation de la population seront arrêtés en commun accord avec l'administration et ce, sur proposition du contractant (ateliers, journées d'études, etc.).

Au cours de l'exécution des travaux objet du marché **qui sera issu du présent appel d'offres**, les représentants désignés par l'Administration auront à tout moment le droit d'intervention dans la conduite des études et du suivi des travaux et ce, soit sur terrain ou soit aux bureaux. Ils pourront procéder à toute vérification portant sur la qualité du travail exécuté et le volume des prestations.

### **Mission 2 - Elaboration des plans de restructuration et des règlements d'aménagement**

Cette phase sera traduite par une proposition spatiale de restructuration après concertation entre le maître d'ouvrage et le contractant qui sera établie à des échelles appropriées. Elle comprendra :

- Des plans graphiques à l'échelle de 1/1000<sup>ème</sup> ou 1/500<sup>ème</sup> ou une échelle appropriée définissant la structure globale des douars. Ces plans doivent également comporter :
  - Les voies existantes à maintenir et / ou celles à créer ;
  - Les équipements existants et ceux dont la réalisation est projetée ;
  - Les zones d'habitat et leur typologie ;
  - La localisation des équipements nécessaires ;
  - Les différents zonages, le cas échéant ;
- Un règlement qui définit les règles de construction dans les douars ou quartiers.

### **Mission 3 - Proposition d'un plan d'action, plans d'alignement et d'ordonnancement architectural des façades des bâtiments donnant sur les principales artères :**

Le contractant devra formuler ses intentions en ce qui concerne l'alignement, les élévations des façades et de l'aménagement des artères principales : ordonnancement, couleurs, ouvertures, traitement des commerces ou RDC, mobilier urbain, arbres d'alignement, etc. Cette mission sera sanctionnée par des réunions de concertation lors desquelles le contractant débatera avec l'administration ses propositions.

Chaque réunion sera sanctionnée par un procès-verbal qui marquerait l'état d'avancement de la mission ainsi que les recommandations de l'administration.

Les propositions arrêtées en commun accord avec l'administration, constitueront les actions prioritaires qui seront cartographiées à des échelles adéquates à arrêter en commun accord avec l'Administration, et illustrées avec les techniques de représentation les plus appropriées à leur nature. Sur ce, le contractant est tenu de présenter un plan d'action pour la réalisation du projet comportant : un montage financier et institutionnel, une priorisation des actions et des délais de réalisation.

### **Autres missions :**

En plus des missions qui composent les phases de l'étude, il faut mettre l'accent sur les tâches suivantes :

- Le contractant doit se charger de la réalisation des documents et supports nécessaires à la concertation, ainsi que l'animation des réunions techniques et de concertation ;
- Le contractant se charge aussi de la rédaction des **PV et comptes rendus des réunions** tenues tout au long de la période de l'élaboration de l'étude.

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



L'étude sera menée par un chef de projet, **architecte** ou **architecte-urbaniste**, ayant une expérience confirmée. Le BET devra faire appel en plus aux consultants suivants :

- **Un ingénieur VRD ;**
- **Topographe ;**
- **Un urbaniste / géographe (géographie urbaine) ;**
- **Un juriste.**
- **Un infographiste**
- **Un technicien en architecture et urbanisme**

Cependant, le choix est laissé au BET d'ajouter des profils qu'il jugera correspondants aux finalités de l'étude.

Le chef de projet assurera la direction technique et l'animation des consultations 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 réunions de concertation.

#### ARTICLE 8 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché qui sera issu du présent appel d'offres sont :

- 1- L'acte d'engagement rempli et signé ;
- 2- Le présent CPS dûment signé et paraphé complété, par l'offre technique de l'attributaire ;
- 3- Tous documents mentionnés comme pièce constitutive dans le CPS;
- 4- Bordereau du prix global ;
- 5- La décomposition du montant global ;
- 6- CCAG-EMO.

En cas de contradictions entre ces documents, ils prévalent selon l'ordre où ils sont énumérés.

#### ARTICLE 9 : DELAIS D'EXECUTION ET CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES

La durée de l'étude est fixée à 300 jours dont 90 jours sont réservés aux corrections. Le délai de réalisation ne tient pas compte du délai d'instruction réservé à l'AUKSS. Le contractant s'engage à démarrer les études dès réception de l'ordre de service du commencement. Il devra respecter le planning du déroulement des travaux. Ceci dit, ce planning devra s'inscrire impérativement dans les délais partiels et définitifs imposés par le maître d'ouvrage et précisés ci-dessous :

Phases de l'étude	Délais du rendu	Délais de correction	Nombre d'exemplaires
<b>Phase 1 :</b> Rapport diagnostic, orientations et propositions d'aménagement	90 jours	30 jours	- 03 exemplaires du rapport diagnostic (version provisoire)+10 CD/DVD - 03 exemplaires du rapport diagnostic et 10 CD/DVD (version définitive)
<b>Phase 2 :</b> Plans de restructuration et les règlements d'aménagement	60 jours	30 jours	- 03 exemplaires des plans de restructuration et les règlements qui l'accompagnent (version provisoire) +10 CD/DVD - 03 exemplaires des plans de restructuration et les règlements qui l'accompagnent et +10 CD/DVD (version définitive)
<b>Phase 3 :</b> Proposition d'un plan d'action, plans d'alignement et	60 jours	30 jours	- 03 rapports (provisoire) +10 CD/DVD -03 rapports (Définitifs) +10 CD/DVD



d'ordonnancement architectural des façades des bâtiments donnant sur les principales artères			
--	--	--	--

Tous les documents remis doivent être d'un format 21/29,7 ou 29,7/42, en couleur, illustré et étayé de tableaux, diagrammes, photos et cartes nécessaires aux concertations. L'échelle de ces cartes sera arrêtée en commun accord avec l'Administration.

Les rapports définitifs des 3 phases doivent être de bonne qualité et en format exploitable. Ils seront remis sur support informatique (CD avec pochette en couleur).

## **ARTICLE 10 : CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES**

### **1- Rendu, textes et graphiques**

Le contractant aura à fournir :

- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;
- Les plans sous format d'une feuille de restitution avec cartouche et légende ;
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables pour les textes et les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD pour les images et schémas, un format arrêté d'un commun accord avec le maître d'ouvrage pour le dessin du plan (DWG, ...), et la version SIG avec une extension (Shp) de l'ensemble des plans.

L'impression des documents relatifs aux phases 1, 2 et 3, se fera en recto ou recto verso selon le choix, texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie sur un support papier de bonne qualité. Le bureau d'études devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française.

### **2-Les versions des documents déposés par le contractant :**

Chaque version doit avoir un code spécifique afin de distinguer entre les différentes versions (version provisoire, version corrigée, version définitive).

### **3- Numérisation du Plan de restructuration**

La dématérialisation du plan de restructuration consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le compose.

Le contractant devra remettre au maître d'ouvrage le Plan de restructuration numérisé selon le cahier des charges de structuration des données à arrêter d'un commun accord avec le maître d'ouvrage. Il doit également proposer une méthodologie qui permet une exploitation des données constituées dans un système d'information géographique (SIG) et l'édition du document.

### **4- Base de données SIG :**

Avant la réception définitive, le BET doit remettre une base de données SIG comprenant toutes les informations collectées tout au long de l'étude (enquête ménages, enquêtes sectorielles, cartes thématiques, zonages, affectation urbanistique, réglementation, ...) avec une extension Shp.

La version SIG contenant les plans de restructuration doivent intégrer dans leurs tables attributaires relatives à chaque lot les informations concernant ceux-ci (Numéro de lot, superficie du lot et les niveaux.). Il est donc entendu que les documents établis pendant les trois phases de l'étude soient construits sur une base de données SIG. Il est donc entendu que les documents établis pendant les trois phases de l'étude soient construits dans une base de données SIG

## **ARTICLE 11 : DOMICILE DU CONTRACTANT**



Le contractant devrait remplir les obligations qui lui sont imposées par le CCAG-EMO, toutes les notifications lui seront valablement faites dans les bureaux de l'adresse indiquée sur son acte d'engagement.

#### ARTICLE 12 : ASSURANCE DU CONTRACTANT

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 13 chaâbane 1360 (06/09/1941) unifiant le contrôle de l'Etat sur les entreprises d'assurance, de réassurance et de capitalisation, l'assurance des risques inhérents à l'objet du marché qui sera issu du présent appels d'offres doit être souscrite et gérée par une entreprise d'assurance agréée par le Ministère des Finances pour pratiquer au Maroc l'assurance dudit risque.

Le contractant est d'une façon générale responsable de tous les accidents matériels ou corporels pouvant lui être imputés du fait du personnel qu'il emploie, du matériel qu'il utilise et spécialement des fautes de la part de ses agents, représentants, sous-traitants, etc.

Le contractant doit souscrire les contrats suivants :

- Accidents de travail ;
- Risques de responsabilité civile.

#### ARTICLE 14 : RECEPTION PARTIELLE / PROVISoire

Les différents documents sont soumis à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le présent CPS. Ces vérifications sont effectuées par le maître d'ouvrage suivant les modalités prévues au présent CPS et au CCAG EMO.

Après vérification le maître d'ouvrage procédera :

- Soit à l'approbation du rapport, document ou produit sans réserve ;
- Soit invitera 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, prononcera un refus motivé du rapport, document ou produit pour insuffisance grave dûment justifiée.

A l'issue de la procédure de vérification et/ou d'approbation des rapports, documents ou produits prévus, pour chaque phase partielle. Chaque réception partielle donne lieu à l'établissement par le maître d'ouvrage d'un procès-verbal dont une copie est notifiée au titulaire.

Après la dernière réception partielle, le maître d'ouvrage prononce la réception provisoire du marché **qui sera issu du présent appel d'offres**.

#### ARTICLE 15 : RECEPTION DEFINITIVE

Etant donné qu'aucun délai de garantie n'est prévu pour cette prestation au niveau du CPS c'est la dernière réception partielle et la réception provisoire prononcées qui tient lieu de la réception définitive du marché **qui sera issu du présent appel d'offres** et ce conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 49 du CCAG- EMO.

#### ARTICLE 16 : ARCHIVAGE DES DOCUMENTS

Le Contractant procédera à un archivage de tous les documents et données collectés et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents, tous les originaux et tous les négatifs ou fichiers des photographies, en fin d'étude, au maître d'ouvrage.

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.





Il saisira tous les plans et données sur support informatique compatible avec celui du maître d'ouvrage. L'ensemble des supports dûment répertoriés sera remis à la fin des études.

Pour des raisons de compatibilité avec le matériel informatique de l'Administration, les logiciels à utiliser seront choisis en concertation avec l'Administration avant le démarrage des études.

#### **ARTICLE 17 : MONTANT DES PRESTATIONS**

Le montant global du marché qui sera issu du présent appel d'offres s'entend toutes taxes comprises. Il sera liquidé en fonction de la remise et de l'approbation des documents en pourcentage du montant total, comme précisé dans l'article 10 ci-dessus.

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 n° (RIB sur 24 positions) ..... ouvert auprès de..... et après déduction de la retenue de garantie comme suit :

- Vingt cinq pour cent (25%) du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres après remise, en version définitive, du rapport diagnostic - orientations et propositions d'aménagement ;
- Trente cinq pour cent (35%) du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres après remise, en version définitive, des Plans de restructuration et les règlements d'aménagement ;
- Le reliquat du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres après remise, en version définitive, de la proposition d'un plan d'action, plans d'alignement et d'ordonnancement architectural des façades des bâtiments donnant sur les principales artères.

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 contractuelles.

#### **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 qui sera issu du présent appel d'offres. Cette retenue de garantie cesse de croître lorsqu'elle atteindra 7% du montant global du marché qui sera issu du présent appel d'offres. Elle sera remboursée après la réception définitive de l'ensemble des prestations et peut être valablement remplacée par une caution bancaire pour le même montant de la retenue de garantie.

#### **ARTICLE 19 : CAUTIONNEMENTS PROVISOIRE ET DEFINITIF**

Le cautionnement provisoire est fixé à 5.000,00 DH (Cinq mille dirhams). Il sera restitué au contractant dès la constitution et la présentation du cautionnement définitif. Ce montant est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Etat dans le cas où le contractant ne réalise pas son cautionnement définitif dans un délai de 30 jours suivant la date de la notification de l'approbation du marché qui sera issu du présent appel d'offres ou dans les cas prévus par l'article 39 du règlement, le cautionnement définitif ou la caution qui le remplace sera restitué et libéré 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 du marché qui sera issu du présent appel d'offres. La confiscation desdites cautions sera appliquée à la demande de cette Agence conformément à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 20 : SECRET PROFESSIONNEL**



Le Contractant et son équipe 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 de l'étude que dans la stricte mesure des nécessités de celles-ci.

Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte des études faisant l'objet du marché qui sera issu du présent appel d'offres dont l'Administration sera propriétaire.

#### **ARTICLE 21 : PENALITES DE RETARD**

Le montant de la pénalité pour le dépassement du délai d'exécution est fixé à 1/1000 du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres par jour calendaire de retard. Le montant total des pénalités est plafonné à 10% du montant initial du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

#### **ARTICLE 22 : INTERRUPTION OU RESILIATION DU MARCHE**

Les interruptions de l'étude sont prescrites en conformité avec les prescriptions du C.C.A.G-EMO (Art. 27 à 33 et Art. 52 à 55).

#### **ARTICLE 23 : REGLEMENT DES LITIGES**

Si, en cours d'exécution du marché qui sera issu du présent appel d'offres, 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 statuant en matière administrative.

#### **ARTICLE 24 : NANTISSEMENT**

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché qui sera issu du présent appel d'offres, il est précisé que :

La liquidation des sommes dues au contractant en exécution du marché qui sera issu du présent appel d'offres sera opérée par les soins du maître d'ouvrage ;

L'autorité chargée de fournir au contractant ainsi qu'aux bénéficiaires du nantissement ou subrogation des renseignements et états prévus au dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics est le maître d'ouvrage ;

Les règlements prévus au marché qui sera issu du présent appel d'offres seront effectués par le trésorier payeur de l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du contractant ;

En application de l'article 11 du CCAG-EMO, alinéa 5, le maître d'ouvrage délivrera au contractant et à sa demande, et contre récépissé, un exemplaire du marché qui sera issu du présent appel d'offres portant la mention «Exemplaire Unique» ;

Les frais de timbres de l'«Exemplaire Unique» sont à la charge du contractant.

#### **ARTICLE 25 : MODIFICATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION**

Si pendant l'accomplissement de la mission confiée au contractant, le maître de l'ouvrage décide d'apporter des modifications au programme de l'opération, soit en cours d'études, (changement de parti architectural, de structure, autres...) soit en cours de travaux (augmentation du volume des travaux dans une proportion n'excédant pas les 10% du marché initial qui sera issu du présent appel d'offres) le





contractant ne pourrait se refuser d'établir les études complémentaires et d'assurer le contrôle et le règlement des travaux complémentaires en résultant. Il serait alors rémunéré sur la base des dispositions prévues à l'article 16 ci-dessus.

#### **ARTICLE 26 : AUTORISATIONS**

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre à la disposition du contractant les différentes autorisations et lettres d'introduction nécessaires à la collecte des données et à l'investigation sur le site.

#### **ARTICLE 27 : DELAIS D'ACCEPTATION DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le maître d'ouvrage s'engage à faire part de ses observations au consultant sur les différents documents soit par note écrite soit au cours des réunions techniques, dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception des documents.

Tout démarrage de l'étude d'une mission sera conditionné par l'acceptation, sans réserves majeures, de la phase antérieure (mentionnées dans les comptes rendus de travail). Aussi, le maître d'ouvrage s'engage à procéder par écrit à l'approbation de chaque mission dans un délai maximum d'une semaine après la levée des réserves.

#### **ARTICLE 28 : REDACTION DES NOTES ET DES PROJETS DE PROCES VERBAUX**

Le Contractant aura la charge de dresser les projets de procès verbaux de toutes les réunions et sorties liées au projet dans les 48 heures qui suivent la tenue de ces réunions ou sorties.

De même, il aura la charge de rédiger à la demande du maître d'ouvrage les notes de synthèse et de présentation du projet.

#### **ARTICLE 29 : APPROBATION ET VISA DU MARCHÉ**

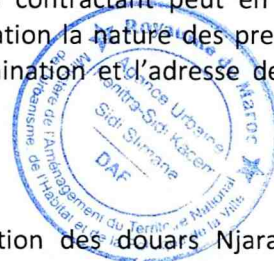
Le présent marché qui sera issu du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son visa par le Contrôleur d'Etat et notification de son approbation par le maître d'ouvrage.

L'approbation du marché qui sera issu du présent appel d'offres doit intervenir avant tout commencement de réalisation. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de 75 jours à compter de la date d'ouverture des plis. Dans le cas où le délai de validité des offres est prorogé conformément à l'article 33 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine-Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane, le délai d'approbation précité est majoré d'autant de jours acceptés par l'attributaire du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 136 du règlement des marchés de l'AUKSS, avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 2 cité ci-dessus, le maître d'ouvrage doit proposer à l'attributaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication donnant date certaine, de maintenir son offre pour une période supplémentaire ne dépassant pas trente (30) jours. L'attributaire doit faire connaître sa réponse avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 30 : SOUS-TRAITANCE**

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



19/24



La sous-traitance ne peut porter que sur une des phases de l'étude. Elle n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par l'administration.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du contractant prévues à l'article 24 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane.

Le maître d'ouvrage peut exercer un droit de récusation par lettre motivée, dans un délai de 15 jours à compter de la date de l'accusé de réception.

Le contractant demeure personnellement responsable de toutes les obligations résultant du marché découlant du présent appel d'offres et il est considéré le seul interlocuteur avec le maître d'ouvrage.

Dans le cas où ces obligations ne seraient pas respectées, le maître d'ouvrage se réserve le droit de résilier le marché qui sera issu du présent appel d'offres sans préavis ni indemnité.

#### **ARTICLE 31 : PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Une fois remis par le contractant, les rapports et documents de tous genres énumérés à l'article 9 deviennent la propriété exclusive du maître d'ouvrage, le contractant ne pourra en conséquence prétendre à l'exercice d'aucun droit patrimonial sur les résultats de l'étude, ni en partie ni en totalité, et à quelque titre que ce soit.

Le maître d'ouvrage pourra utiliser librement lesdits rapports et documents notamment pour faire d'autres études complémentaires ou connexes, soit par le consultant lui-même soit par un tiers.

#### **ARTICLE 32 : DROITS DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT**

Les frais de timbres et d'enregistrement du marché qui sera issu du présent appel d'offres résultant du présent appel d'offres sont à la charge du contractant.

#### **ARTICLE 33 : NATURE DES PRIX**

Le présent marché qui sera issu du présent appel d'offres est à prix global. Le prix est établi et calculé sur la base de la décomposition du montant global annexée au présent cahier des prescriptions spéciales. Ce prix global couvre et rémunère l'ensemble des prestations qui font l'objet du marché qui sera issu du présent appel d'offres et telles qu'elles doivent être exécutées conformément à ce dernier.

Les prix du marché qui sera issu du présent appel d'offres sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des études y compris tous les droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire une marge pour bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

#### **ARTICLE 34 : REVISION DES PRIX**

Les prix du marché issu de cet appel d'offres sont fermes et non révisables, aucune révision de prix ne sera appliquée.

#### **ARTICLE 35: APPROBATION ET VISA DU MARCHE**

Le marché qui sera issu du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son visa par le Contrôleur d'Etat et notification de son approbation par le maître d'ouvrage.

L'approbation du marché qui sera issu du présent appel d'offres doit intervenir avant tout commencement de réalisation. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de 75 jours à compter de la date d'ouverture des plis. Dans le cas où le délai de validité des offres est prorogé conformément à l'article 33 du règlement des marchés de l'Agence Urbaine-Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane, le délai d'approbation précité est majoré d'autant de jours acceptés par l'attributaire du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 136 du règlement des marchés de l'AUKSS, avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 2 cité ci-dessus, le maître d'ouvrage doit proposer à l'attributaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de





communication donnant date certaine, de maintenir son offre pour une période supplémentaire ne dépassant pas trente (30) jours. L'attributaire doit faire connaitre sa réponse avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage.



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  
KENITRA-SIDI KACEM-SIDI SLIMANE

**ELABORATION DES PLANS DE RESTRUCTURATION DES DOUARS NJARA, ALLAG, LMKHACHIM, AZIB  
ERRAKEB ET ZHAIR LBATTA RELEVANT DE LA COMMUNE DE SEFSAF**

**APPEL D'OFFRES N°03/AUKSS/2023**

**BORDEREAU DU PRIX GLOBAL**

N° du prix	Désignation de la prestation	Prix forfaitaire
1	Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhairlbatta relevant de la commune de Sefsaf	
	Total HT	
	TVA 20%	
	Total TTC	

Fait à : ..... le : .....

**(Cachet et signature du concurrent)**



AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.



ROYAUME DU MAROC  
MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
NATIONAL DE L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

-----  
AGENCE URBAINE  
KENITRA-SIDI KACEM-SIDI SLIMANE

**APPEL D'OFFRES N°03/AUKSS/2023**

**ELABORATION DES PLANS DE RESTRUCTURATION DES DOUARS NJARA, ALLAG, LMKHACHIM, AZIB  
ERRAKEB ET ZHAIR LBATTA RELEVANT DE LA COMMUNE DE SEFSAF  
- DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL -**

N° de poste	Désignation de la prestation	Quantités forfaitaires	Prix forfaitaires hors TVA	Total hors TVA par poste
1	<b>Phase 1 :</b> Rapport diagnostic, orientations et propositions d'aménagement	F		
2	<b>Phase 2 :</b> Plans de restructuration et les règlements d'aménagement	F		
3	<b>Phase 3 :</b> Proposition d'un plan d'action, plans d'alignement et d'ordonnancement architectural des façades des bâtiments donnant sur les principales artères	F		
<b>Total hors TVA</b>				
<b>Taux TVA (20%)</b>				
<b>Total TTC</b>				

Fait à : ..... le : .....

(Signature et cachet du concurrent)



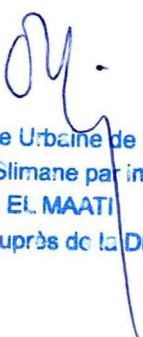
23/24

AOO N° 03/AUKSS/2023 : Elaboration des plans de restructuration des douars Njara, Allag, Lmkhachim, Azib Errakeb et Zhair Lbatta relevant de la commune de Sefsaf.

Dernière page

APPEL D'OFFRES N°03/AUKSS/2023

**ELABORATION DES PLANS DE RESTRUCTURATION DES DOUARS NJARA, ALLAG, LMKHACHIM, AZIB  
ERRAKEB ET ZHAIR LBATTA RELEVANT DE LA COMMUNE DE SEFSAF**

<b>Le Maître d'Ouvrage</b>	<b>Le Concurrent</b> (Plus la mention lu et accepté manuscrite)
 Directeur de l'Agence Urbaine de Kénitra Sidi Kacem - Sidi Slimane par intérim EL Madani EL MAATI chargé de Mission auprès de la Direction	

