

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 KENITRA SIDI KACEM - SIDI SLIMANE



APPEL D'OFFRES N°11/AUKSS/2023

ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE LAABYATE A LA COMMUNE OULED HCINE

Réservé aux 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.*

Article 1. Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres ouvert a pour objet l'élaboration du plan d'aménagement du centre Laabyate à la commune Ouled Hcine. Le but étant d'actualiser le PA homologué en 2013 et de concevoir un cadre réglementaire pour améliorer les conditions et les modes d'orientation et de maîtrise de l'urbanisation.

Ce cadrage doit mettre en adéquation les contraintes et les problématiques de l'aire d'étude avec les objectifs à assigner audit territoire, en prenant en considération les orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire et le SDAU du bipôle Sidi Kacem-Sidi Slimane en cours d'étude.

Article 2. Références aux textes généraux

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, telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction ;
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 2018 ;
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-Sidi Slimane 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 jourmada 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 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 excuser de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.



Article 3. Objet du plan d'aménagement

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

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
- 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 créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports et les limites de ces espaces à conserver ou à modifier ;
- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières ;
- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que les centres commerciaux et centres de loisirs ;
- Les quartiers monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que les zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour les motifs d'ordre esthétique, historique, culturel et éventuellement les règles qui leur sont applicables ;
- Les règles d'utilisation des sols et celles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune de ses parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances entre les bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain et les servitudes architecturales ;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité, de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité à déterminer ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Au-delà des différents aspects cités ci-dessus, ce document réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace doit mener et traduire une réflexion approfondie traitant 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 ;
- Privilégier un développement urbain maîtrisé, dans le respect du principe de l'urbanisme durable en prenant en compte la dimension territoriale ;



- Structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et de services tout en intégrant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Prévoir les activités économiques potentielles et d'intérêt général ;
- Maîtriser les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité ;
- Préserver les zones agricoles et naturelles et protéger les espaces forestiers ;
- Prévenir les risques naturels, industriels et technologiques ;
- Prôner les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement ;
- Rehausser la qualité urbaine et paysagère du centre en lui attribuant le rôle du vrai centre chef-lieu de la commune OuledHcine;
- Faire du centre de Laabyate un centre émergent au niveau de la Province de Sidi Slimane, à même d'assurer un équilibre spatial et économique avec les autres centres relevant des communes de la Région Rabat-Salé-Kenitra.

A cet égard, les orientations stratégiques du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT), pour le centre de Laabyate peuvent être résumées dans les points suivants :

- La mise à niveau et équipement du centre pour jouer le rôle de relais afin de maintenir la population locale, et ce, par :
 - Le renforcement de la fonction d'encadrement et la création d'emplois ;
 - L'élargissement et la consolidation de l'axe reliant Sidi Slimane à Sidi Kacem ;
 - La consolidation de la base économique locale et le renforcement des activités industrielles, artisanales et commerciales, et la valorisation des potentialités touristiques ;
 - La garantie d'un meilleur encadrement des populations et des économies des zones intérieures ;
 - La qualification des tissus urbains existants ;
 - La réalisation des équipements en matière de santé, d'enseignement et formation supérieure, de culture, de sport et de services nécessaires.



Article 4. Présentation de l'aire de l'étude

Centre chef-lieu de, le centre de Laabyatela commune d'OuledHcineconstitue l'aire d'étude du plan d'aménagement objet du présent appel d'offre.

La commune d'OuledHcine fut créée en 1992 par le détachement de la commune-mère Msaâda qui relève administrativement du cercle de Sidi Slimane, province de Sidi Slimane, Région Rabat-Salé-Kenitra.

La commune et son chef-lieu bénéficient d'un réseau routier important (RR413, RP4236, RP4247, RP 4243, etc.), ce qui leur permet d'occuper une situation privilégiée au sein des grands axes qui les relient aux centres économiques vitaux de la Région.

La commune dispose de plusieurs atouts naturels, un climat favorable (température moyenne et précipitations relativement abondantes...), des ressources hydrauliques importantes (Oued Sebou et nappe phréatique), un sol riche (tirs et dehs) et un relief plat,

Le centre a su tirer profit des infrastructures existantes et des potentialisé naturelles dont dispose son arrière-pays pour jouer un rôle important au sein de l'armature urbaine communale et celle provinciale à tous les niveaux, démographique, économique et administratif.

En terme démographique, la commune est considérée la plus peuplée des communes rurales de la Région en enregistrant en 2014 une population de (30215 habitants) répartie sur 36 douars dont le centre de Laabyate(4068 habitants) occupant ainsi le 1^{er} rang en poids démographique au niveau communal.

Ce potentiel humain constitue une main d'œuvre agricole importante au niveau de la commune et du centre Laabyate. Le secteur agricole attribue à la commune une vocation agricole de renommée régionale puisque la SAU constitue la majorité de la superficie communale (93%). Quant à l'activité industrielle, elle reste marginalisée.

Le type d'habitat dominant dans la commune est l'habitat rural, caractérisé par un tissu spontané. En effet, l'une des contraintes majeures du centre est l'habitat à caractère dense avec une structure mal organisée, les possibilités de son extension sont limitées par la présence du périmètre irrigué entourant le centre.

La commune est dotée d'un nombre important d'équipements socio-collectifs et de proximité. Toutefois, la majorité est localisée au niveau du centre chef-lieu ce qui permet son rayonnement dans la commune. Toutefois, le centre connaît des insuffisances en équipements d'infrastructures et de services qui ont besoin d'être renforcés pour lui permettre de jouer le rôle de relais et de limiter l'exode rural vers les villes.

Traits saillants de la problématique urbaine et déclinaison des objectifs spécifiques

Le centre de Laabyate joue un rôle important au sein de l'armature urbaine de la commune OuledHcine aussi bien au niveau de son dynamisme démographique (1^{er} rang en poids démographique), qu'administratif (vocation du centre chef-lieu) et économique.

Aussi, le centre peut devenir un territoire émergent par le renforcement de sa dynamique socio-économique en développant une activité agro-industrielle vu le potentiel agricole dont regorge son arrière-pays et la création d'une zone d'activités et de commerce.

Toutefois, le centre souffre de plusieurs contraintes, notamment, la non disponibilité des terrains aménageables car il se trouve encerclé par le périmètre irrigué qui ne lui permet une capacité d'extension.

L'objectif principal de ce plan d'aménagement et de renforcer le champ d'encadrement du centre chef-lieu sur le reste du territoire communal, et ce, par :

- Le renforcement du rôle du centre chef-lieu de la commune en le dotant davantage en équipements d'infrastructures et de services, développant son arrière-pays local et de préserver les acquis urbains au niveau des villes les plus proches à savoir Sidi Slimane, Sidi Kacem, Kénitra, etc.
- La préservation des terrains agricoles entourant le centre contre l'urbanisation anarchique et non planifiée ;
- La restructuration du tissu existant dans le cadre d'une opération de restructuration qui va permettre la mise à niveau de l'habitat rural existant ;



- La requalification du réseau routier traversant la commune et le réaménagement des voiries existantes dans le centre pour une meilleure accessibilité ;
- Le renforcement de la vocation industrielle et artisanale dans la commune afin de diversifier sa base économique, tout en veillant à la consolidation du secteur agricole, principal secteur productif de la commune ;
- Le développement des activités agro-industrielles vu le potentiel agricole et la main d'œuvre dont dispose l'arrière-pays de l'aire de l'étude ;
- La création des zones d'activités au niveau de l'aire d'étude pour accueillir des unités agro-alimentaires et des activités commerciales ;
- La confirmation de la fonction d'encadrement administratif et de pôle d'équipements structurants pour l'arrière-pays rural ;
- La densification des tissus urbains existants à la limite du possible, avant de recourir aux possibilités d'extension des périmètres des zones urbanisées ou à ouvrir à l'urbanisation ;
- L'encouragement des principes de la durabilité et de l'efficacité énergétique dans les nouvelles constructions et à l'occasion de modification de constructions existantes ;
- L'application des principes de la souplesse et de la récompense des bonnes pratiques en matière d'urbanisme, tels que prescrits par la nouvelle génération de règlements d'aménagement (2.0).

Article 5. Approche d'intervention

1- Urbanisme durable

Le concept de l'urbanisme durable constitue une réelle opportunité en tant que nouvelle approche de l'aménagement urbain ajustée aux spécificités territoriales. Il illustre la contribution de l'urbanisme par la prise en compte des principes du développement durable dans ses différents aspects relatifs au développement économique et social et à l'équilibre environnemental. De ce fait, l'adoption de nouvelles modalités d'aménagement susceptibles de mettre en valeur les espaces urbains ainsi que l'amélioration et l'adaptation des outils de la planification urbaine pour intégrer les principes de la durabilité s'avère être une priorité de l'action publique.

C'est dans ce contexte qu'un référentiel national a été mis en place en octobre 2017 par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, visant à accompagner les aménageurs et les décideurs dans la promotion de l'urbanisme durable et la concrétisation réelle de ses « principes ». L'objectif attendu à travers ce référentiel est de favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer les centres urbains et les villes, et de promouvoir des espaces urbains soutenable, responsables, équitables, concertés, sécurisés, plus ouverts sur le milieu urbain, économes en espace et sobres d'un point de vue énergétique et répondant aux préoccupations économiques, sociales et environnementales et culturelles.

A cet effet, le contractant et dans le cadre de l'étude du plan d'aménagement dans toutes ses phases (au niveau du Rapport d'analyse diagnostic, note de présentation et règlement d'aménagement), doit consulter ce référentiel, et intégrer ses dispositions afin de mettre en œuvre les objectifs de développement durable et du nouvel agenda urbain adopté à Quito en octobre 2016.

2- Principes retenus de la politique de la ville

Le plan d'aménagement à travers ses options majeures doit constituer l'expression des fondements de la politique de la ville arrêtée par les pouvoirs publics et consistant en la production d'espaces de vie inclusifs, productifs et durables.

Les actions retenues par le plan d'aménagement doivent constituer ainsi les fondements d'un projet de développement du territoire en question, totalement ou partiellement, dans le cadre d'une contractualisation et un partenariat à mettre en place par les différents acteurs permettant de favoriser la mutualisation des actions et des ressources dans le cadre d'une vision intégrée de développement.



3- Approche participative pour un aménagement intégré

Le plan d'aménagement au-delà d'un outil de gestion et d'utilisation du sol, devrait contenir les notions de développement et d'équilibre, et promouvoir ainsi un dialogue initié par les pouvoirs publics avec l'ensemble des partenaires, dans le but de mettre en place les conditions idoines pour une meilleure mise en œuvre des engagements pris par tout un chacun.

Ainsi, et afin de garantir à cette étude l'objectivité nécessaire, elle doit être menée dans un esprit de concertation et d'approche participative permettant la mise en relation des différents acteurs.

Au-delà des concertations réglementaires, une participation citoyenne, visant à informer et à faire adhérer l'ensemble des acteurs, doit être établie tout au long du processus d'élaboration du plan d'aménagement à travers l'organisation des ateliers participatifs thématiques permettant de contribuer à l'élaboration d'un diagnostic partagé des enjeux du territoire et de ses problématiques ainsi qu'aux orientations majeures stratégiques.

4- Cohérence et convergence des stratégies sectorielles

La déclinaison des actions contenues dans les stratégies sectorielles concernant l'aire de l'étude doit être abordée dans le cadre d'une vision globale permettant la cohérence et la convergence des programmes et projets arrêtés en vue d'asseoir un projet d'aménagement et de développement intégré.

La recherche de la cohérence territoriale à travers la mise en œuvre des stratégies sectorielles doit ainsi constituer le défi majeur auquel les soumissionnaires doivent apporter des propositions concrètes en vue d'asseoir la vision de développement socio-économique recherchée qui soit portée aussi bien par les collectivités territoriales que par les différents acteurs publics et privés.

5- Enjeu de l'intercommunalité

La notion de l'intercommunalité est nécessaire pour traiter de façon globale et cohérente les problèmes et contraintes existants et de garantir leur solvabilité. La mise en place des structures adaptées, favorisera la mise en œuvre des projets communs ayant des impacts sur les communes respectives.

A cet effet, le contractant doit étudier les liens d'interdépendance entre la commune de OuledHcine dont relève le centre Laabyateet les autres entités territoriales voisines de l'aire d'étude, et proposera des formules de mise en place de cette intercommunalité et citera des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

Article 6. Missions du contractant

Les prestations à réaliser au titre du présent appel d'offres consistent à procéder tout d'abord par une meilleure connaissance de l'aire de l'étude, pour l'accomplissement des prestations techniques nécessaires à l'élaboration du plan d'aménagement depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale du projet de plan soumis à l'enquête publique et aux délibérations des communes concernées.

La finalité ultime de ce travail est la conception d'un plan d'aménagement souple, incitatif, porteur de projets, accompagnant et anticipant la dynamique urbaine dans le cadre du respect des objectifs et de l'approche d'intervention sus-énumérés.

Pour l'élaboration de l'étude, les différentes phases à développer par le contractant se présentent comme suit :

- | | | |
|----------------|---|--|
| Phase 1 | : | Diagnostic territorial et enjeux stratégiques |
| Phase 2 | : | Orientations d'aménagement et élaboration du projet du plan d'aménagement et mise en forme du dossier à soumettre à la CTL |
| Phase 3 | : | Mise en forme du dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'approbation » |



Phase 1-Diagnostic territorial et enjeux stratégiques

Cette phase consiste en l'élaboration des études nécessaires à un diagnostic exhaustif et une analyse approfondie de la situation de l'aire d'étude sur tous les aspects. Elle a pour objet d'appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. A cet effet, le contractant est tenu de traiter les volets suivants :

- **Ecologie** : Inventaire des ressources naturelles (Forêts, Oueds, Cours d'eau...), impact des changements climatiques (analyse des changements des valeurs de la température sur plusieurs années, les périodes de sécheresse et leurs fréquences...);
- **Potentiel humain et cadre de vie** :
 - Qualité de l'éducation (analyse des indicateurs et de la répartition des équipements avec focus sur l'égalité entre les sexes et entre les composantes spatiales du territoire : différents douars ou quartiers);
 - Qualité des services de la santé (analyse approfondie au-delà du nombre d'unités disponibles sur le territoire, mais également nombre de médecins, spécialités disponibles, module accouchement, soins d'urgence...);
 - Taux d'activité;
 - Ancrage de la population de l'aire d'étude dans son environnement : connexions et liens avec les autres communes avoisinantes ou avec la ville métropolitaine (transport, lieux d'étude, de travail, pôles de services et d'équipements avoisinants...);
 - Identification des vrais bassins de vie de la population en contraste avec leurs bassins d'habitation.
- **Profil économique** :
 - Taux de pauvreté;
 - Vulnérabilité économique (tels que l'impact du Covid-19, impact de l'inflation mondiale sur le pouvoir d'achat des ménages, sur le chiffre d'affaires des entreprises, les problèmes d'approvisionnement...);
 - Taux de croissance économique;
 - Industrie, innovation et infrastructure nécessaire à l'implantation et au développement des zones industrielles...
- **Comportement vis-à-vis des ressources** :
 - Eau potable et assainissement liquide : Taux de desserte, existence d'un réseau d'assainissement, consommations annuelles (en mètres cube/individu/an par exemple), étudier les possibilités de réutilisation des eaux usées traitées...);
 - Electricité : Taux de desserte, consommations annuelles d'énergie, étudier les possibilités de développer des sources d'énergie propre et abordable (si vents importants : énergies éoliennes, si ensoleillement important : panneaux solaires...);
 - Mesures prises pour responsabiliser la production et la consommation des ressources.
- **Analyse urbanistique et morphologique** :
 - Lecture critique des programmes nationaux, des PDR, des SRAT, du SDAU, du PAC, Architectures Régionales...
 - Evaluation des documents d'urbanisme homologués tout en menant une enquête auprès des acteurs locaux (entretiens, questionnaires...) pour identifier les contraintes de réalisation des dispositions des documents d'urbanisme homologués, en vue d'étudier les moyens de les contrecarrer;
 - Analyse de la morphologie urbaine (analyse du bâti et son organisation spatiale, de la voirie et de sa hiérarchisation, des espaces libres et verts et leur répartition, rapport plein vide...)
- **Gouvernance locale** :
 - Analyse des finances communales (ressources, budget, dépenses...) avec une étude des possibilités de les optimiser;
 - Identification des institutions efficaces clés sur le territoire (qui assistent la commune techniquement,



- Partenariats et intercommunalité (jumelages, conventions, accords avec d'autres communes pour la gestion de certains domaines...) ;
- Gestion durable du territoire et intégration de la communauté : communauté, société civile et leurs relations avec les institutions, leurs programmes, leurs objectifs, les contraintes auxquelles elles sont confrontées...

- Conclusions ;
- Matrices SWOT+ PESTEL... ;
- Principales recommandations, enjeux stratégiques et grandes orientations d'aménagement.

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

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

tion synthétique du ter
x et par conséquent de
de développement éco
e déplacements et de
re d'ouvrage et le cont

AOO n° 11/AUKSS/2023 relatif à l'élaboration du Plan d'Aménagement du centre Laabyate- Commune OuledHcine.

commun accord entre le contractant et les services déconcentrés relevant du Haut-commissariat au Plan.

Les données de cette **1ère phase** devront être restituées sous forme d'un document de présentation composé de textes analytiques, de tableaux, de photos, de cartes et de graphiques commentés, et faisant référence également au bilan de la concertation lors de cette phase. Un soin particulier devra être apporté à la traduction graphique pour donner une base commune d'analyse territoriale.

En ce qui concerne le format numérique des documents de la **1ère phase**, la synthèse du diagnostic de l'aire d'étude, une fois validée avec l'administration, doit être rendue sous format **SIG** (Plan d'occupation du sol, cartes thématiques, les enquêtes ménages,...) avec une extension **Shp et DWG Autocad**.

Aussi, le contractant est appelé à intégrer des modèles numériques de terrains (MNT, MNA...) pour une représentation sous format numérique de la topographie de l'aire d'étude. De même, l'analyse du bâti devrait être présentée sous forme de vues en 3D, relatant les volumes et les gabarits. A cet effet, le recours à la technologie Drone est souhaitable.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette phase ne peut dépasser les **60 jours** à compter de la date de la notification de l'ordre de commencement de la phase I. Par ailleurs, les corrections doivent être satisfaites dans un délai de **15 jours** à compter de la date de l'ordre de service.

Phase 2 -Orientations d'aménagement et élaboration du projet du plan d'aménagement et Mise en forme du dossier à soumettre à la CTL

Au cours de cette deuxième phase, le contractant contribuera à définir, en liaison étroite avec le maître d'ouvrage et en fonction des conclusions du diagnostic, des besoins recensés, des résultats de concertation, des stratégies sectorielles, les perspectives d'évolution du territoire objet de l'étude.

Durant la phase 2, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être déclinées. Les orientations sectorielles pourront se traduire de manière écrite et/ou par des schémas, indiquant par exemple, l'affectation des différentes zones, les principes de desserte ou de liaison, le plan d'hierarchisation de la voirie et de circulation interne, les espaces et équipements publics, les voiries et zones de stationnement, les espaces verts, etc.

Une attention particulière doit être accordée au volet environnemental portant notamment sur les incidences des orientations du plan d'aménagement sur l'environnement et les mesures à prendre pour les atténuer le cas échéant. Une hiérarchisation des actions majeures proposées et également les conditions de leurs réalisations doivent être évoquées.

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

- La composition urbaine comme enjeu : une conception urbaine alliant organisation, intégration et qualité pour une meilleure gestion des ressources (eau, espaces naturels, foncier, ...) ;
- L'injection d'équipements à même de répondre aux besoins de la population locale ;
- Un maillage équilibré entre les anciens quartiers et les nouveaux en vue de favoriser une accessibilité optimisée, des modes de déplacement en commun, une proximité des services et des équipements, ... ;
- La définition de seuils de densité en tant que principe de qualité et de compacité répondant aux enjeux du développement durable. Ces seuils pourront évoluer en fonction des contextes et des programmes attractifs pour assurer la continuité des formes urbaines ou pour mettre en valeur des éléments urbains attractifs ou performants ;
- L'optimisation du foncier : croisement entre les volumes nécessaires et les disponibilités, les possibilités de stratégies regroupées entre propriétaires fonciers, le recyclage d'assiettes foncières en friches ;
- La mixité sociale et fonctionnelle traduite par une mixité des fonctions résidentielles et économiques quand il y a compatibilité entre elles dans un environnement adéquat, et une diversité des produits résidentiels principalement en matière de taille, de statuts et de clients ;
- Les actions communales et intercommunales et les partenariats public-privé.



Cette phase sera couronnée par l'établissement du projet du plan d'aménagement dont l'échelle sera proposée par le BET et validée par le maître d'ouvrage. Il s'agit de traduire en dispositions urbanistiques réglementaires opposables aux tiers, l'ensemble des orientations issues des phases précédentes.

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

A partir de cette phase, le contractant est tenu d'établir des fiches avec des indicateurs clés pour chaque axe traité dans le diagnostic territorial. Ces fiches auront pour objet de justifier les choix d'aménagement.

De même, le contractant est tenu d'élaborer une fiche explicitant la contribution chiffrée du PA dans la création de la richesse (superficies des zones d'activités économiques, le nombre d'emplois qu'elles permettront de créer, le montant d'investissement approximatif qu'elles permettront d'injecter dans le territoire...) et l'amélioration de l'offre territoriale, notamment : Le nombre d'équipements tenant compte de l'approche genre, les superficies des espaces verts, des zones destinées à l'habitat, des équipements culturels, etc.

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

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

- 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 zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction notamment, les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.

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

Le règlement d'aménagement doit impérativement respecter les principes et les recommandations du règlement d'aménagement nouvelle génération (Règlement 2.0) objet de la circulaire n°1058 de Mme la Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville du 1^{er} Mars 2022.

Le plan d'aménagement élaboré devra respecter la nomenclature recommandée par le MATNUHPV, qui sera remise au contractant lors de la notification de l'O.S de démarrage de l'étude.

Le contractant doit aussi présenter une superposition du plan d'aménagement proposé (sous format SIG, shp) sur le modèle numérique de terrain (MNA, MNT...) réalisé au niveau de la phase I. Il permettra de donner une visibilité sur les différentes répartitions des zones en fonction de la topographie du terrain.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette phase ne peut dépasser les 60 jours à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase II. Par ailleurs, les corrections doivent être satisfaites dans un délai de 15 jours à compter de la date de l'ordre de service.



Cette phase consiste, ensuite, à finaliser le projet du PA pour l'élaboration de la version du plan d'aménagement qui fera l'objet d'examen de la commission Technique Locale (CTL) instituée par l'article n°20 du décret d'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle arrêté d'un commun accord, du règlement d'aménagement et d'une note de présentation. Ce travail devra être validé préalablement par le Maître d'ouvrage avant de le soumettre pour examen par la CTL.

Phase 3-Mise en forme du dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'approbation »

Suite aux remarques et suggestions soulevées lors de la tenue de la réunion de la CTL, le maître d'ouvrage en fera l'analyse, le repérage graphique et la synthèse des observations à prendre en considération avant de les transmettre au contractant. Ce dernier est tenu d'apporter les modifications et d'intégrer les observations et propositions arrêtées par le maître d'ouvrage dans un délai maximal de 15 jours en vue de la mise en forme de la version rectifiée du plan d'aménagement à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. La durée nécessaire pour remettre la version corrigée est de 10 jours à compter de la notification de l'ordre de service.

La phase de l'enquête publique se déroule sous deux formes :

- Forme classique : le Plan d'Aménagement sera affiché dans les locaux de la Commune concernée ;
- Forme digitale : le PA, sous format SIG, sera disponible sur le site officiel de l'AUKSS, qui permettra aux pétitionnaires d'exprimer leurs remarques à distance sans se déplacer vers le local de la Commune en question.

Autres missions :

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

- Le contractant, en collaboration avec le maître d'ouvrage, **peuvent** mettre en place une **page web participative** et également des pages sur les réseaux sociaux tout au long de la période d'élaboration du plan d'aménagement, afin de placer sa réflexion et son action au cœur de la problématique du territoire objet de l'étude, et en vue de recueillir les avis, les objectifs et les besoins des différentes tranches de la population. Cette forme de concertation doit servir également pour compléter et enrichir les éléments du diagnostic, et sera utile notamment pendant la phase de **l'enquête publique digitale (mentionnée en haut)**. Cette dernière peut être mise en place au plus tard un mois après la remise de l'ordre de service.
- La 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. Documents mis à la disposition du contractant

Suite à la notification de l'approbation du marché qui sera issu du présent appel d'offres, l'Administration 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 qui sera issu du présent appel d'offres.

A la remise de l'ordre de service au contractant, le maître d'ouvrage remettra au contractant :

- Les documents photo-grammétriques ou topographiques disponibles (restitution, photographies aériennes, plans topographiques, image satellite, etc.) et toute autre étude disponible.
- Les plans d'action et les fiches d'enquêtes recueillis auprès des départements et des établissements concernés par ledit territoire. Les enquêtes sectorielles seront établies par le maître d'ouvrage, en coordination avec le BET adjudicataire, avant le lancement de l'étude. Les réponses desdites enquêtes seront remises au contactant avec l'ensemble des documents nécessaires lors de la notification de l'O.S de



démarrage de l'étude.

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 8. Composition de l'équipe

Les missions relatives à l'élaboration de l'étude du PA du centre **Laabyate** à la commune d'**OuledHcine** nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par un chef de projet ; Architecte disposant d'une expérience effective en matière d'urbanisme, d'élaboration et de suivi d'études similaires. Pour constituer le noyau dur de l'équipe, le contractant devra faire appel à :

- Un urbaniste ;
- Un ingénieur en génie civil, spécialisé en VRD ;
- Un spécialiste en statisticien ;
- Un spécialiste en SIG ;
- Un spécialiste en environnement et/ou développement durable;
- Un économiste ;
- Un juriste ayant une expérience en foncier ;
- Un infographiste ;
- Un technicien en architecture ou en urbanisme.

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

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

Article 9. Rendus et délais d'exécution

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

PHASES DE L'ETUDE	Délais du rendu	Délais de correction	NOMBRE DE COPIES
Phase 1 : Diagnostic Territorial et Enjeux Stratégiques	45 jours	15 jours	3 copies+ 10 DVD en version provisoire
			3 copies+ 10 DVD en version définitive
Phase 2 : Orientations d'aménagement et élaboration du projet du plan d'aménagement et Mise en forme du dossier à soumettre à CTL	60 jours	15 jours	3 copies + 10 DVD en version provisoire
			3 copies+ 45 DVD pour le besoin de la tenue de la commission technique locale
Phase 3 : Mise en forme du dossier «Plan et règlement d'aménagement à soumettre à EP/DC	15 jours	10 jours	02 copies + 1 DVD en version provisoire corrigée après CTL
			5 copies définitives pour la tenue de l'EP/DC + 3 DVD.

Le délai global d'exécution de l'étude est arrêté à **160 jours** dont 40 jours réservés aux corrections.

Le délai de réalisation ne tient pas compte du délai d'instruction réservé à l'AUKSS, dont il est de 30 jours par phase.

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.

Le contractant doit satisfaire toutes les remarques formulées après examen des documents déposés dans les délais consacrés à la correction. En cas de dépôt des documents corrigés contenant des remarques non satisfaites.



Article 10. Caractéristiques des livrables

Le contractant aura à fournir :

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 ou autre format arrêté d'un commun accord avec le maître d'ouvrage, avec cartouche et légende, en respectant la nomenclature remise par le Maître d'ouvrage ;
- 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, ainsi que tout autres fichiers numériques en version modifiable ayant relation avec les documents demandés et remis au maître d'ouvrage (fichiers de modélisation en 3D, Plans en 2D,...)

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** après sa validation, en langue française accompagné d'une synthèse en langue arabe.

2- Les versions des documents déposés par le contactant :

Chaque version doit avoir un code spécifique, à décider en commun accord avec l'administration, afin de distinguer entre les différentes versions (version provisoire, version corrigée, version définitive).

3- Numérisation du PA

La dématérialisation du plan d'aménagement consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le compose. Les dispositions du règlement applicables par zone seront toujours numérisées dans leur intégralité.

Pour chaque zone, le document devra permettre la consultation des informations spécifiques en envoyant systématiquement le lecteur au début du chapitre relatif à la zone en question.

Le contractant devra remettre au maître d'ouvrage un PA 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 réglementaire opposable.

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.

Article 11. Montant du marché et rémunération

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

- **Maximum Vingt pour cent (20 %)** du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres, après validation du rapport de la 1^{ère} phase « Diagnostic territorial et enjeux stratégiques » ;



Le paiement de la phase 1, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 20% du montant total du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

- **Maximum Trente-cinq pour cent (35 %)** du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres après validation du rapport de la 2ème phase « *Orientations d'aménagement et élaboration du projet du plan d'aménagement* » et remise des rapports pour la tenue de la réunion de la CTL ;

Le paiement de la phase 2, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 35% du montant total du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

- **Le reliquat** après validation des documents de la 3ème phase, « Dossier Plan d'aménagement et son règlement à soumettre à l'approbation » en nombre d'exemplaires contractuel.

Le paiement de la phase 3, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser le reliquat du montant total du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

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 12. Modalités de concertation et de suivi

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

- **La concertation pendant la phase d'élaboration du projet du plan d'aménagement** : sous forme de réunions techniques organisées lors des phases d'étude et pendant lesquelles le BET sera invité à faire une présentation des travaux de la phase correspondante. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs concernés ;
- **La concertation réglementaire telle que stipulée dans la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.**

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

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

Article 13. Approbation et visa du marché

Le marché découlant du présent appel d'offre ne sera valable et définitif qu'après sa signature par la Directrice de l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane et son visa par le Contrôleur d'Etat, lorsque ledit visa est requis.

Article 14 : Documents constitutifs du marché

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

- 1- L'acte d'engagement ;
- 2- Le Cahier des Prescriptions Spéciales (CPS) ;
- 3- L'offre technique ;
- 4- tout document mentionné comme pièce constitutive dans le cahier des prescriptions spéciales ou dans le cahier des prescriptions communes tels que plans, notes méthodologiques, notes de calcul, dossier de sondage, dossier géotechnique, liste et curriculum vitae du personnel affecté à la réalisation de la prestation ;
- 5- Le bordereau des prix global
- 6- La décomposition du montant global ;



7- Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO).

En cas de contradiction ou de différence entre les documents constitutifs du marché qui sera issu du présent appel d'offres, ceux-ci prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

Article 15. Election du domicile du contractant

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G-E.M.O seront faites à l'adresse indiquée dans l'acte d'engagement. En cas de changement d'adresse, le contractant est tenu de faire connaître sa nouvelle adresse au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16. Réception

a-/ Réception partielle et provisoire des prestations :

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.

b-/ Réception définitive des prestations :

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 3 de l'article 49 du CCAG- EMO

Article 17. Nantissement

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché qui sera issu du présent appel d'offres relatif à chacun des deux lots, il est précisé que :

- La liquidation des sommes dues par l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane, en exécution du marché qui sera issu du présent appel d'offres, sera opérée par les soins de la Directrice de l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem -Sidi Slimane ;
- Le fonctionnaire chargé de fournir au titulaire du marché qui sera issu du présent appel d'offres ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement ou subrogation, les renseignements et les états prévus à l'article 8 du 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 la Directrice de l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem -Sidi Slimane ;
- 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 Prestataire.

En application de l'article 11 du CCAG-EMO, l'Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem-Sidi Slimane délivrera à la demande du concurrent un exemplaire unique du marché qui sera issu du présent appel d'offres. Les frais de timbrage sont à la charge exclusive du Prestataire.

Article 18 : 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 19 : Révision des prix

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

Article 20. Cautionnement et retenue de garantie

Le cautionnement provisoire est fixé à **5000,00 DH**. (Cinq Mille Dirhams). Le montant du cautionnement définitif 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 notification de l'approbation du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Le cautionnement définitif ou la caution qui le remplace sera restitué et libérée à la suite d'une main levée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de 3 mois suivant la date de la réception définitive du marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Une retenue de garantie de 10% sera opérée sur le montant de chaque décompte relatif aux études objet du présent 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 dans un délai maximum de 3 mois après réception définitive de l'étude. Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire à la demande du contractant, la confiscation desdites cautions sera appliquée à la demande de cette Agence conformément à la réglementation en vigueur.

Article 21. Assurance du contractant

En application de l'article 20 du C.C.A.G-EMO, le titulaire doit adresser avant tout commencement d'exécution des prestations au maître d'ouvrage, une ou plusieurs attestations délivrées par un ou plusieurs établissements agréés à cet effet justifiant la souscription d'une ou plusieurs polices d'assurances pour couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché qui sera issu du présent appel d'offres découlant du présent appel d'offres.

Article 22 : 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 23. Incompatibilité

Le contractant s'engage pendant la durée du marché découlant du présent appel d'offres et jusqu'à la date de l'achèvement de l'étude relative au présent marché qui sera issu du présent appel d'offres et sa validation définitive par le Maître d'Ouvrage, à n'entreprendre aucune étude, n'initier ou ne concevoir aucun projet à caractère immobilier, sur l'ensemble de l'aire d'étude et ce, ni pour son propre compte, ni pour celui d'une tierce personne.

Article 24. 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. La sous-traitance ne peut porter que sur la première phase de l'étude. Elle n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par le Maître d'Ouvrage.

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 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 25. Pénalités

En cas de retard, des pénalités de retard sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes sont prévues. Une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres sera opérée sur chaque décompte.

Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité à dix pour cent (10%) du montant du marché qui sera issu du présent appel d'offres, en application de l'article 42 du C.C.A.G.E.M.O. Lorsque le plafond des pénalités est atteint, le maître d'ouvrage est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable et sans préjudice des mesures coercitives prévues par l'article 42 du CCAG-EMO.

Article 26. Résiliation du marché

Pour toutes les conditions de résiliation du marché qui sera issu du présent appel d'offres, il sera fait application des dispositions de l'article 52 du C.C.A.G.E.M.O. Par ailleurs, cette clause ne fera pas obstacle à l'application des autres cas prévus par le décret de 2-01-2332 du Rabiaa I 1423 (04/06/2002) approuvant le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maître d'œuvres, passés pour le compte de l'état (CCAG-EMO).

Aussi, et dans le cas où le Maître d'Ouvrage constate après examen des rapports des différentes phases de l'étude que le rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, et n'honore pas les engagements que le contractant a initialement mentionnés dans l'offre technique, la résiliation pure et simple du marché qui sera issu du présent appel d'offres sera peut-être prononcée par le maître d'ouvrage.

Article 27. Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc

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



au Maroc dans le cadre du présent marché qui sera issu du présent appel d'offres.

Article 28. Secret professionnel et propriété des études

Le contractant est tenu de procéder 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, au maître d'ouvrage. Les originaux des plans seront présentés sur calque polyester stable transparent de premier choix.

Les droits de propriétés intellectuelles des documents produits en exécution de la commande seront propriété du maître d'ouvrage. Cette clause vaut pour tout type de support de reproduction, tout public et toute zone géographique de diffusion. Il est interdit au bureau d'étude de faire usage de tout ou partie de la présente étude dans n'importe quel cas sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

Article 29 : Règlement des différends et 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 référé.



APPEL D'OFFRES OUVERT N°11/AUKSS/2023

**ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE DE LAABYATE A LA COMMUNE OULED HCINE**

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

Prix	Désignation de la prestation	Prix forfaitaire
1	Elaboration du plan d'aménagement du centre Laabyate, à la commune d'OuledHcine	
	Total HT	
	TVA 20%	
	Total TTC	

Fait àle.....

(Cachet et signature du concurrent)



APPEL D'OFFRES OUVERT N°11/AUKSS/2023

ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE LAABYATE A LA COMMUNE D'OULED HCINE

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

N° de poste	Désignation	Quantité forfaitaire	Prix forfaitaire hors TVA	Total hors TVA par poste
1	Phase 1 : Diagnostic Territorial et Enjeux Stratégiques	F		
2	Phase 2 : Orientations d'aménagement et élaboration du projet du plan d'aménagement et Mise en forme du dossier à soumettre à la CTL	F		
3	Phase 3 : Mise en forme du dossier « Plan d'Aménagement et son règlement à soumettre à l'approbation »	F		
	Total hors TVA			
	Taux TVA (20%)			
	Total TTC.....			

Fait àle.....

(Cachet et signature du concurrent)




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 DE KENITRA-SIDI KACEM- SIDI SLIMANE

APPEL D'OFFRES OUVERT N°11/AUKSS/2023

ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE DE LAABYATE A LA COMMUNE D'OULED HCINE

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

