

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 D'AL HOCEIMA

Appel d'Offres Ouvert n° 01 /2022

Etude relative à l'élaboration du Plan d'Aménagement
du centre de la commune d'AIT KAMRA
(Province d'Al Hoceima)

Cahier des Prescriptions Spéciales

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° **01/ 2022** (séance publique) en application des dispositions du **Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Al Hoceima**, notamment, le paragraphe de l'Article 16 et les paragraphes 1 et 3 de l'article 17.



Sommaire

Article 1. Objet de l'appel 'offres.....	5
Article 2. Maitre d'ouvrage.....	5
Article 3. Mode de passation.....	5
Article 4. Répartition en lots.....	5
Article 5 : documents constitutifs du marché	5
Article 6. Références aux textes généraux	5
Article 7. Objet du plan d'aménagement	7
Article 8. Principes d'intervention	8
Article 9. Missions du contractant.....	9
Article10. Documents mis à la disposition du contractant	12
Article11. Composition de l'équipe	13
Article 12. Rendus et délais d'exécution	13
Article 13. Caractéristiques des livrables	14
Article 14. Montant du marché et rémunération	15
Article 15. Modalités de concertation et de suivi	15
Article 16. Réception-approbation	16
Article 17. Approbation et visa du marché.....	16
Article 18. Election du domicile du contractant.....	17
Article 19. Nantissement	17
Article 20. Nature des prix.....	17
Article 21. Caractère des prix	18
Article 22. Cautionnement	18
Article 23. Assurance du contractant	18
Article 24. Droits de timbre et d'enregistrement.....	18
Article 25. Incompatibilité	18
Article 26. Sous-traitance	18
Article 27. Pénalités.....	19
Article 28. Résiliation du marché.....	19
Article 29. Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc.....	19
Article 30. Secret professionnel et propriété des études.....	19
Article 32. Règlement des différends et litiges	20
Article 33. Bordereau des prix global	21
Article 34. Décomposition des prix global.....	22



Préambule

Les termes de références pour l'élaboration des plans d'aménagement des petites villes, tels qu'ils sont présentés dans le présent document, revêtent un caractère type. Ils amorcent les grands principes et les thématiques fondamentales et devront être réadaptés en fonction :

- des spécificités locales de la nature et de la configuration du territoire et de sa zone d'influence;
- de l'importance de la ville dans son contexte provincial et régional ;
- de l'existence ou pas d'un Schéma Régional d'Aménagement du Territoire "SRAT", d'un Schéma Directeur d'Aménagement Urbain "SDAU" et de ou d'autres études ;
- de la nature de la prestation sollicitée : révision ou actualisation d'un plan d'aménagement existant ou élaboration d'un nouveau plan.



Appel d'Offres Ouvert n° 01/2022

RELATIF A

L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE
LA COMMUNE AIT KAMRA

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° **01/ 2022** (séance publique) en application des dispositions du **Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Al Hoceima**, notamment, le paragraphe 1 de l'Article 16 et les paragraphes 1 et 3 de l'article 17.

Entre les soussignés :

L'Agence Urbaine d'Al Hoceima représentée par son Directeur désigné ci-après par « le maître d'ouvrage ».

D'une part

Et :

Monsieur en qualité

Agissant en son nom et pour son propre compte

Faisant élection de domicile :

Inscrit au registre du commerce de sous n° Affilié

à la CNSS sous n°

Titulaire du compte bancaire n°

Ouvert auprès de la banque :

En vertu des pouvoirs publics qui lui sont conférés, au nom et pour le compte du
..... désigné ci-après par « le contractant »

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :



Article 1. Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres a pour objet l'actualisation du plan d'aménagement du centre de la commune d'AIT KAMRA.

Le but étant de concevoir un cadrage 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 objectifs assignés à l'aire d'étude, en prenant en considération les préoccupations mises en avant par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du grand Al Hoceima, les résultats de l'étude de la carte de constructibilité dans la commune d'Ait Kamra et les projets réalisés dans cette commune.

Le marché qui résultera du présent appel d'offres a pour objet de fixer, notamment, les conditions dans lesquelles sera effectuée l'étude relative à l'élaboration du Plan d'Aménagement du centre de la commune d'Ait Kamra (Province d'Al Hoceima), et ce, conformément aux dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et ses textes d'application.

Article 2. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du marché qui sera passé suite au présent Appel d'offres est l'Agence Urbaine d'Al Hoceima, présentée par son directeur.

Article 3. Mode de passation

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 01/ 2022 (séance publique) en application des dispositions du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Al Hoceima, notamment, le paragraphe 1 de l'Article 16 et les paragraphes 1 et 3 de l'article 17.

Article 4. Répartition en lots

Le présent Appel d'offres est lancé en lot unique.

Article 5 : documents constitutifs du marché

Les documents constitutifs du marché sont ceux énumérés ci-après :

- L'acte d'engagement ;
- Le présent cahier des prescriptions spéciales (C.P.S);
- L'offre technique ;
- Le bordereau des prix ;
- le cahier des clauses administratives générales (CCAG-EMO)

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l'ordre ou elles sont énumérées ci-dessus

Article 6. Références aux textes généraux

Les obligations du contractant découlant du présent appel d'offres ouvert résultent du présent cahier de prescriptions spéciales CPS et des documents ci-après :



1. le dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia I 1414 (10 septembre 1993), instituant les Agences Urbaines, notamment son article 3 ;
2. le décret n° 2.93.67 du 27 rabia II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia I 1414 (10 Septembre 1993), instituant les agences urbaines ;
3. La loi n°12-90 relative à l'urbanisme et le décret n°2.92-832 du 14 octobre 1993 pris pour son application ;
4. Le dahir n°1-03-194 du 14 rejev 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n°65-99 relative au code du travail ;
5. Le dahir n°1-03-195 du 16 ramadan 1424 (11 novembre 2003) portant promulgation de la loi n°69-00 relative aux contrôleurs d'Etat, commissaires du gouvernement et Trésoriers payeurs auprès des entreprises publiques et autre organisme ;
6. Le dahir n°1-85-437 du rebia II 1406 (20 décembre 1986) portant promulgation de la loi n°30-85 relative à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) tel qu'il a été modifié et complété ;
7. La loi n°112-13 relative au nantissement des marchés publiques promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 Rabia II (19 février 2015) ;
8. Le décret n°2.12.349 du 8 Joumada I 1434 (20 Mars 2013), fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle ;
9. Le décret Royal n°330.66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 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 ;
10. Le décret n°2-03-703 du 18 ramadan 1424 (13 novembre 2003) relatif aux délais de paiement et aux intérêts moratoires en matière de marchés de l'Etat ;
11. 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 rebia II 1423 (4 juin 2002) ;
12. 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 ;
13. La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux Plans d'Aménagement ;
14. Le bordereau des salaires minimums applicable dans le Royaume du Maroc ;
15. Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;
16. La circulaire du Premier Ministre n°397 Cab du 05 décembre 1980 (27 moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc



17. 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 ;
18. 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 exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.

Si les textes susvisés prescrivent des clauses contradictoires, le soumissionnaire devra se conformer aux textes les plus récents.

Article 7. Objet du plan d'aménagement

Aux termes des dispositions de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, le plan d'aménagement du centre de la commune Ait Kamra a pour objet de définir tout ou partie des éléments énumérées ci-après :

- ✓ 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 habitat, industrie, commerce, tourisme, agriculture ou zone forestière ainsi que des espaces particuliers de mixité sociale et spatiale ;
- ✓ Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- ✓ Les limites de la voirie (voies, places, placettes, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
- ✓ Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux, des espaces libres divers tels les espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;
- ✓ Les limites des espaces destinés aux activités sportives à 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, à modifier ou à créer ;
- ✓ 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.

A cet effet, un intérêt particulier doit être accordé pour concevoir un cadrage des conditions et des modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir en veillant à structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements collectifs et de services urbains et à inscrire le territoire dans un processus de développement durable.

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 la perspective des principes d'intervention évoqués à l'article 8 ci-après.

Article 8. Principes d'intervention

1- Urbanisme durable

Il s'agit à travers l'étude du plan d'aménagement de mettre en exergue les principes de l'urbanisme durable consistant à prendre en compte les aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à l'équilibre environnemental du territoire concerné.

Il consiste en un processus par lequel tous les acteurs collaborent en vue de concevoir et de planifier un environnement qui :

- assure à la population un cadre de vie sûr, adapté et à même de satisfaire les besoins et les attentes des citoyens dans leur diversité ;
- crée les conditions d'une économie dynamique, équilibrée, ouverte à tous et équitable;
- considère les terrains comme une ressource précieuse à utiliser de la façon la plus efficace et appropriée en évitant ainsi le mitage et la dispersion des zones périphériques ;
- concilie entre les deux modes, celui du renouvellement urbain et de l'extension urbaine tout en préservant l'équilibre entre le centre et la périphérie,
- présente suffisamment de densité, d'intensité, d'activité et d'utilisation pour que les services tels que les transports publics soient viables et efficaces et pour que les temps de déplacements soient optimisés ;



- maîtrise les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité multimodale et leurs impacts sociaux ;
- comporte des infrastructures planifiées et de qualité permettant de créer de bonnes conditions d'intégration sociale, culturelle et économique ;
- promeut des approches modernes, économes en énergie et répondant aux principes de préservation et de protection des zones agricoles, naturelles et forestières et aux impératifs écologiques du développement urbain;
- préserve les ressources naturelles, le patrimoine et le paysage ;
- prône les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement ;
- intègre et prévient les risques naturels, industriels et technologiques.

2- Approche participative pour un aménagement intégré

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 (institutionnels, privés, organisations de la société civile).

Au-delà des concertations réglementaires, une participation citoyenne, visant à informer et à faire adhérer l'ensemble des acteurs, doit être menée tout au long du processus d'élaboration du plan d'aménagement.

3- Cohérence et convergence des stratégies sectorielles

La déclinaison des actions contenues dans les stratégies et programmes sectoriels 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 l'harmonisation et l'accompagnement des stratégies sectorielles doit ainsi constituer le défi majeur auquel les soumissionnaires doivent apporter des propositions concrètes.

4- Enjeu de l'intercommunalité

L'intercommunalité est indispensable pour traiter de façon globale et cohérente les problèmes et contraintes existants à l'échelle du territoire concerné.

La mise en place des structures adaptées, doit permettre la prise en charge et la mise en œuvre des projets d'intérêt général communs ayant des impacts sur les communes respectives.

A cet effet, le contractant doit étudier les liens d'interdépendance et les éventualités de projets en commun entre les différentes communes ou entités territoriales de l'aire d'étude. Il proposera des formules de mise en place de cette intercommunalité et des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

Article 9. 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, en vue de l'élaboration du plan d'aménagement depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à la définition finale du projet à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations de la commune d'Ait Kamra.



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

Phase 1 : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet du plan d'aménagement ;

Phase 2: Mise en forme du dossier «Plan et Règlement d'aménagement» en trois missions.

- Mission I : Dossier «Plan et règlement d'aménagement» à soumettre à la CTL» ;
- Mission II : «Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'EP et aux DC» ;
- Mission III : «Plan et règlement d'aménagement à verser dans la procédure d'homologation» ;

Le contractant est tenu de prendre attache directement avec les parties concernées pour collecter les informations et données nécessaires à la réalisation des différentes missions qui lui sont confiées dans le cadre de la présente étude.

Phase 1 : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet plan d'aménagement

Cette phase consiste à l'élaboration d'un diagnostic exhaustif de l'aire d'étude à travers une analyse scientifique des données et statistiques des différents secteurs. Elle a pour objet de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question.

Les thèmes du diagnostic sont ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. Il appartient au contractant d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant des analyses approfondies au regard des spécificités du territoire ou des objectifs des acteurs.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

- la méthodologie du travail adopté par le contractant ;
- la problématique générale de l'espace objet de l'étude ;
- l'analyse socio démographique de l'aire de l'étude ;
- les enjeux économiques: les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, le développement de sites économiques,... ;
- le développement urbain: formes, organisation, maillage, densité, tendances de développement, contraintes spatiales, ... et l'intégration et la mixité urbaine ;
- l'habitat: 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 desserte en équipements collectifs et services urbains et espaces publics ;
- les déplacements, la mobilité et l'accessibilité : les modes de déplacement, la desserte, le transport collectif, le stationnement, ... ;
- le foncier: les statuts existants, la consommation et la mobilisation du foncier, les besoins et ambitions des collectivités, les zones potentielles, les modes d'aménagement foncier... ;
- les stratégies d'acteurs: propriétaires fonciers, acteurs économiques



- stratégies communales, stratégies publiques ;
- l'intercommunalité : les projets ou initiatives en cours, les besoins et potentialités, le savoir-faire, la position des acteurs, ... ;
 - la protection et la gestion des ressources naturelles et de l'environnement ;
 - la prévention des risques et des nuisances et la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Il ne s'agit donc nullement de réaliser une monographie descriptive et sectorielle mais d'apporter les éléments de cadrage nécessaires en mettant en exergue l'analyse croisée des différents aspects traités.

Cette phase sera également complétée par :

- un diagnostic participatif à travers l'organisation d'ateliers participatifs thématiques dont les thèmes seront définis selon la problématique du territoire objet du plan d'aménagement (au moins deux ateliers). A titre d'exemple : développement urbain et infrastructures, économie et emploi,
- un diagnostic citoyen: le contractant et le maître d'ouvrage sont tenus de 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. Cette dernière doit être mise en place au plus tard un mois après la remise de l'ordre de service. Cette forme de concertation doit servir également pour compléter et enrichir les éléments du diagnostic.

Suite aux analyses et constats établis, le BET adjudicataire élaborera le Plan d'Occupation du Sol (POS), à une échelle appropriée selon la taille de l'aire d'étude, à valider avec le maître d'ouvrage, et proposera une vision synthétique du territoire en mettant en exergue les potentialités, les tendances, les dynamiques et les enjeux de développement.

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, la hiérarchie du réseau viaire et le cas échéant les réserves d'emprise à terme pour les transports collectifs en site propre, 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.

De même, chaque aspect analysé devra être couronné par une synthèse précisant les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces dont le croisement final permettra de disposer d'une image prenant en considération l'ensemble des dimensions à traiter.

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 doit relater le bilan de la concertation lors de cette phase (ateliers thématiques et participation citoyenne).

Un soin particulier devra être apporté à la traduction graphique pour donner une base commune d'analyse territoriale.



Phase2 : Mise en forme du dossier « plan et règlement d'aménagement »

☒ Mission I: Dossier «Plan d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local»

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

Le règlement d'aménagement doit être établi conformément au nouveau règlement d'aménagement divulgué par le Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en février 2022.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission ne peut dépasser les **3 mois** à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase II. Toutefois, des réajustements peuvent être adoptés sans dépasser la durée globale de l'étude.

☒ Mission II: Dossier «Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales»

Suite aux remarques et suggestions soulevées lors de la tenue de la réunion du comité technique local CTL, le maître d'ouvrage en fera l'analyse, le repérage graphique et la synthèse des observations à prendre en considération avant de les transmettre au contractant. Ce dernier est tenu d'apporter les modifications et d'intégrer les observations et propositions arrêtées par le maître d'ouvrage en vue de la mise 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.

☒ Mission III: Dossier « pour engagement de la procédure d'homologation »

Après enquête publique et délibérations communale et suite aux décisions de la commission centrale, le contractant est tenu de finaliser le dossier du projet du plan d'aménagement pour engagement de la procédure d'homologation.

Article10. Documents mis à la disposition du contractant

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

- les documents photogrammétriques ou topographiques disponibles (restitution, photographies aériennes, plans topographiques, image satellite, ...);
- les études disponibles dont notamment :
 - Le schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) ;
 - Les plans d'aménagement ou de développement antérieurs ;
 - Le nouveau règlement d'aménagement du Février 2022

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



Article 11. Composition de l'équipe

Les missions relatives à l'élaboration de l'étude du PA nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par un chef de projet, Architecte-urbaniste ou Architecte ayant des compétences confirmées dans le domaine de l'Urbanisme ; d'élaboration des études similaires. Le reste de l'équipe doit être composé des profils suivants :

- Urbaniste ou Géographe;
- Ingénieur VRD ;
- Paysagiste ou environnementaliste ;
- Economiste;
- Démographe;
- Spécialiste SIG.

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon la taille et les spécificités de l'aire d'étude.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe du titulaire, le chef de projet est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et 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 12. 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 et missions de l'étude		Délais du rendu	Délais d'instruction	Délais de correction	Nombre de copies
Phase 1: Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet plan d'aménagement		3 mois	21 jours	15 jours	- 8 copies en édition provisoire + DVD - 8 copies en édition validée + DVD
Phase 2 : Mise en forme du dossier « plan et règlement d'aménagement	<i>Mission I : Dossier « Plan d'aménagement à soumettre au CTL »</i>	2 mois	15 jours	15 jours	- 08 copies en édition provisoire + DVD - 40 copies en édition validée pour besoin de la tenue du CTL + 40 DVD
	<i>Mission II : Dossier « Plan d'aménagement à soumettre à l'EP et aux DC »</i>	1 mois	15 jours	15 jours	- 08 copies en édition provisoire + DVD - 08 copies pour la tenue de l'EP/DC + DVD - 01 copie sur calque à l'échelle 1/2000



	<i>Mission III : Dossier « pour d'homologation »</i>	1 mois	15 jours	15 jours	- 02 copies en édition provisoire + DVD - 02 calques originaux 1/5000 et 1/2000 - 15 copies sur papier de la version validée pour besoins de la procédure d'homologation + DVD
Total		7 mois	2 mois 6 j	2 mois	-

La durée globale de l'étude est arrêtée à 07 mois hors délais d'instruction, de rectification et ceux nécessaire à la tenue de CTL, à l'EP et DC et à la tenue de la commission centrale.

Cependant, le planning pourra faire l'objet de proposition de réajustements par les soumissionnaires, sans dépasser la durée globale de l'étude. Le contractant est tenu de se conformer strictement aux ordres de services qu'il reçoit de l'Administration pour entamer les travaux aux termes de chacune des phases et missions de l'étude.

Article 13. Caractéristiques des livrables

Le contractant aura à fournir :

1- Rendu, textes et graphiques

- 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.

L'impression des documents relatifs aux phases I et II, 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, accompagné d'une synthèse en langue arabe.

2- 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.

Article 14. Montant du marché et rémunération

Le montant global du marché est arrêté à la somme deDH. Ce montant est ferme et s'entend toutes taxes comprises.

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

Les paiements seront effectués en dirham marocain, sur la base des prix forfaitaires affectés aux différentes phases et missions de la réalisation de la prestation objet du marché.

Phase 1 : le paiement de cette phase, se fera par application du prix forfaitaires de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **30%** du montant du marché ;

Mission1 : de la phase II : le paiement de cette phase, se fera par application du prix forfaitaires de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **20%** du montant du marché ;

Mission2 : de la phase II : le paiement de cette phase, se fera par application du prix forfaitaires de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **20%** du montant du marché ;

Mission3 : de la phase II : Après l'approbation des documents à verser dans la procédure d'homologation, le maitre d'ouvrage procédera au paiement du reliquat, soit **30%** du montant du marché ;

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. Ils se feront par virement au compte n° (RIB sur 24 positions) ouvert auprès de (La banque, la poste ou la trésorerie générale du Royaume) et après déduction de la retenue de garantie

Article 15. Modalités de concertation et de suivi

Il convient de préciser que la concertation autour du projet de Plan d'Aménagement s'organisera à trois 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 16. Réception-approbation

Les différents documents sont soumis à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le présent CPS. Suite à quoi le maître d'ouvrage procédera :

- Soit à l'acceptation du rapport, documents ou produits sans réserves ;
- Soit invitera le titulaire à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du CPS.
- Soit, le cas échéant, prononcera un refus motivé du rapport, documents ou produits pour insuffisance dument justifiée et tout retard supplémentaire accumulé sera comptabilisé et à la charge du contractant.

A l'issue de la procédure de vérification, le maître d'ouvrage procédera à la réception des différentes phases et missions comme suit :

- La phase 1 et les missions 1,2 et 3 de la phase II, feront l'objet d'un PV de réception de la phase ou de la mission concernée établis par l'Administration.
- La réception provisoire est prononcée par PV après validation des phases I et II.
- La réception définitive sera prononcée dans un délai maximal de 03 mois à compter de la date de la réception provisoire.

Article 17. Approbation et visa du marché

Le présent marché ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après notification de son approbation par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'Agence lorsqu'il est requise.

L'approbation de ce marché sera notifiée à l'attributaire, dans un délai maximum de soixante-quinze (75) jours, à compter de la date fixée pour l'ouverture des plis.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, l'attributaire est libéré de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai visé au paragraphe premier ci-dessous proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir



son offre pour une période supplémentaire déterminée. L'attributaire doit confirmer son engagement avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage à compter de la date de la réception de la lettre recommandée de ce dernier.

Article 18. 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 19. Nantissement

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, découlant du présent appel d'offre, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112.13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 rabia II (19 février 2015), étant précisé que :

1. la liquidation des sommes dues par l'Agence, en exécution du marché découlant du présent appel d'offres, sera opérée par Monsieur le directeur de l'Agence Urbaine d'Al Hoceima par la personne ayant reçu la délégation à cet effet;
2. Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n° 112-13 peuvent être requis de monsieur le directeur de l'agence, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation ;
3. Les dits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 9 de la loi n°112-13.
4. Les paiements prévus au marché, découlant du présent appel d'offres, seront effectués par le trésorier payeur de l'Agence, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.
5. L'Agence remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dument signé et indiquant que ladite copie est délivrée en exemplaire unique destiné à former titre pour le nantissement du marché.

Article 20. Nature des prix

Le présent marché 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 et telles qu'elles doivent être exécutées conformément à ce dernier.

Les prix du marché 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 bénéfices et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

Article 21. Caractère des prix

Conformément aux dispositions de l'article 19 paragraphe 2 Alinéas 1 du règlement précité, les prix du présent marché sont fermes et non révisables.

Article 22. Cautionnement

Le cautionnement provisoire est fixé à 3 500,00 DH. (Trois Mille Cinq Cents Dirhams). Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

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.

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

Il n'est prévu aucune retenue de garantie dans le cadre contradictoire avec le marché découlant du présent appel d'offre.

Article 23. 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 découlant du présent appel d'offres.

Article 24. Droits de timbre et d'enregistrement

Les frais de timbre et d'enregistrement du marché résultant du présent appel d'offres sont à la charge du contractant.

Article 25. 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 et sa validation définitive par l'administration, 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 26. 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 notification



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 l'administration.

La sous-traitance ne peut dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché. Dans le cas où ces obligations n'auraient pas été respectées, l'administration se réserve le droit de résilier le marché sans préavis ni indemnité.

Article 27. Pénalités

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

Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité à dix pour cent (10%) du montant global du marché, 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 prévues par l'article 42 du CCAG- EMO.

Article 28. Résiliation du marché

Pour toutes les conditions de résiliation du marché 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 Rebia 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 l'Administration constate après examen des rapports des différentes phases de l'étude que le rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, et n'honore pas les engagements que le contractant a initialement mentionné dans l'offre technique, la résiliation du marché peut être prononcée par le maître d'ouvrage.

Article 29. 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 marché découlant du présent appel d'offre.

Article 30. Secret professionnel et propriété des études

Le contractant est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collecté 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 du 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 32. Règlement des différends et litiges

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

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux de dont le ressort de la ville d'Al Hoceima statuant en matière administrative.



Article 33. Bordereau des prix global

N° du poste	Désignation de la prestation	Quantités Forfaitaires	Prix forfaitaire Hors TVA (en dhs)	Total hors TVA par poste(en dhs)
1	Etude relative à l'élaboration du Plan d'Aménagement du centre de la commune d'AIT KAMRA	F		
Total hors TVA				
Taux TVA 20%				
Total TTC				

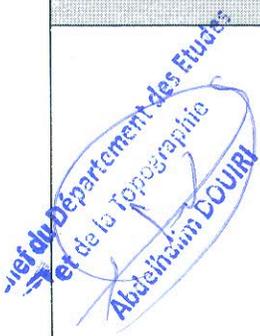
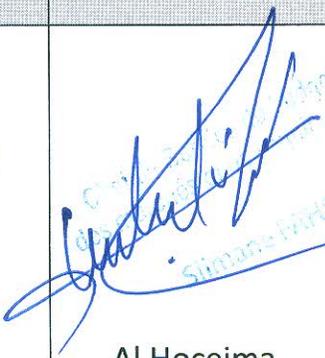


Article 34. Décomposition des prix global

N° du poste	Désignation de la prestation	Quantités Forfaitaires	Prix forfaitaire Hors TVA (en dhs)	Total hors TVA par poste(en dhs)
1	- Phase I : Diagnostic territorial, orientation d'aménagement et projet plan d'aménagement	F		
2	Phase II : Mise en forme du dossier « plan et règlement d'Aménagement»			
	Mission 1 : Dossier du plan d'aménagement à soumettre à la CTL	F		
	Mission 2 : Dossier du plan d'aménagement à soumettre à l'EP/DC	F		
	Mission 3 : Dossier pour engagement de la procédure d'homologation	F		
			Total hors TVA	
			Taux TVA 20%	
			Total TTC	

Fait à Al Hoceima le



Dressé par le DET	Validé par la DAF	Approuvé par M. le Directeur AUAL	Le contractant Signature plus la mention « lu et accepté » manuscrite
 <p>Al Hoceima, le :</p>	 <p>Al Hoceima, le :</p>	<p>Le Directeur de l'Agence Urbaine d'Al Hoceima</p>  <p>Signé : Jamal</p> <p>Al Hoceima, le :</p>	

