

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 d'Agadir

APPEL D'OFFRE OUVERT N°03 /2018

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

**Plan d'Aménagement d'Imessouane Plage
Commune d'Imessouane
Préfecture d'Agadir Idaoutanane**

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n°03/2018 (séance publique) en application des dispositions du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence urbaine d'Agadir, notamment le paragraphe1 de l'Article16 et l'alinéa1 paragraphe1 de l'article17.



TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ	2
ARTICLE 2 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX.....	2
ARTICLE 3 : CONSTANCE DES LOTS	3
ARTICLE 4 : MAITRE D'OUVRAGE.....	3
ARTICLE 5 : PIECES CONSTITUTIVES DE L'APPEL D'OFFRES.....	3
ARTICLE 6 : PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE	3
ARTICLE 7 : ELEMENT DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE.....	3
ARTICLE 8 : OBJECTIFS DE L'ETUDE ET PRINCIPES D'INTERVENTION.....	5
ARTICLE 9 : OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT	6
ARTICLE 10 : PHASAGE DE L'ETUDE	6
ARTICLE 11 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS ET MISSIONS DU CONTRACTANT.....	7
ARTICLE 12 : RENDU ET DELAIS D'EXECUTION	10
ARTICLE 13 : CONCERTATIONS - RECEPTION	12
ARTICLE 14 : RECEPTION PROVISoire & DEFINITIVE	13
ARTICLE 15 : COMPOSITION DE L'EQUIPE	13
ARTICLE 16 : CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES.....	13
ARTICLE 17 : LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION	16
ARTICLE 18 : LES OBLIGATIONS MATERIELLES.....	16
ARTICLE 19 : ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION A L'ADMINISTRATION.....	16
ARTICLE 20 : NATURE DES PRIX	16
ARTICLE 21 : MONTANT DU MARCHÉ	16
ARTICLE 22 : MODALITES DE PAIEMENT ET REMUNERATION	17
ARTICLE 23 : MODE DE REGLEMENT.....	17
ARTICLE 24 : RETENUE DE GARANTIE	17
ARTICLE 25 : CAUTIONNEMENT.....	17
ARTICLE 26 : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.....	18
ARTICLE 27 : NANTISSEMENT	18
ARTICLE 28 : VALIDITE DU MARCHÉ	18
ARTICLE 29 : SOUS TRAITANCE	18
ARTICLE 30 : SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES.....	18
ARTICLE 31 : INCOMPATIBILITE	19
ARTICLE 32 : PENALITES	19
ARTICLE 33 : RESILIATION DU MARCHÉ.....	19
ARTICLE 34 : AJOURNEMENT DES ETUDES	19
ARTICLE 35 : CONTENTIEUX	19
ARTICLE 36 : ASSURANCES.....	19



ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ

Le présent appel d'offres concerne l'établissement du plan d'aménagement d'Imessouane Plage, Commune d'Imessouane, Préfecture d'Agadir Idaoutanane, tel que ce document est défini par la loi n°12-90 relative à l'urbanisme et son décret d'application.

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 problématiques de l'aire de l'étude avec les objectifs à assigner audit territoire.

Pour la réalisation de cette étude, le contractant devra mener les tâches qui seront décrites ci-après, et dans l'esprit des « termes de références » de cet appel d'offre.

Le présent cahier de prescriptions spéciales a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles l'étude sera effectuée par le contractant ainsi que les modalités de rémunération.

ARTICLE 2 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX

Les études devront être réalisées conformément aux textes suivants :

1. Le Dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia 1 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 1414 (10 septembre 1993), instituant les agences urbaines ;
3. Le Dahir n° 1-89-225 du 13 Joumada I 1413 (9 Novembre 1992) portant promulgation de la loi 20-88 instituant l'Agence Urbaine d'Agadir ;
4. Le Décret n° 2-88-584 du 24 Rajeb 1413 (28 janvier 1993) pris pour l'application de la loi n°20-88 instituant l'Agence Urbaine d'Agadir ;
5. Le Dahir n° 1-15-85 en date 20 Ramadan 1436 (7 juillet 2015) portant promulgation de la loi organique n° 113-14 relative aux communes ;
6. Le Règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés Publics de l'Agences Urbaine d'Agadir du 27 Mai 2014 ;
7. La loi n°69-00 organisant le contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes, promulguée par le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11 Novembre 2003) ;
8. 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 ;
9. La Décision du ministre des finances et de la privatisation n°212 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
10. La circulaire n° 4-59-SGG en date du 12 février 1959 et à la circulaire n° 23-59-SGG en date du 6 octobre 1959 relatives aux travaux de l'Etat des établissements publics et des collectivités locales ;
11. Le Dahir n° 1-85-347 du 7 Rabia 1406 (20 décembre 1985) portant promulgation de la loi n° 30-85 relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, tel qu'il a été modifié et complété ;
12. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) approuvé par le Décret n°2-01-2332 ;
13. La loi 12-90 relative à l'Urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) (B.O. 15 juillet 1992) tel qu'elle a été modifiée et complétée ;
14. Le Décret n° 2.92-832 du 14-10-1993 pris pour application de la Loi 12-90 ;
15. La Circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux plans d'aménagement ;
16. La loi n° 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
17. La circulaire de M. le Premier Ministre n° : 397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
18. Les textes officiels règlementant la main d'œuvre et les salaires ;
19. La convention de cofinancement signée conjointement entre la Région de Souss Massa et l'Agence Urbaine d'Agadir pour l'établissement de la présente étude.
20. Le Dahir n° 1-15-87 du 29 Ramadan 1436 (16 Juillet 2015) portant promulgation de la loi n° 81.12 relative au littoral ;



S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et réglementaires 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.

Il s'agit aussi de l'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendus applicables à la date de passation du marché ;

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

ARTICLE 3 : CONSTANCE DES LOTS

Le présent appel d'offres ouvert n° 03/2018 est composé d'un lot unique.

ARTICLE 4 : MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine d'Agadir.

ARTICLE 5 : PIECES CONSTITUTIVES DE L'APPEL D'OFFRES

Les pièces constitutives de l'appel d'offres comprennent :

- L'acte d'engagement ;
- La décomposition du montant global du marché ;
- L'Offre technique ;
- Le CPS, paraphé sur toutes les pages, signé et cacheté à la dernière page avec la mention « lu et accepté » ;
- Le règlement de consultation paraphé sur toutes les pages, signé et cacheté à la dernière page avec la mention « lu et accepté » ;
- Le CCAG-EMO.

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

ARTICLE 6 : PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

La présente étude a pour objectif l'élaboration du plan d'aménagement d'Imessouane Plage, document réglementaire qui permettra d'encadrer et d'orienter le développement urbain de la localité à laquelle il est administré. Il a pour finalité de maîtriser l'étalement incontrôlé de l'habitat, notamment l'habitat secondaire, d'accompagner le centre d'Imessouane Plage par les équipements publics nécessaires à son développement, de cerner son extension dans l'espace et de la maîtriser en respectant la qualité environnementale et agricole de la zone.

L'aire d'étude du plan d'aménagement correspond au centre d'Imessouane Plage. Cette aire sera définie d'une manière exacte en commun accord entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre lors de la première phase de l'étude sur la base des restitutions disponibles et des premières investigations.

ARTICLE 7 : ELEMENT DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE

La commune d'Imessouane est située sur le littoral de la zone atlantique Sud du Maroc, à 85 Kilomètres au Nord de la ville d'Agadir, et 100 kilomètres au Sud de la ville d'Essaouira. Elle relève administrativement de la commune d'Imessouane, préfecture d'Agadir Ida-outanane, Région de Souss-Massa.

La commune d'Imessouane s'étale sur une superficie de 135 Km², et traversée par la route nationale n°1 qui relie le Nord du Maroc au Sud. Elle est délimitée au Nord et à l'Est par la province d'Essaouira, au Sud par la commune de Tamri, et à l'Ouest par une façade maritime qui s'étend sur un linéaire de près de 23 Km.



Aussi, Imessouane compte une population d'environ 8866 habitants selon le RGPH 2014 enregistrant ainsi une densité de 65hab/Km². Elle présente un taux d'accroissement annuel négatif de -0.5%, sa population ayant baissé par rapport à 2004 de 271 habitants.

La commune est caractérisée par une activité touristique concentrée au niveau des plages, en plus de la pêche (village de pêcheurs), l'Agriculture traditionnelle (Bour), l'Apiculture, le commerce de niche. Elle détient aussi des potentialités naturelles importantes (montagnes, forêt...), constituant ainsi, un cadre propice pour son développement.

La plage d'Imessouane est divisée en deux parties par un petit cap rocheux (Imessouane Sud et Imessouane Nord). Les deux plages s'étendent sur une longueur de 1300m, dont 600m pour Imessouane Nord et 700m pour Imessouane Sud, avec une superficie respectivement de 202 ha et 308 ha :

- **La plage d'Imessouane Nord** est une plage vierge sous forme d'une baie limitée par une falaise de 10 à 20m de hauteur vers le côté Nord, et le point de débarquement de pêche du côté Sud.
- **La plage d'Imessouane Sud** est limitée du côté Nord par le point de débarquement de pêche, et au sud par une falaise montagneuse d'une altitude qui varie entre 20 et 60 m avec une pente aigue qui rend l'accès difficile à cette plage.

Ces plages sont caractérisées par un climat modéré pour une durée importante de l'année, et abritent l'ensemble des infrastructures touristiques (établissements d'accueil, restaurants, écoles de surf...), qui constituent un pôle d'attraction important au niveau de la commune.

De part sa situation géographique stratégique en tant que charnière entre deux villes côtières (Agadir et Essaouira), et la qualité paysagère de ses plages, la plage d'Imessouane connaît de plus en plus une grande fréquentation, et une renommée nationale et internationale en tant que destination de sports nautiques et d'estivage.

Cependant, malgré la particularité géomorphologique de ses plages, et leurs caractéristiques paysagères, ce secteur présente un manque au niveau des infrastructures de base, et d'équipements de service. Ceci nécessite un réaménagement permettant l'organisation des activités déjà existantes (tourisme, sport nautique...), et un aménagement futur apportant une valeur ajoutée au secteur, et assurant une dynamique urbaine équilibrée.

Par conséquent, l'économie du secteur est basée essentiellement sur le tourisme. Une pratique qui reste saisonnière, suite à l'absence d'activités pouvant assurer une dynamique urbaine équilibrée pendant toute l'année. Chose qui compromet le développement socio-économique de la commune, et qui s'est reflétée même au niveau des résultats du recensement de la population de 2014, qui a enregistré un taux d'accroissement négatif de -0.5%. Cette situation nécessite donc une intervention urbaine dont le but est de satisfaire non seulement les besoins des touristes passagers, mais aussi ceux des habitants permanents, en matière d'infrastructure, de réseaux d'assainissement, d'équipements collectifs et de proximité...

Aussi, la pêche est une activité qui requiert une attention particulière, puisqu'il s'agit d'une source de revenu pour une grande partie de la population. La mise en valeur du secteur halieutique en tant que levier économique pour le développement de la localité impactera positivement la vie socio-économique de la commune et produira davantage d'activités et offres d'emploi.

Il convient par ailleurs de signaler que la dynamique urbaine au niveau d'Imessouane plage n'est pas récente. En effet, un PDAR a été déjà établi afin d'accompagner le développement urbain de la zone. Ce document homologué par l'arrêté ministériel n° 659-00 du 05/05/2000 est arrivé à échéance. Aussi,

Imessouane est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du littoral Nord d'Agadir qui a été homologué par décret n° 2.04672 du 30 Joumada II (17 Août 2004). Ce document définit les fonctions et les principes d'aménagement de la zone en question. De ce fait, ses orientations doivent être prises en considération dans l'élaboration du Plan d'Aménagement du centre.

L'établissement du nouveau plan d'aménagement est une nécessité qui requiert une évaluation de l'ancien document, une analyse du développement urbain qu'a connue l'aire d'étude, et une actualisation de ses composantes dans une approche d'addition et de complémentarité. Le but est d'assurer un aménagement homogène et contrôlé, tout en contrant l'urbanisation anarchique.

Ainsi, les caractéristiques géographiques, et paysagères du secteur intégrant la montagne, la falaise, et la mer, nécessitent une mise en avant. Il s'agit d'en faire des potentialités de développement, et les exploiter autant qu'assise pour toute intervention urbaine pouvant améliorer l'attractivité du secteur.

ARTICLE 8 : OBJECTIFS DE L'ETUDE ET PRINCIPES D'INTERVENTION

L'objectif principal du présent plan d'aménagement vise une action globale prenant en compte les différentes composantes spatiales du centre, et d'apporter une réponse à la question de conciliation entre aménagement, développement et préservation de l'environnement.

Il s'agit de faire ressortir, à partir de l'analyse des contraintes et des dysfonctionnements, des solutions adaptées dans le cadre d'une vision homogène et cohérente. Le contenu référentiel sur lequel aboutira cette étude doit être axé sur les priorités suivantes :

Urbanisme durable

-Valoriser et préserver le territoire, objet de l'étude, de toute forme d'urbanisation massive et irrespectueuse de l'environnement.

-Freiner l'étalement urbain en pied de montagne et veiller à connecter les entités composant le centre objet de l'étude à travers l'établissement d'une trame viaire prenant en compte le parcellaire, la topographie et la réalité du terrain ;

-Maîtriser l'urbanisation dans le centre et définir une approche permettant l'orientation de l'urbanisation en prenant en considération les différentes natures juridiques du foncier dans le territoire et les contraintes de mobilisation qui en découlent ;

-Etablir une organisation spatiale logique et cohérente pour l'armature de l'aire de l'étude ;

-Rehausser l'image urbaine et paysagère du centre en proposant un produit architectural qui s'intègre dans son milieu et respecte son caractère rural, naturel et paysager ;

-Valoriser les sites naturels et préserver les zones impropres à l'urbanisation ;

-Doter l'aire de l'étude d'infrastructure de base et d'équipements de proximité ;

-Etablir une réglementation souple et flexible précisant les principales règles d'occupation du sol, tout en respectant les vocations spécifiques de l'aire d'étude ;

-Aménager le centre dans le cadre d'une vision cohérente intégrant les notions de développement durable et valorisant son caractère rural à travers la promotion de l'agriculture urbaine ;

Cohérence et convergence des stratégies sectorielles

La déclinaison des actions contenues dans les stratégies et programmes sectoriels concernant l'aire d'étude doit être abordée dans le cadre d'une vision globale cohérente et convergente des actions 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 et programmes sectoriels doit ainsi constituer un des défis majeurs auquel les soumissionnaires doivent apporter des propositions concrètes en vue d'asseoir la vision de développement recherchée qui soit portée aussi bien par les collectivités territoriales que par les différents acteurs publics privés.



ARTICLE 9 : OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT

Aux termes des dispositions de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments énumérés 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 et 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 architecturale ;
- 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 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 dans l'article 7 ci-haut.

ARTICLE 10 : PHASAGE DE L'ETUDE

L'étude doit s'articuler autour de Trois phases :

- **Phase I** : Analyse-Diagnostic, projections et proposition d'aménagement au 1/5000^e ;
- **Phase II** : Documents de concertation et d'instruction (PA au 1/2000^e, note de présentation, règlement et nomenclature, Plans sectoriels au 1/1000^e et cahier des charges) ;
- **Phase III** : Documents de concertations réglementaires et documents finaux
 - **Mission I** : Document à soumettre au Comité Technique Local ;
 - **Mission II** : Documents à remettre pour les besoins de l'Enquête Publique et de la Délibération Communale.



ARTICLE 11 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS ET MISSIONS DU CONTRACTANT

La présente étude aura pour objet d'élaborer le plan d'aménagement du centre d'Imessaoune Plage et ceci dans le but de maîtriser et d'encadrer le développement urbain de ce territoire.

Les informations qui seront collectées, analysées, et synthétisées doivent offrir une réelle assise à toute proposition d'aménagement urbain dans ce centre.

Le contractant doit mener, durant les phases définies ci-après, les diverses investigations et études dans l'optique d'acquérir une connaissance parfaite du territoire de la commune et du centre et d'aboutir à une proposition d'aménagement, qui répond aux objectifs découlant de la phase d'analyse.

Le soumissionnaire est tenu d'effectuer les tâches suivantes :

Phase I : Analyse-Diagnostic, projections et proposition d'aménagement au 1/5000

Cette phase consiste en l'élaboration d'un diagnostic exhaustif et d'une analyse approfondie de la situation de l'aire d'étude. Elle cherchera à appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. Il appartient au contractant d'identifier et d'hierarchiser les thèmes nécessitant une analyse fine, que ce soit au regard des spécificités du territoire ou des exigences de la réglementation en vigueur, en prenant en compte les évolutions prévues ou en cours et les besoins de l'aire d'étude.

Ce diagnostic doit également permettre d'établir, dans les phases suivantes, un projet stratégique se déclinant par la suite en orientations générales d'aménagement et de programmation, puis en dispositions urbanistiques opposables aux tiers.

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.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

I-Introduction (max 2 pages)

Cette partie introductive de l'étude sera consacrée à présenter le cadre de l'étude, ainsi que les arguments justifiant la dotation de l'agglomération en document d'urbanisme, et la nature de ce document et ses objectifs.

II-Problématique et méthodologie (max 4 pages)

Après avoir exposé la situation du centre par rapport à la ville d'Agadir et à la ligne côtière (Agadir, Anza, Aourir, Taghazoute et Tamri) ainsi qu'aux axes routiers principaux existants, le maître d'œuvre développera dans cette partie la problématique soulevée, les moyens et les méthodes d'investigation et les contraintes rencontrées.

III-Diagnostic et occupation spatiale

Dans cette partie, le BET est amené à élaborer un diagnostic détaillé du centre, basé sur un cadrage provincial qui doit être succinct et concis, la présentation de l'aire de l'étude détaillera essentiellement :

- L'aspect démographique ; notamment l'évolution de la population (pour la commune et pour le centre), la répartition de cette population par tranche d'âge et par sexe, les taux d'accroissement intercensitaires, l'évolution des densités enregistrées (pour la commune et pour le centre), la taille des ménages, etc. ;
- L'aspect économique, notamment les principales caractéristiques socio-économique de la population (le taux d'activité, structure de l'emploi, etc.) ainsi que les principales activités de l'agglomération et dégager les potentialités à mettre en valeur ;
- Les stratégies d'acteurs : propriétaires fonciers, acteurs économiques, stratégies publiques, stratégie communale (PAC) ;

Une analyse doit accompagner ces données, afin de renseigner sur l'évolution du centre.

Analyse spatiale

Le BET est appelé à élaborer une carte d'occupation du sol du centre qui illustre les contraintes et les potentialités du centre et ce à partir des données suivantes :

- Les contraintes topographiques du site (pentes, chaabas, oueds, etc.) ;
- L'utilisation générale du sol (littoral, espaces agricoles, espace urbanisé, sites naturels, zones d'activités, les réseaux routier et ferroviaire, les équipements, etc.)

La dynamique urbaine

L'analyse du tissu urbain existant, son évolution et sa répartition spatiale ;

Les études sectorielles

Ces études doivent être illustrées par des cartes et des photos avec des commentaires précis dégagant les éléments importants composant le territoire :

-L'habitat : le parc logement, son état, ses caractéristiques, les différentes typologies, la densité, l'inventaire des opérations de lotissements publiques et privées, l'habitat non réglementaire, les tissus anciens, etc.

-Les équipements VRD : le tracé des différents réseaux existants et projetés, La voirie : réseau principal, secondaire et pistes classées, le réseau électrique haute, moyenne et basse tension, le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, etc.

-Les équipements collectifs et administratifs (existants ou programmés avec leurs choix de terrain) ;

-Les zones d'activités ;

-Les différentes contraintes d'aménagement et d'urbanisation ;

-Le volet foncier (la carte des statuts fonciers est indispensable) ;

-Le volet environnemental et paysager ;

Les cartes thématiques seront présentées à des échelles appropriées, permettant la lecture des différents éléments.

Chaque aspect traité devra être conclu par une synthèse précisant les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces ainsi que les enjeux stratégiques. Le croisement final de ses analyses permettra de disposer d'une image prenant en considération l'ensemble des dimensions à traiter.

Les données de cette première partie devront être restituées sous forme d'un document de présentation composé de textes analytiques, de tableaux, de photos, de cartes et de graphiques commentés.

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

Les projections

A partir des volets traités et sur la base du diagnostic, le BET est tenu d'établir des projections non spatiales et spatiales : démographiques, équipements de proximité et équipements structurants, besoins en logement, superficies à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon du PA ainsi que les propositions des zones selon l'usage (types d'habitat à programmer, activités, tourisme écologique, etc.) en tenant compte des dimensions environnementale et paysagère.

Pour la programmation des équipements, le BET doit se baser, en plus des projections et des grilles normatives, sur les besoins formulés par les différents services.

A cet effet et afin de favoriser l'efficacité du PA, le contractant est tenu de prendre attache, avec tous les départements concernés pour prendre connaissance de l'ensemble des programmes d'action ou des projets envisageables dans l'aire d'étude.

Proposition d'aménagement au 1/5000°

Sur la base des projections et en tenant compte des contraintes du site, le BET est amené à présenter une proposition d'aménagement à une échelle appropriée (1/5000° au minimum, l'échelle est à définir d'un commun accord entre le BET et l'Agence Urbaine).



Cette proposition d'aménagement doit être accompagnée des éléments d'évaluation relatant ses avantages et ses inconvénients.

Le rapport définitif doit contenir la proposition d'aménagement avec les modifications demandées par le comité technique de suivi.

A l'issue de cette phase, le comité technique de suivi établira un PV signalant que le BET a satisfait le travail demandé et qu'il a l'autorisation d'entamer la phase II « Documents de concertation et d'instruction ».

Phase II : Documents de concertation et d'instruction (PA au 1/2000e, note de présentation, règlement et nomenclature, Plans sectoriels au 1/1000e et cahier des charges)

Pour le plan d'aménagement à l'échelle 1 /2000^e ; il comporte essentiellement :

- Limite de l'aire d'étude avec les sommets en coordonnées Lambert ;
- Limite de la voirie (à conserver, à modifier ou à créer) ;
- Limite des espaces des équipements collectifs et administration (existants ou projetés) ;
- L'affectation et limites des différentes zones suivant l'usage principal (habitat, tourisme, activité, et autres) ;
- Les différentes servitudes ;
- Limites des quartiers, douars et noyaux qui feront l'objet de l'étude de redressements (à réajuster d'un commun accord avec l'administration).



De plus, le contractant sera tenu d'élaborer et de fournir :

- Un dossier d'enquête concernant l'étude de redressement qui comportera les résultats des enquêtes effectuées (enquête immeuble, tableaux, analyse, et report enquête sur plans (2 exemplaires + 2 CD- Rom) ;
- Des plans sectoriels de redressement des quartiers, douars et noyaux existants à l'échelle 1/1000^e ou 1/500^e établis sur la base du dossier d'enquête. La définition de l'échelle sera arrêtée en commun accord avec la commission, et selon les spécificités des secteurs en question ;
- Le PA sera accompagné d'un règlement qui définira les principales règles d'utilisation des sols, 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. Il 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 demandes de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation.

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 ...

- le cahier des charges relatif aux plans sectoriels, qui traitent les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction ;
- La note justificative (document succinct) synthétisera les orientations du plan d'aménagement et leur justification, les différents équipements, les différentes superficies existantes et ouvertes à l'urbanisation ;
- Le planning des opérations qui donnera une évaluation des coûts des différentes opérations programmées par le plan d'aménagement et une proposition des échéanciers de réalisation.

✓

A l'issue de la réunion de la commission technique de suivi, le contractant doit remettre à l'administration le dossier rectifié selon les remarques formulées à l'exception du dossier d'enquête concernant l'étude de redressement s'il ne soulève aucune objection.

Deux des copies du dossier dument corrigées seront soumises aux avis des services du département de l'équipement et de celui de l'agriculture.

Le contractant est tenu de satisfaire les remarques éventuelles formulées par les services cités ci haut.

Le comité technique de suivi établira un PV signalant que le BET a satisfait le travail demandé et qu'il a l'autorisation pour produire les documents nécessaires au CTL.

PHASE III : Documents de concertations réglementaires et documents finaux

A/Mission I : Document à soumettre au Comité Technique Local

PA au 1/2000^e, Plans Sectoriels au 1/1000^e et documents écrits pour la tenue du CTL

Le contractant présentera les documents du plan d'aménagement qui feront l'objet du comité technique local, conformément à la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.

Il s'agit des documents de la phase II, corrigés suivant les remarques de l'administration et tenant compte des avis éventuels des départements de l'équipement et de celui de l'agriculture.

Les documents à remettre sous format papier et sur CD ROM (Plans sous format .dwg et documents écrits sous format word) sont les suivants :

- Le plan d'aménagement au 1/5000^e ;
- Le plan d'aménagement au 1/2000^e ;
- Le règlement d'aménagement et la nomenclature ;
- La note justificative et le planning des opérations ;
- Les plans sectoriels au 1/1000^e ou au 1/500^e ;
- Le cahier des charges des plans sectoriels ;
- Une présentation en couleur du plan d'aménagement en Power Point sous format numérique.



Le contractant exposera l'étude du projet du PA lors de la réunion du Comité Technique Local (CTL).

A l'issue de la réunion du Comité Technique Local, le BET est tenue de rectifier le projet du PA en se conformant strictement au PV du CTL signé par les membres du comité.

Le contractant doit remettre ainsi à l'administration pour vérification, en un (01) exemplaire, le dossier rectifié selon les remarques retenues du Comité Technique Local.

Le comité technique de suivi établira un PV signalant que le BET a satisfait le travail demandé et qu'il a l'autorisation pour produire les documents nécessaires à la tenue de l'Enquête Publique et de Délibération Communale.

B/Mission II : Documents à remettre pour les besoins de l'Enquête Publique et de la Délibération Communale

Le BET remettra à l'administration, les documents rectifiés selon les remarques du CTL pour la tenue de l'enquête publique et la délibération du conseil communal à savoir :

- Les calques originaux (PA et Plan de restructuration) de bonne qualité (calque stable) : Les services de l'Agence Urbaine d'Agadir se chargeront de faire signer ces calques par M. le Directeur et de les remettre au BET ;

- Le BET effectuera les tirages des calques originaux dûment signés par M. le Directeur de l'Agence Urbaine et remettra à l'administration en 03 CD-Rom et en 07 exemplaires sous format papier de l'ensemble des documents de la Mission II de la phase III à savoir :

Le plan d'aménagement au 1/2000^e conforme aux calques originaux ;

Le règlement d'aménagement et nomenclature ;

Les plans sectoriels au 1/1000^e ou 1/500^e ;

Le cahier des charges des plans sectoriels ;

(Les calques doivent être restitués à l'Agence Urbaine).

Le contractant exposera le projet du PA lors de la délibération du conseil communal.

L'ensemble des documents suscités devra être saisi sous format numérique sur un support informatique prêt à l'impression compatible avec celui de l'Administration (Word et PDF pour les documents écrits et DWG pour les documents graphiques conformément à la charte définie par l'Agence Urbaine d'Agadir).

Le BET fournira aussi les documents originaux (écrits et graphiques), ayant servi à l'élaboration du plan d'aménagement.

A l'issu de cette phase, l'Agence Urbaine d'Agadir devient propriétaire des documents finaux, produira les documents utiles pour la Commission Centrale et apportera les modifications arrêtées par cette commission.

ARTICLE 12 : RENDU ET DELAIS D'EXECUTION

La durée totale de l'étude sera de **10 mois et 15 jours**. Le délai réel d'exécution de la mission par le contractant court à compter de la délivrance de l'ordre de service, hors délais d'instruction et de validation par l'administration et hors délais de période de congé annuel du BET. A ce titre le BET doit aviser l'administration au préalable de la période de son congé annuel, dont la durée ne dépassant pas 30 jours. L'administration se chargera de délivrer un ordre d'arrêt et de reprise pour cette période.

La durée du marché prendra fin après l'acceptation et la validation définitive par le maître d'ouvrage des documents à remettre pour la dernière étape de la mission II de la phase III.

Le démarrage de la phase n°1 est déclenché après notification de l'ordre de service de commencement des travaux de l'étude, établi par le service des marchés de l'AUA.

Le démarrage des phases n°2 et 3 et des missions y afférentes est déclenché sur ordre de service après acceptation et validation des documents de la phase précédente.

Un ordre d'arrêt est délivré, par le service des marchés de l'Agence urbaine, pour chaque dépôt de documents (provisoire ou définitif), et ceci à la demande du BET. De même un ordre de reprise est délivré par le même service pour la reprise de l'étude.

Dans le cas où le contractant dépasse les délais préconisés dans le tableau des réunions et sans raison valable, il lui sera appliqué des pénalités conformément à l'article 32.

Le BET s'engage à démarrer l'étude dès notification de l'ordre de service de commencement des travaux et à remettre les rapports des différentes phases décrits dans ce CPS, selon les délais arrêtés dans le tableau ci-après.



Phase de l'étude		Délai du rendu	Délai de correction	Nombre de copies
Phase I : Analyse-Diagnostic, projections et proposition d'aménagement au 1/5000 ^e		03 mois	01 mois	10 copies du rapport provisoire + Présentation power point 10 copies du rapport modifié en édition définitive + 05 CD Rom
Phase II : Documents de concertation et d'instruction (PA au 1/2000 ^e , note de présentation, règlement et nomenclature, Plans sectoriels au 1/1000 ^e et cahier des charges)	PA	02 mois	01 mois	10 exemplaires (2 dossiers d'enquête immeuble) 10 exemplaires corrigés en édition définitive + 05 CD-Rom
	Documents pour avis Equipement et Agriculture	15 jours	15 jours (le cas échéant)	03 copies pour avis 01 copie modifiée le cas échéant
Phase III : Documents de concertations réglementaires et documents finaux	Mission I : Dossier à soumettre au CTL	15 jours	01 mois	30 copies du dossier PA (PA + règlement) + 10 copies des notes de présentation et planning des opérations + 05 plans au 1/5000 ^e + 05 copies du dossier restructuration (05 plans sectoriels+ 05 cahier des charges) + 03 CD-ROM + Présentation Power point 01 copie modifiée pour vérification
	Mission II : Dossier à remettre pour l'EP / DC	01 mois	-	07 copies + 02 CD Rom (Plan en format .dwg + Rapport en format word)
Sous total		07 mois	03 mois et 15 jours	
TOTAL		10 mois et 15 jours		

L'Administration se prononcera sur les différents documents, soit par note écrite soit au cours des réunions techniques.

N.B : Le soumissionnaire est tenu de se conformer aux ordres de service qu'il reçoit du maître d'ouvrage pour la reprise de l'étude aux termes de chacune de ces phases. A savoir que (en cas d'omission) la date de validation d'une des phases de l'étude est considérée comme ordre de service de commencement des travaux de la phase suivante.

Le bureau d'étude est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires aux différentes concertations ainsi que leur animation. Il est également tenu d'apporter les corrections aux différents documents élaborés le long de l'étude.

ARTICLE 13 : CONCERTATIONS - RECEPTION

Le BET doit prévoir dans le planning général, des présentations pour les réunions du comité technique effectuées pour l'examen des documents (provisoires ou définitifs) de chaque phase. Ces réunions rassembleront toutes les parties concernées par la programmation, la conception et la gestion de cette étude.

Elles ont pour objectif de recueillir les divers avis sur les options définies. Ces concertations visent à garantir l'adhésion de tous les intervenants aux propositions et recommandations.

L'Administration peut associer à ces concertations toute partie ou organisme dont l'avis lui paraît utile.

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.

L'adjudicataire est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports (présentations nécessaire à la concertation, ainsi que l'animation des réunions techniques et de concertation. Il est également tenu d'apporter les corrections aux différents documents élaborés le long de l'étude.

ARTICLE 14 : RECEPTION PROVISOIRE & DEFINITIVE

L'Agence Urbaine s'engage à procéder par écrit à l'acceptation des documents concernant chaque phase de l'étude, ou à faire ses observations éventuelles au prestataire dans les conditions prévues par l'article 47 du CCAG- EMO.

Il reste entendu que seuls les travaux ayant fait l'objet d'approbation pourront être inclus dans les décomptes. La réception de la 3ème et dernière phase fera foie de la réception définitive du marché.

ARTICLE 15 : COMPOSITION DE L'EQUIPE

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

- Un urbaniste ;
- Un économiste / démographe ;
- Un Paysagiste ;
- Un Ingénieur VRD ;

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

Le chef de projet assurera la direction technique et l'animation des consultations et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans leurs délais. Il sera, en outre, chargé de diriger la présentation des travaux pendant les réunions de concertation.

Les membres de l'équipe, dont le contractant précisera la mission et la durée d'intervention dans sa soumission technique, interviendront ponctuellement et d'une manière coordonnée, en fonction des besoins et impératifs de l'étude.

ARTICLE 16 : CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES

Le contractant aura à fournir :

1- Rendus 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 CD-Rom comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits exploitables pour les textes et les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD ;

L'impression des documents relatifs aux phases I, II, III 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 BET devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, celle de la phase enquête publique doivent être accompagnés d'une synthèse en arabe.

2- Numérisation du plan d'aménagement

La dématérialisation du PA consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le composent. Les recommandations applicables par chaque composante seront toujours numérisées dans leur intégralité.



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

3- Charte graphique à respecter

LE BET doit se conformer dans le dessin des plans à la charte convenue par l'Agence Urbaine d'Agadir.

CHARTRE DE DESSIN POUR LES PLANS D'AMENAGEMENTS ET DE RESTRUCTURATIONS				
PLAN D'AMENAGEMENT Ech: 1/2000				
TRAIT EN POLY LIGNE				
DESIGNATION	TYPE DE LIGNE	LARGEUR	OBSERVATION	COULEUR
VOIRIE	CONTINUE	1	POLYLIGNE	NOIR
TROTTOIR	CONTINUE	0,2	POLYLIGNE	BLEU
EQUIPEMENT EXISTANT (P)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	140
EQUIPEMENT PROJETE (P)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	140
ENSEIGNEMENT EXISTANT (E)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	40
ENSEIGNEMENT PROJETE (E)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	40
SANTE EXISTANTE S (S)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	30
SANTE PROJETEE S (S)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	30
MOSQUEE EXISTANTE (M)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	ROUGE
MOSQUEE PROJETEE M (M)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	ROUGE
COMMERCE EXISTANT (G)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	6
COMMERCE PROJETE (G)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	6
ESPACE VERT EXISTANTE (V)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	3
ESPACE VERT PROJETE (V)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	3
TERRAIN DE SPORT EXISTANTE (SP)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	84
TERRAIN DE SPORT PROJETE (SP)	CONTINUE	2	POLYGONE FERME	84
CIMETIERE EXISTANTE (C)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	56
PARKING (Pa)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	11
PLACE (PL)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	11
LIMITE PA EXISTANTE	BORDER	5	POLYGONE FERME	NOIR
LIMITE SECTEUR/ZONAGE	DASHED	3	POLYLIGNE	BLEU
LIMITE PERIMETRE URBAIN	BORDER	3	POLYGONE FERME	ROUGE
FRONT BATI R+...	ACAD ISO 06 W 100	2	POLYLIGNE	NOIR

DESIGNATION	TYPE DE LIGNE	TYPE HACHURE	ECHELLE	COULEUR
ADMINISTRATION (P)	CONTINUE	NET	50	140
ENSEIGNEMENT (E)	CONTINUE	NET	50	40
SANTE (S)	CONTINUE	NET	50	30
MOSQUEE (M)	CONTINUE	NET	50	ROUGE
COMMERCE (G)	CONTINUE	NET	50	6
ESPACE VERT (V)	CONTINUE	HEX	20	3
TERRAIN DE SPORT (SP)	CONTINUE	SQUAR	40	84
CIMETIERE (C)	CONTINUE	TRIANG	40	56
PARKING (PA)	CONTINUE	FLEX	20	11
PLACE (PL)	CONTINUE	ANGLE	20	11
ZONE NON AEDIFICANDI	CONTINUE	ANSI34	40	56



TROTTOIR			
EMPRISE DE LA VOIE	COULEUR	HAUTEUR TEXTE	LARGEUR TROTTOIR (en m)
VOIE SUP 25	NOIR	8	6M
ENTRE 25 ET 15	NOIR	5	3
ENTRE 15 ET 10	NOIR	4	2
MOINS DE10	NOIR	2	1

ECRITURE			
DESIGNATION	HAUTEUR	STYLE	COULEUR
ADMINISTRATION (P)	5	VERDANA	NOIR
VOIE	6	VERDANA	NOIR
ZONAGE	40	VERDANA	NOIR
COORDONNEE	10	VERDANA	NOIR
CHEMIN PEITON (CP)	4	VERDANA	NOIR
PARKING (PL)	4	VERDANA	NOIR

PLAN DE RESTRUCTURATION OU PLAN SECTORIEL Ech: 1/1000

TRAIT EN POLY LIGNE				
DESIGNATION	TYPE DE LIGNE	LARGEUR	OBSERVATION	COULEUR
VOIRIE	CONTINUE	0,5	POLYLIGNE	NOIR
TROTTOIR	CONTINUE	0,1	POLYLIGNE	BLEU
EQUIPEMENT EXISTANT (P)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	140
EQUIPEMENT PROJETE (P)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	140
ENSEIGNEMENT EXISTANT (E)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	40
ENSEIGNEMENT PROJETE (E)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	40
SANTE EXISTANTE (S)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	30
SANTE PROJETEE (S)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	30
MOSQUEE EXISTANTE (M)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	ROUGE
MOSQUEE PROJETEE (M)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	ROUGE
COMMERCE EXISTANT (g)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	6
COMMERCE PROJETE (G)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	6
ESPACE VERT EXISTANTE (V)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	3
ESPACE VERT PROJETE (V)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	3
TERRAIN DE SPORT EXISTANT (SP)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	84
TERRAIN DE SPORT PROJETE (SP)	CONTINUE	1	POLYGONE FERME	84
CIMETIERE EXISTANTE (C)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	56
PARKING (Pa)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	11
PLACE (PL)	CONTINUE	0,5	POLYGONE FERME	11
LIMITE PA EXISTANTE	BORDER	5	POLYGONE FERME	NOIR
LIMITE SECTEUR/ZONAGE	DASHED	2	POLYLIGNE	BLEU
LIMITE PERIMETRE URBAIN	BORDER	3	POLYGONE FERME	ROUGE
FRONT BATI R+...	ACAD ISO 06 W 100	2	POLYLIGNE	NOIR
ZONE NON AEDIFICANDI	ANSI34	20	POLYLIGNE	56

TROTTOIR			
EMPRISE DE LA VOIE	COULEUR	HAUTEUR TEXTE	LARGEUR TROTTOIR
VOIE SUP 25	NOIR	8	6M
ENTRE 25 ET 15	NOIR	5	3
ENTRE 15 ET 10	NOIR	4	2
MOINS DE10	NOIR	2	1

ECRITURE			
DESIGNATION	HAUTEUR	STYLE	COULEUR
ADMINISTRATION	4	VERDANA	NOIR
VOIE	4	VERDANA	NOIR
ZONAGE	10	VERDANA	NOIR
COORDONNEE	10	VERDANA	NOIR
CHEMIN PEITON (CP)	2	VERDANA	NOIR
PARKING	2	VERDANA	NOIR

HACHURES				
DESIGNATION	TYPE DE LIGNE	TYPE HACHURE	ECHELLE	COULEUR
ADMINISTRATION (P)	CONTINUE	NET	25	140
ENSIEGNEMENT (E)	CONTINUE	NET	25	40
SANTE (S)	CONTINUE	NET	25	30
MOSQUEE (M)	CONTINUE	NET	25	ROUGE
COMMERCE (G)	CONTINUE	NET	25	6
ESPACE VERT (V)	CONTINUE	HEX	10	3
TERRAIN DE SPORT (SP)	CONTINUE	SQUAR	20	84
CIMETIERE (C)	CONTINUE	TRIANG	20	56
PARKING (PA)	CONTINUE	FLEX	10	11
PLACE (PL)	CONTINUE	ANGLE	10	11
ZONE NON AEDIFICANDI	CONTINUE	ANSI34	20	56



ARTICLE 17 : LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION

L'Administration s'engage vis-à-vis du BET à :

- Mettre à sa disposition l'ensemble des données dont elle dispose, en particulier les documents d'urbanisme disponibles ;
- Lui fournir les photographies aériennes, les plans topographiques et les restitutions dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'appréhension de l'ensemble de l'aire de l'étude ;
- Lui faciliter l'accès à toutes les informations et documents non commercialisés utiles à l'étude et dont disposent les différentes administrations et organismes au niveau local et central.

Ne sont pas concernés par ce paragraphe, les documents commercialisés par les administrations qui seront acquis et financés directement par le Soumissionnaire.

ARTICLE 18 : LES OBLIGATIONS MATERIELLES

Le prestataire prendra en charge :

- L'impression de l'ensemble des documents provisoires et finaux de l'étude ;
- La réalisation des supports graphiques nécessaires aux concertations ;
- La fourniture du petit matériel consommable (matériel de bureau, papier tirage, CD-Rom ...) nécessaire à l'exécution des prestations objet du présent marché ;
- Les frais du personnel technique pour les besoins de l'étude ;
- Les moyens nécessaires aux déplacements des membres de l'équipe pour l'accomplissement de leurs tâches.

ARTICLE 19 : ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION A L'ADMINISTRATION

Le BET procédera à l'archivage de tous les documents et données collectés et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents (tous les originaux) à l'Administration, à la fin de l'étude.

Il saisira toutes les données et plans sur support informatique compatible avec celui de l'Administration. L'ensemble des supports dûment répertoriés sera remis à l'Administration à la fin de l'étude.

ARTICLE 20 : NATURE DES PRIX

1 – GENERALITES

Le présent appel d'offres ouvert est à prix global.

Le prix est établi et calculé sur la base de la décomposition du montant global annexé au présent cahier des prescriptions spéciales.

Le 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 et ce quelques soient les quantités réellement exécutées.

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

2 – IMPOTS, TAXES, FRAIS DOUANIERS,...

Le soumissionnaire est réputé avoir examiné, en détail au moment de l'établissement des prix, toutes les incidences des lois fiscales et douanières en vigueur à la date de la remise des offres. Par conséquent, le soumissionnaire sera tenu de régler tous les impôts, taxes et frais de douane éventuel en vigueur au Maroc.

ARTICLE 21 : MONTANT DU MARCHE

Le montant global de la réalisation de ladite étude est ferme et s'entend toutes les 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 22.

ARTICLE 22 : MODALITES DE PAIEMENT ET REMUNERATION

Le règlement des prestations réalisées sera effectué sur la base de décomptes établis par le maître d'ouvrage en application des prix de la décomposition du montant global aux quantités réellement exécutées, déduction faite de la retenue de garantie, le cas échéant, comme suit :

- Quinze pour cent (15%) du montant du marché, après validation du rapport de la 1^{ère} phase « **Analyse-Diagnostic, projections et proposition d'aménagement au 1/5000^e** » ;
- Vingt pour cent (20%) du montant global du marché après validation des documents de la phase II « **Documents de concertation et d'instruction (PA au 1/2000e, note de présentation, règlement et nomenclature, Plans sectoriels au 1/1000e et cahier des charges)** », et le dépôt de la copie rectifiée selon les remarques éventuelles des services de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Trente pour cent (30%) du montant global du marché après remise du dossier de la mission I de la phase III « **Dossier du PA à soumettre au CTL** » en nombre d'exemplaires contractuel ;
- Trente-cinq pour cent (35%) du montant global du marché après remise du dossier de la mission II de la phase III « **Dossier PA pour les besoins de l'Enquête Publique et Délibération communale et document finaux** »

Le montant du décompte est réglé au prestataire après réception par le maître d'ouvrage de toutes les pièces justificatives nécessaires à sa vérification.

Seules sont réglées les prestations prescrites par le présent cahier des prescriptions spéciales ou par ordre de service notifié par le maître d'ouvrage.

Les décomptes des différentes phases ne seront débloqués qu'après remise des documents dûment repris en fonction des remarques éventuelles de l'Administration et ce, selon le nombre de copies contractuel.

ARTICLE 23 : MODE DE REGLEMENT

Sur ordre de virement du maître d'ouvrage, les sommes dues au prestataire seront versées au compte bancaire ouvert en son nom ou la société ou le groupement qu'il représente.

ARTICLE 24 : RETENUE DE GARANTIE

Une retenue de garantie sera prélevée sur les acomptes. Elle est égale à dix pour cent (10 %) du montant de chaque acompte.

Elle cessera de croître lorsqu'elle atteindra sept pour cent (7%) du montant initial du marché.

La retenue de garantie peut être remplacée, à la demande de l'entrepreneur, par une caution personnelle et solidaire constituée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La retenue de garantie est restituée ou la caution qui la remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive des prestations.

ARTICLE 25 : CAUTIONNEMENT

Le montant du cautionnement provisoire est fixé à 5.000 DH (Cinq mille dirhams).

Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

Si le soumissionnaire ne réalise pas le cautionnement définitif dans un délai de 30 jours à compter de la date de la notification de l'approbation du présent marché, le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'AUA.

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

ARTICLE 26 : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

Le BET aura à sa charge les frais de timbre et d'enregistrement du présent marché.

ARTICLE 27 : NANTISSEMENT

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 Rabii II (19 février 2015), il est prévu que :

- La liquidation des sommes dues par l'Administration en exécution du présent marché, sera opérée par les soins du Directeur de l'Agence Urbaine d'Agadir.
- L'autorité chargée de fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement ou subrogation, des renseignements et les états prévus à l'Article 8 de loi n° 112-13 est le Directeur de l'Agence Urbaine d'Agadir.
- Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13.
- Les paiements prévus au présent marché seront effectués par le Trésorier Payeur de l'Agence Urbaine d'Agadir, seul qualifié pour recevoir les créanciers du titulaire du présent marché.
- En cas de nantissement du marché, l'Administration délivrera sans frais, au contractant, un exemplaire spécial ou extrait officiel du marché portant la mention « exemple unique » et destiné à former titre.

ARTICLE 28 : VALIDITE DU MARCHÉ

Le marché ne sera valable, définitif et exécutoire, qu'après notification de son signature par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Agadir et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'AUA lorsque ledit visa est requis.

L'approbation du marché doit intervenir avant tout commencement d'exécution. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de soixante-quinze (75) jours à compter de la date d'ouverture des plis.

ARTICLE 29 : SOUS TRAITANCE

Si le prestataire de services envisage de sous-traiter une partie du marché, il doit requérir l'accord préalable du maître d'ouvrage auquel il est notifié la nature des prestations et l'identité, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse des sous-traitants et une copie conforme du contrat de la sous-traitance.

La sous-traitance ne peut en aucun cas dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises des concurrents conformément aux dispositions du règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'Agence Urbaine d'Agadir.

ARTICLE 30 : SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES

Le Soumissionnaire et son équipe se considèrent comme entièrement liés par le secret professionnel et s'engagent à n'utiliser les documents et renseignements auxquels ils auraient accès au cours de l'étude que dans la stricte mesure des nécessités de celles-ci.

Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte des études faisant l'objet du présent marché dont L'Administration sera propriétaire.

Il est spécifié que le résultat des études effectuées dans le cadre du présent marché restera la propriété exclusive de l'Administration qui tient à en faire usage autant qu'elle l'entendra.

L'utilisation de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu au paiement du droit d'auteur au Soumissionnaire.

ARTICLE 31 : INCOMPATIBILITE

Le contractant s'engage pendant la durée du marché découlant de 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 de l'étude et ce, ni pour son propre compte, ni pour celui de tierce personne.

ARTICLE 32 : PENALITES

A défaut d'avoir terminé les études dans les délais prescrits, il sera appliqué au prestataire une pénalité par jour calendaire de retard de 1‰ (un pour mille) de la rémunération correspondante à chaque décompte. Cette pénalité sera appliquée de plein droit et sans mise en demeure sur la somme due au prestataire, pour chaque tranche concernée par ce retard.

L'application de ces pénalités ne libère en rien le prestataire de l'ensemble des autres obligations et responsabilités qu'il aura souscrites au titre du présent marché.

Toutefois, le montant cumulé de ces pénalités est plafonné à dix pour cent (10 %) du montant du marché.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable et sans préjudice de l'application des mesures coercitives prévues par l'article 42 du CCAG-EMO.

ARTICLE 33 : RESILIATION DU MARCHE

Si, après approbation du présent marché, l'Administration décide de le résilier, il doit en informer le BET par lettre recommandée. L'Administration s'engage à payer au BET la valeur adéquate des travaux effectués.

En cas de retard constaté, le contractant sera considéré incapable d'honorer ses engagements vis-à-vis de l'administration. De ce fait, la résiliation du marché sera prononcée suivant les prescriptions du CCAG-EMO.

Aussi, et dans le cas où l'administration constate après les réunions des différents phases de l'étude que la qualité du compte 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 également être prononcée par l'administration.

De même les autres cas de résiliation prévus par CCAG-EMO demeurent applicables.

ARTICLE 34 : AJOURNEMENT DES ETUDES

Dans le cas où – pour une cause quelconque – l'administration déciderait l'abandon total ou partiel des études, le BET est tenu d'achever la mission entamée et de remettre les documents correspondants à cette mission pour laquelle, il sera rémunéré en totalité après leur approbation. Les ajournements des travaux sont prescrits par ordres de service motivé.

ARTICLE 35 : CONTENTIEUX

Le règlement des litiges, aux quels pourraient donner lieu l'exécution du présent marché, sera du ressort exclusif des tribunaux du Maroc statuant en matière administrative.

ARTICLE 36 : ASSURANCES

Avant le commencement de l'étude, le Soumissionnaire s'engage à souscrire une ou plusieurs polices d'assurances auprès des établissements agréés à cet effet pour couvrir les risques d'exécution des marchés notamment accident de travail, responsabilité civile ...etc.

Le Directeur
de l'Agence Urbaine d'Agadir
L'Agence Urbaine d'Agadir et P.O
Le Chef de Département
Administratif et Financier
Signé : Yahya AZZAOU

Le soumissionnaire
(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 03/2018 RELATIF A L'ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT D'IMESSOUANE PLAGES COMMUNE D'IMESSOUANE PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

Documents à remettre	Quantité	Prix forfaitaire en Dh hors TVA	
		en chiffre	en lettre
Phase I : Analyse-Diagnostic, projections et proposition d'aménagement au 1/5000e	15 % dirhams
Phase II : Documents de concertation et d'instruction (PA au 1/2000e, note de présentation, règlement et nomenclature, Plans sectoriels au 1/1000e et cahier des charges)	20% dirhams
Phase III : Documents de concertations réglementaires et documents finaux	Mission I : Dossier à soumettre au CTL	30% dirhams
	Mission II : Dossier à soumettre à l'EP / DC et documents finaux	35 %	
		TOTAL H.T	
		TVA 20%	
		TOTAL TTC	

Arrêté le présent bordereau des prix – Décomposition du montant global à la somme de dhs toutes taxes comprises « dhs TTC ».

Le soumissionnaire

