Royaume du Maroc



MINISTERE 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°07 /2018

CAHIER DE PRESCRIPTIONS SPECIALES

ETUDE DE REQUALIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS DU QUARTIER ASSAISS Commune Territoriale d'Ait Melloul

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n°07/2018 (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 matières

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





ARTICLE 1: OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent Appel d'Offres a comme objet la réalisation de l'étude de « requalification et renouvellement urbains du quartier Assaiss, Commune Territoriale d'Ait Melloul – Préfecture d'Inezgane Ait Melloul », selon les termes du présent CPS.

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 Journada 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. Le circulaire n° 4-59-SGG en date du 12 février 1959 et au 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 rebia 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 et le Décret 2.92-832 du 14-10-1993 pris pour son application tel qu'elle a été modifiée et complétée ;
- 14.La loi 12-94 relative à l'Habitat menaçant ruine et aux opérations de rénovation urbaine;
- 15.La loi n° 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
- 16.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 ;
- 17.Les textes officiels règlementant la main d'œuvre et les salaires ;
- 18.La convention de cofinancement signée conjointement par la commune d'Ait Melloul et l'Agence Urbaine d'Agadir pour l'établissement de la présente étude.

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 a 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: CONSISTANCE DES LOTS

Le présent appel d'offres ouvert 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

- L'aire d'investigation de cette étude est le territoire de la Commune d' Ait Melloul en général, notamment les différents quartiers avoisinants les liaisons urbaines et fonctionnelles du quartier objet de l'étude.
- L'aire d'intervention correspond au quartier Assaisse, Commune Territoriale d'Ait Melloul. Il est limité par les boulevards, etc. (voir carte ci-dessous). Cette aire sera définie d'une manière exacte en commun accord lors de l'examen de la première phase entre le BET, l'Agence Urbaine d'Agadir, la commune et la préfecture sur la base des premières investigations.



Aire d'investigation

Aire d'intervention



ARTICLE 7: ELEMENTS DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE

La commune d'Aït Melloul a connu d'ores et déjà, une croissance démographique importante dans la dernière décennie, ce qui a généré une demande sociale très pressante traduite par la prolifération de l'habitat non réglementaire, le développement anarchique des périphéries, le déficit en matière d'équipements sociaux, la dégradation de la qualité de vie, la concentration des problèmes d'hygiène et de salubrité et la défaillance des services urbains.

Ceci dit, la commune d'Aït Melloul est toujours en plein essor démographique, selon les données du Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2014, la population de la commune d'Aït Melloul a atteint les 171 847 habitants, soit un taux d'accroissement de 2,8 % .

Ce statut a nourri le processus d'amplification de plusieurs problématiques d'ordre socioéconomique et urbanistique, dont en particulier :

- Le foisonnement des petits métiers, qui se matérialise par l'émergence des activités de commerce et de services de proximité, génératrices de la précarité économique.
- L'habitat non réglementaire et l'étalement spatial des tissus urbains. Cet étalement a favorisé le jaillissement des problèmes de la périurbanisation.
- L'amplification des besoins en emplois suite au gonflement des structures des populations en âge d'activité;
- la dégradation du cadre bâti et le début du phénomène de l'habitat menaçant ruine.
- En outre, la forte extension urbaine subie sur ce territoire, à l'instar de toutes les localités de l'arrière-pays d'Agadir ayant propulsé la commune d'Aït Melloul vers une nouvelle organisation spatiale mal gérée.

Cette situation, assez singulière, a ébranlé en partie sa structure urbaine et a donné naissance à une multitude de bassins d'emplois (activités commerciales, industrielles ... etc.) dépourvus d'harmonie et d'hiérarchie.

Mais si ce contexte est actuellement ce qu'il est, il n'est pas pour autant dans l'intérêt de ce territoire de se limiter à une position passive. De fait, ce territoire doit impérativement revaloriser ses ressources pourtant nombreuses et variées, souvent, ignorées et mal mises en valeur.

Ce contexte justifie pleinement l'engagement d'une requalification et renouvellement urbaine au niveau du quartier Assaisse, qui occupe un positionnement privilégié dans l'armature urbaine de la commune d'Ait Melloul.

En effet, le quartier Assaisse, constitue un espace relai et une interface de liaison, permettant de concilier développement économique et revalorisation de l'entrée de la ville d'Ait Melloul, le quartier Assaisse présente ainsi un site stratégique pour le centre d'Ait Melloul, sa requalification s'impose en raison de ses caractéristiques urbanistiques, ses spécificités historiques et patrimoniales et ses enjeux sociaux économiques.

Cependant le quartier a connu plusieurs transformations qui ont généré son paysage urbain actuel, modelé son territoire et affecté les activités et pratiques sociales qui le caractérise aujourd'hui.

Le quartier Assaisse connaît plusieurs dysfonctionnements notamment liés à l'habitat et l'aménagement urbain, et qui peuvent être résumés comme suit :

- difficulté de déterminer une vocation spécifique au quartier.
- prolifération de l'habitat insalubre et dégradation du cadre bâti et de la qualité du paysage urbain : organisation peu maîtrisée des activités, qualité paysagère des entrées, absence de mobilier urbain...;
- déficit en termes d'équipements ;
- implantation anarchique des activités, commerciales et services.

- décalage dans la mise à niveau urbaine ;
- défaillance en termes d'accessibilité et de mise à niveau des accès ;
- le problème de liaison du centre avec les zones limitrophes ;
- Extension urbaine horizontale générant davantage de disparités entre les différentes composantes du quartier;
- Absence de cohérence urbaine au niveau du tissu existant;
- Dégradation du cadre environnemental.

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

Le projet de requalification et renouvellement urbaine devrait réfléchir sur les différents raisons de développement cet espace, rapide et désordonnée.

Il devrait ensuite permettre de définir et de développer clairement les enjeux prioritaires, en mesure de contribuer à l'amélioration de son fonctionnement urbain et sa qualité architecturale.

Ce projet devra se pencher, essentiellement, sur les axes suivants :

- Identifier le patrimoine architectural, paysager et culturel, tout en soulevant les anomalies et dysfonctionnements qui défigurent l'authenticité de ce patrimoine.
- Discerner le fonctionnement de ces espaces, leur évolution, leur problématiques et leur devenir au regard des différents leviers d'action disponible.
- Donner une interprétation opérationnelle des enjeux soulevés de manière à adapter les différentes composantes du quartier aux réalités sociales et économiques dans un cadre indissociable au développement soutenable de ce dernier.
- Instaurer des leviers permettant un aménagement urbanistique de qualité;
- Redonner une nouvelle image au quartier à travers des fonctions économiques et urbaines adaptées
- Rehausser la qualité urbanistique paysagère et architecturale ;
- Faciliter l'intégration du quartier dans l'armature urbaine de la commune d'Aït Melloul et en rapport avec les quartiers avoisinants;
- Améliorer le cadre de vie des habitants de ce quartier.

Les objectifs escomptés par l'étude de requalification et renouvellement urbaine sont comme suit :

- Elaborer une vision globale assurant :
- la redynamisation du quartier et l'amélioration du cadre de vie de la population sur les plans économique et social;
- la Requalification architecturale et paysagère ;
- L'Etablissement d'une approche complète et intégrée pour un aménagement harmonieux et cohérent, permettant de décliner une stratégie intégrale de développement économique et social dans la perspective de produire 'une identité visuelle et culturelle du quartier;
- Proposer une mise à niveau urbanistique et paysagère du quartier en vue de rehausser la qualité de son paysage urbain et ses composantes;
- Promouvoir le patrimoine naturel et culturel local en tant que facteur de développement et intégration urbain.
- Adapter et requalifier le cadre bâti du centre :

Sur la base de l'analyse des données recueillies, relatives au diagnostic et analyse effectuées, ces actions se présenteront sous forme de prescriptions urbanistiques, architecturales et paysageres. Ce sont des

orientations pratiques et opérationnelles concrétisant les spécificités locales sous forme de solutions techniques et esthétiques adaptées au contexte du territoire, et ce dans le but de :

- Améliorer le paysage urbanistique ;
- Améliorer le paysage architectural;
- Valoriser le volet patrimonial et culturel du quartier.
- La mise à niveau urbaine du centre par l'aménagement et la réalisation des espaces publics (places publiques, espaces verts, parkings, etc.);
- Encourager et initier le processus de renouvellement urbain en :
 - o Identifiant les moyens et les modalités permettant de régénérer les tissus et de définir la nature des interventions : partie à rénover, composante nécessitant une reconversion de fonction, patrimoine à sauvegarder, repères urbains à mettre en valeur, ...;
 - o Définissant les conditions d'une meilleure qualité de vie : aménagement et valorisation des espaces collectifs, amélioration du paysage urbain, de la mobilité urbaine, des équipements et infrastructures...;
 - Déclenchant une dynamique économique mettant en exergue les créneaux porteurs, les opportunités d'investissement, en Orientant les interventions des différents acteurs publics et privés;

ARTICLE 9: PHASAGE DE L'ETUDE

Le contenu de l'étude de requalification et renouvellement urbains doit s'articuler autour de Trois phases:

Phase I : Méthodologie, Diagnostic-Analyse et prospective ;

Phase II : Stratégie, actions et recommandations ;

Phase III : Montage technico - financier des actions prioritaires et rendu final.

ARTICLE 10: CONSISTANCE DES PRESTATIONS ET MISSIONS DU CONTRACTANT

L'étude de requalification et renouvellement urbains du quartier Assaiss, que devra réaliser le bureau d'études retenu doit réaliser les prestations décrites comme suit :

Phase I: Rapport « méthodologie –Diagnostic- Analyse et prospective »

A-Méthodologie

Dans cette phase le BET s'engage à reprendre et à développer la méthodologie présentée lors de sa soumission pour l'appel d'offre, tout en revenant sur les divers aspects de la problématique posée en la détaillant.

La méthode de travail à adopter doit :

- S'adapter à la nature de l'opération de requalification urbaine en tant que concept d'urbanisme opérationnel et en tant que pratique déjà expérimentée dans d'autres villes. Le suivi et l'encadrement opérationnelles de l'étude et la finalité de mise en œuvre que l'Administration veut lui réserver doit guider le BET le long de sa démarche.
- Veiller au bon déroulement des différentes étapes et assurer une continuité entre le diagnosticanalyse et les propositions dans un cadre rigoureux, scientifique voire logique ;
- Veiller à l'articulation et à l'intégration des différents éléments d'analyse qui doivent être ciblés permettant une vision globale aussi bien pour le diagnostic que pour la strategie d'intervention proposée;
- Favoriser les approches de concertation, de consultation, partenariat et de connaissance des besoins et aspirations des usagers et des acteurs urbains.

¥ 9周∧

Cette partie de l'étude a pour objet de :

- Affiner, clairement, la problématique de l'aire de l'étude par rapport aux objectifs arrêtés;
- Préciser et justifier la méthode d'approche en :
 - o Présentant le canevas et la grille des éléments d'analyse ;
 - Définissant le type et le schéma d'organisation des concertations et consultations (Interviews avec personnes ressources, enquêtes ciblées...);
 - Précisant le type d'informations et données nécessaires à l'étude et le mode d'organisation de sa collecte.

B-Diagnostic - Analyse et prospective

Le BET est appelé à procéder à un diagnostic- Analyse exhaustif et précis du quartier en abordant entre autres tous les éléments stipulés dans l'article 7 « Objectifs de l'étude » et en mettant l'accent sur :

- Les éléments urbanistiques : composition, morphologie, intégration, documents d'urbanisme existants, lisibilité spatiale, paysage urbain, patrimoine et qualité architecturale...;
- Les éléments architecturaux, un relevé des différents éléments architectoniques existants;
- Les éléments de vie sociale : urbanité, vie associative, appropriation des espaces, fréquentation, intérêts et aspirations des différents acteurs, ...;
- Les fonctions urbaines: Vocation, identité, polarité, positionnement dans la ville, capacité d'attraction, activités, équipements et services, circulation ...
- Les états d'infrastructure et les actions et études entreprises et réalisées ou en cours.
- Les opportunités foncières et d'investissement.

Il est entendu que les éléments d'analyse désignés, ci-dessus, sont proposés à titre indicatif et doivent être enrichis, hiérarchisés et complétés selon une approche propre au BET.

Le but est d'aboutir à un diagnostic- analyse pertinent par rapport à la problématique de l'aire étudiée permettant de connaître ses faiblesses et de prospecter ses points forts.

La conclusion de ce diagnostic devrait aboutir à la construction d'une vision globale et prospective sur le devenir du quartier Assaiss et la mise en exergue des éléments de développement à consolider.

Phase II : Stratégie, actions et recommandations

Partant du diagnostic et des prospectives de la phase I, le BET est appelé à établir les orientations prioritaires à mettre en œuvre pour la requalification et la revalorisation de l'aire de l'étude. Il s'agit de :

1- Identifier, justifier et développer des actions dans le cadre d'un plan global et hiérarchisé (priorité, envergure...) aboutissant à une banque de projet.

Par action, on entend tout projet, opération, intervention qui permet d'atteindre les objectifs de la présente étude. Les actions peuvent englober à titre d'exemple : la réhabilitation d'une composante, la projection d'un équipement, la promotion d'une activité le réajustement de la trame viaire,

Elles doivent être définies, expliquées, justifiées et spatialisées : nature, aire d'intervention, aire d'influence, portée spatiale, économique et/ou sociale, complémentarité avec d'autres actions,

Les actions seront convenablement illustrées et cartographiées à des échelles adéquates.

Elles doivent être également accompagnées de fiches projets succinctes précisant notamment situation du projet, composition et descriptif du projet, maître d'ouvrage potentiel, source de financement probable, estimation du coût de l'action...

De même pour l'amélioration de la qualité architecturale notamment de l'axe principal, des éléments architectoniques seront proposés.

2- Formuler des recommandations et proposer des mesures d'accompagnement pour la réalisation de ce plan d'action.

A l'issue de cette phase d'étude, le BET élaborera des fiches détaillées pour les actions prioritaires qui auront été définies en concertation avec l'Administration et les partenaires locaux.

Phase III: Montage technico - financier des actions prioritaires et rendu final

A-Montage Technico- Financier

Les actions prioritaires identifiées feront l'objet d'un montage financier, juridique et technique pour leur mise en œuvre. Ce montage englobera entre autres :

- La description des travaux à réaliser, leur phasages et les délais de leur réalisation et une estimation de leur coût avec une répartition public/privé (Ministère, Instituts....);
- L'identification des partenaires à mobiliser et la proposition de modes de partenariat à mettre en place ou à consolider avec les acteurs concernés...
- La proposition de mesures incitatives pour l'implication et la mobilisation du secteur privé ou autres opérateurs....
- La proposition d'approches pour la communication, la consultation et la concertation avec les partenaires et citoyens ...
- L'identification des besoins en études spécifique...

Ces actions prioritaires seront cartographiées à des échelles adéquates à arrêter en commun accord avec l'Administration, et illustrées avec les techniques de représentation les plus appropriées à leur nature : perspectives, ...

B- Présentation du rendu final

Une fois les documents de chaque phase sont arrêtés par la commission technique, le BET les présentera devant un comité de pilotage sous la présidence de Monsieur le Président de la commune d'Ait Melloul ou son représentant, en présence de tous les partenaires concernés par la mise en œuvre des orientations et recommandations issues de cette étude (Agence Urbaine, Préfecture, Direction Régionale de l'Habitat...etc.)

Les documents finaux seront ajustés et finalisés selon les remarques et propositions du comité de pilotage

ARTICLE 11: RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION

La durée totale de l'étude sera de de 12 mois. 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.

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 du maitre d'ouvrage.

Le démarrage des phases n°2 et 3 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 du maitre d'ouvrage, 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: Rapport "Méthodologie et Diagnostic Analyse – Prospective " Phase II: Rapport " Stratégie, Actions et recommandations "		02 mois	01 mois	10 copies en édition provisoire + présentation power point 10 copies en édition finale + 05 CD Rom
		03 mois	01 mois	10 copies en édition provisoire + présentation power point 10 copies en édition finales + 05 CD Rom
Phase III : Montage technico - financier	Documents de la phase III à présenter devant le comité de pilotage	03 mois	01 mois	10 copies en édition provisoire + présentation power point 15 copies en édition finale + présentation power point + 05 CD Rom
des actions prioritaires et rendu final	Rendu final (documents de la phase III corrigés selon les remarques et propositions du comité de pilotage)	01 mois	-	10 copies en édition finale + 05 CD Rom
Sous total		09 mois	03 mois	AGE AGE
TOTAL			12	2 mois

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 maitre 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 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 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 12: CONCERTATIONS-PRESTATIONS

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 13: RECEPTIONS PROVISOIRE & DEFINITIVE

Le maitre d'ouvrage 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 définitive sera prononcée après approbation de la 3ème et dernière phase.

ARTICLE 14: COMPOSITION DE L'EQUIPE

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

- Un urbaniste;
- Un Ingénieur VRD ;
- Sociologue Economiste ;
- Environnementaliste;

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 journées 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 15: CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES

- 1- Rendu, textes et graphiques Le contractant aura à fournir :
- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase;
- Le plan à l'échelle 1/5 000 avec cartouche et légende, fichiers Shape-file, PDF et format AO ;
- Les cartes thématiques et les schémas liés aux rapports seront présentés sous un format approprié (Minimum A3);
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables pour les textes, les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD pour les images, cartes et schémas en DWG Pour les plans;
- En plus du dossier de la troisième phase, le support informatique (CD ou DVD ou clé USB) contiendra également les rapports validés des phases antécédentes, un dossier contenant les cartes thématiques séparément, un dossier contenant les cartes et schémas des orientations et des options séparément, et la carte du plan vert en formats susmentionnés.

L'impression des documents relatifs aux phases 1, 2 et 3, se fera en texte noir et couleur, photos et cartes en couleur sur un support papier de bonne qualité. Le contractant devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, accompagné d'une synthèse en langue arabe.

2- Numérisation du Plan Vert

La dématérialisation du plan vert consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le compose. 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 Plan Vert 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 une application système d'information géographique (SIG) et l'édition des données désirées.

ARTICLE 16: 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 17: 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 graphique nécessaires aux concertations ;
- La fourniture du petit matériel consommable (matériel de bureau, papier tirage, disquettes...)
 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 18: ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION L'ADMINISTRATION

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

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

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

ARTICLE 19: 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 quel que 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,...

L'entrepreneur 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, l'entrepreneur sera tenu de régler tous les impôts, taxes et frais de douane éventuel en vigueur au Maroc.

ARTICLE 20: MONTANT DU MARCHE

Le montant global de la réalisation de ladite étude s'élève à la somme de, il 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 21.

ARTICLE 21: 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 :

Vingt-cinq pour cent (25%) du montant du marché, après validation du rapport de la phase
 "Méthodologie et Diagnostic Analyse – Prospective";

- Trente-cinq pour cent (35%) du montant global du marché après validation des documents de la phase II " Stratégie, Actions et recommandations ";
- Quarante pour cent (40%) du montant global du marché après remise des documents de la phase III « Montage technico - financier des actions prioritaires et rendu final»;

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 22: 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 23 : 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 du soumissionnaire, 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 24: 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 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 la commune d'Ait Melloul et l'Agence Urbaine d'Agadir

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 25: FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

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

ARTICLE 26: 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.

2

- 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 27: VALIDITE DU MARCHE

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 28: 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 29: 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 30: 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 du tierce personne.

ARTICLE 31: 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 32: 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 33: 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 34: 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 35: ASSURANCES

Avant le commencement de l'étude, le prestataire 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 Le soumissionnaire

(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)

Pour le Directeur de PAgence Urbaine d'Agalir et P.O Le Chef de Départment Administratif et inapeter Signé: Yahya AZZAGUI

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 07/2018 RELATIF A L'ETUDE DE REQUALIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS DU QUARTIER ASSAISS COMMUNE TERRITORIALE D'AIT MELLOUL

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

N° du prix		Designation	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
	1	L'ETUDE DE REQUALIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS DU QUARTIER ASSAISS COMMUNE TERRITORIALE D'AIT MELLOUL	
	1	Total HT	
		VA 20 % otal TTC	

Arrêté le présent bordereau des prix à la somme de	dhs toutes taxes comprises
« dhs TTC ».	



Le soumissionnaire

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 07/2018 RELATIF A L'ETUDE DE REQUALIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS DU QUARTIER ASSAISS COMMUNE TERRITORIALE D'AIT MELLOUL

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

Documents à remettre	Quantité —	Prix forfaitaire en Dh hors TVA		
		En chiffre	En lettre	
Phase I : Rapport « Méthodologie et diagnostic Analyse - prospective »	25%		dirhams	
Phase II : Stratégie, actions et recommandations	35 %		dirhams	
Phase III: Montage technico – financier des actions prioritaires et rendu final	40 %		dirhams	
Total en DH/HORS TVA			dirhams	
Montant de la TVA en DH			dirhams	
Total en DH/TTC			dirhams	



Le soumissionnaire