

Royaume du Maroc



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵉⵎⵎⵓⵔ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵔ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵔ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵔ
Ministère de l'Aménagement 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°11 /2019

Cahier de Prescriptions Spéciales

ETUDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE DE TAMRI PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE



Appel d'offres ouvert sur offres de prix n°11/2019 (séance publique) en application des dispositions du
Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence urbaine d'Agadir, notamment le paragraphe 1 de l'Article
16 et l'alinéa1 paragraphe1 de l'article17.



SOMMAIRE

Article 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES	1
ARTICLE 2 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX.....	1
Article 3 : CONSISTANCE DES lots.....	2
ARTICLE 4 : MAITRE D'OUVRAGE	2
ARTICLE 5 : PIECES CONSTITUTIVES DE L'APPEL D'OFFRES	2
Article 6 : PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE.....	2
ARTICLE 7 : ELEMENTS DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE	2
ARTICLE 8 : OBJETCTIFS DE L'ETUDE ET PRINCIPES D'INTERVENTION	3
ARTICLE 9 : PHASAGE DE L'ETUDE	4
ARTICLE 10 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS ET MISSIONS DU BET.....	4
Article 11 : RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION	6
ARTICLE 12 : CONCERTATIONS-PRESTATIONS	8
ARTICLE 13 : RECEPTIONS PROVISOIRE & DEFINITIVE	8
ARTICLE 14 : COMPOSITION DE L'EQUIPE	8
ARTICLE 15 : CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES.....	8
Article 16 : les OBLIGATIONS de l'administration.....	9
Article 17 : les OBLIGATIONS materielles	9
Article 18 : archivage des documents et leur restitution l'administration	9
ARTICLE 19 : NATURE DES PRIX.....	9
Article 20 : montant du marche	10
Article 21 : modalites de paiement ET REMUNERATION	10
ARTICLE 22 : MODE DE REGLEMENT	11
ARTICLE 23 : RETENUE DE GARANTIE	11
ARTICLE 24 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE ET DEFINITIF.....	11
ARTICLE 25 : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT	11
ARTICLE 26 : NANTISSEMENT	11
ARTICLE 27 : VALIDITE DU MARCHE	12
ARTICLE 28 : SOUS TRAITANCE.....	12
Article 29 : SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES	12
ARTICLE 30 : INCOMPATIBILTE.....	12
ARTICLE 31 : PENALITES	12
ARTICLE 32 : RESILIATION DU MARCHE.....	13
ARTICLE 33 : AJOURNEMENT DES ETUDES	13
ARTICLE 34 : CONTENTIEUX	13
Article 35 : ASSURANCES	13

Erreur ! Signet non défini.



Article 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent Appel d'Offres a comme objet la réalisation de l'étude de « Requalification urbaine Du centre de Tamri, Préfecture d'Agadir Idaoutanane, 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 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. 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 n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par le Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) ;
15. La loi 12-94 relative à l'Habitat menaçant ruine et aux opérations de rénovation urbaine ;
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 par la commune de Tamri 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 BET 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 BET 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 :

- Copie de l'avis d'appel d'offres ;
- Exemple de cahier des prescriptions spéciales (CPS) ;
- Modèle de l'acte d'engagement ;
- Modèle de la décomposition du montant global ;
- Modèle de la déclaration sur l'honneur ;
- le règlement de la consultation de l'appel d'offres ;
- Le Cahier des Clauses Administratives et Générales (CAG-EMO).

Article 6 : PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

L'aire de l'étude objet du présent appel d'offre correspond au centre de la commune de Tamri. Elle est à préciser lors de la 1^{ère} phase de l'étude en commun accord entre l'administration et le BET selon la problématique identifiée et sur la base des premières investigations et restitutions disponibles.

ARTICLE 7 : ELEMENTS DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE

La commune de Tamri est située sur le littoral de la zone atlantique Sud du Maroc à 50 Kilomètres au Nord de la ville d'Agadir, et relève administrativement de la Préfecture d'Agadir Idaoutanane.

Elle est limitée au Nord par la commune d'Imessouane, à l'Est par les communes d'Imouzzer et Aziar, au Sud par la commune de Taghazout, et à l'Ouest par l'océan atlantique. Elle est aussi traversée par la route nationale n°1 qui relie le Nord du Maroc au Sud ; une situation stratégique à mi-chemin entre deux villes touristiques importantes Agadir et Essaouira.

Tamri s'inscrit dans un contexte communal d'une superficie totale de 330 km² et englobe une population de 18 577 habitants (RGPH 2014) enregistrant ainsi une densité de 56hab/Km². Elle a présenté un taux d'accroissement annuel positif de 0.6%, vu que sa population a augmenté par rapport à 2004 de 1135 habitants. En effet, malgré que le taux d'accroissement reste faible, le déficit en termes d'équipements et d'infrastructure est criant dans l'aire communale.

Le centre de Tamri chef de lieu de la commune est situé sur la route nationale n°1 à 60 km d'Agadir vers Essaouira. Sur le plan topographique, il appartient à un espace qui se caractérise par une topographie non régulière dominée par des unités montagneuses, arides et désertiques, et constitue de ce fait une contrainte et un paramètre à prendre en considération lors de toute intervention urbaine.

A l'instar des agglomérations rurales dépourvues de dynamique économique tirée par plus d'un secteur, le centre de Tamri est caractérisé par la dépendance au seul secteur agricole et ses activités dérivées, et à la pêche en deuxième degré. De ce fait, il affronte des défis sur les plans aussi bien socio-économiques que démographique.

S'agissant de l'armature urbaine et du cadre bâti, la configuration spatiale du centre fait référence à un contexte purement rural. Elle ne présente ni une centralité lisible, ni une morphologie urbaine équilibrée. D'où l'intérêt d'une requalification urbaine encadrée pour rehausser la qualité du cadre bâti et redynamiser son fonctionnement urbain.

Aussi, l'habitat anarchique et l'urbanisation non maîtrisée empiètent sur les terres agricoles, privent le centre d'un patrimoine agricole important, et créent des dysfonctionnements difficiles à réguler à l'avenir. Ainsi, plusieurs zones fragiles doivent être protégées tels que : les chaabas, la zone de culture

de bananier entourant le centre, l'Oued Tamri ainsi que la zone forestière surplombant le centre. D'où la nécessité d'entreprendre des mesures de protection et revalorisation.

Il convient par ailleurs de signaler que la dynamique urbaine au niveau de ce centre 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° 158-02 du 10/11/2000 est arrivé à échéance, et un autre document similaire en cours d'homologation. Aussi, Tamri 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 de la présente étude.

De ce qui précède, il apparaît que le tissu spatial et socio-économique du centre de Tamri est loin de bénéficier de sa situation géographique stratégique, ses potentialités démographiques, et ses composantes naturelles. Toutes ces carences expliquent les dysfonctionnements et dégradations que connaît le territoire, et appellent à une requalification globale et multidimensionnelle visant le rehaussement de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère sur plusieurs niveaux.

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

Le projet de requalification urbaine devra réfléchir sur les différents enjeux de cet espace qui s'est développé d'une manière rapide et désordonnée. Il devra ensuite permettre de définir et de développer clairement les enjeux prioritaires, en mesure de contribuer à l'amélioration du fonctionnement urbain.

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 centre à travers des fonctions économiques et urbaines adaptées ;
- Rehausser la qualité urbanistique paysagère et architecturale ;
- Faciliter l'intégration du centre dans l'armature communale ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants de ce quartier ;
- Clarifier l'usage des différents espaces publics et privés ;

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

Elaborer une vision globale assurant :

- la redynamisation du centre 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 paysagères. 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 :
 - 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, ... ;
 - 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 BET

L'étude de requalification urbaine de Tamri, que devra réaliser le bureau d'études retenu, comportera un diagnostic précis dudit centre tenant compte plus largement de son inscription dans la commune et l'agglomération du Grand Agadir.

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 diagnostic-analyse 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 stratégie d'intervention proposée ;



- Favoriser les approches de concertation, de consultation, partenariat et de connaissance des besoins et aspirations des usagers et des acteurs urbains.

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 :
 - 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 centre :

- 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 prospector ses points forts.

La conclusion de ce diagnostic devrait aboutir à la construction d'une vision globale et prospective sur le devenir du centre 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 :

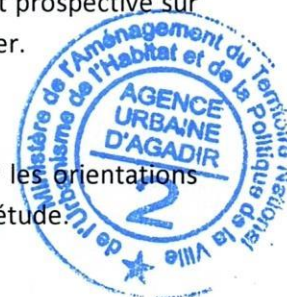
- 1- Identifier, justifier et développer des actions dans le cadre d'un plan global et hiérarchisé (priorité, envergure...) aboutissant à une banque de projet.

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 de Tamri 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, Province, 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 **12** (Douze mois). Le délai réel d'exécution de la mission par le BET 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 maître 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 maître 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 BET dépasse les délais préconisés dans le tableau des réunions et sans raison valable, il lui sera appliqué des pénalités conformément à l'article 31.

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 "		02 mois	01 mois	10 copies en édition provisoire + présentation power point 10 copies en édition finale + 05 CD Rom
Phase II : Rapport " Stratégie, Actions et recommandations "		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 des actions prioritaires et rendu final	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
	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	
TOTAL		12 mois		

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

N.B : Le BET 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 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 (provisaires 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

L'Agence Urbaine d'Agadir s'engage à procéder par écrit à l'acceptation des documents concernant chaque phase de l'étude, ou à faire ses observations éventuelles au BET 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/Géographe (géographie Urbaine) ;
- Un Ingénieur VRD ;
- Economiste-Démographe ;
- Paysagiste ;

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 BET 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 BET aura à fournir :

Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;

- Les plan à une échelle adéquate avec cartouche et légende, fichiers Shape-file, PDF et format A0 ;
- 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 antérieures, 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 BET devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, accompagné d'une synthèse en langue arabe.

2- Numérisation des plans

La dématérialisation des documents et plans 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 BET devra remettre au maître d'ouvrage des documents numérisés 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 BET.

Article 17 : les OBLIGATIONS matérielles

Le BET 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 BET 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 BET 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 BET sera tenu de régler tous les impôts, taxes et frais de douane éventuel en vigueur au Maroc.

3 – REVISION DES PRIX

Le prix du marché est ferme et non révisable.

Par ailleurs, si le taux de la taxe sur la valeur ajoutée est modifié postérieurement à la date limite de remise des offres, l'Agence Urbaine d'Agadir répercute cette modification sur le prix de règlement.

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 : modalités 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 I "Méthodologie et Diagnostic Analyse – Prospective " ;
- Trente pour cent (30%) du montant global du marché après validation des documents de la phase II " Stratégie, Actions et recommandations " ;
- Quarante-cinq pour cent (45%) 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 BET 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 BET 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 BET, 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 PROVISoire ET DEFINITIF

Le montant du cautionnement provisoire est fixé à **7.000 DH** (Sept mille dirhams).

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

Si BET 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'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.
- 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 BET, un exemplaire spécial ou extrait officiel du marché portant la mention « exemple unique » et destiné à former titre.



ARTICLE 27 : VALIDITE DU MARCHÉ

Le marché qui découlera du présent Appels d'Offres ouvert 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 BET 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 BET 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 BET.

ARTICLE 30 : INCOMPATIBILITE

Le BET 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 BET 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 BET, pour chaque tranche concernée par ce retard.

L'application de ces pénalités ne libère en rien le BET 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 BET 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 différentes 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 BET 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 BET 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 Directeur de
l'Agence Urbaine d'Agadir
Signé Amine IDRISSI BELKASMI

Le BET

(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)



APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 11/2019
ETUDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE DE TAMRI
PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

N° du prix	Designation	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	L'ETUDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE DE TAMRI PREFECTURE D'AGADIR IDA OUTANANE	
Total HT		
TVA 20 %		
Total TTC		

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

le ;

Lu et accepté par le BET



**ETUDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE DE TAMRI
PREFECTURE D'AGADIR IDAOUTANANE**

BORDEREAU DU PRIX ET 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	30 %		 dirhams
Phase III : Montage technico – financier des actions prioritaires et rendu final	45 %		 dirhams
Total en DH/HORS TVA			 dirhams
Montant de la TVA en DH			 dirhams
Total en DH/TTC			 dirhams

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

le

Lu et accepté par le BET

