

Royaume du Maroc



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
ⵜⴰⵎⴰⵔⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⵓⵎⵎⵓⵔ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵏ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵏ ⵏ ⵓⵔⵓⵎⵓⵏ
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Agence Urbaine d'Agadir
Département Administratif et Financier

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 20/2019

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

Etude de Restructuration de Douars et quartiers relevant des communes de Tamri et Drarga dans le territoire de la Préfecture d'Agadir Ida Outanane



Appel d'offres ouvert sur offres de prix n°20/2019 (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.



SOMMAIRE

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



ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres concerne l'établissement des études de Restructuration de Douars et quartiers situés dans les Communes territoriales Tamri et Drarga relevant de la Préfecture d'Agadir Ida Outanane.

Le but étant de concevoir un cadrage réglementaire permettant la maîtrise de l'urbanisation dans ces douars et quartiers, et la mise à niveau de ces secteurs sous équipés. Ce cadrage doit mettre en adéquation les contraintes et les problématiques de l'aire de l'étude avec les objectifs à assigner auxdits territoires.

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 des 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'Agence 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 loi 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) ;
16. Décret n° 2-92-833 du 25 rebia ii 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25.90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
17. Décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;
18. Décret n° 2-64-445 du 21 chaabane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
19. La loi n° 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
20. 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 ;
21. Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires ;
22. La convention de cofinancement signée conjointement entre le Conseil Régional de Souss Massa, le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville et l'Agence Urbaine d'Agadir.

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 : 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

Conformément aux dispositions de l'article 19 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Agadir, le dossier d'appel d'offres comprend :

- Une copie de l'avis d'appel d'offres ouvert ;
- Un exemplaire du cahier des prescriptions spéciales ;
- Le modèle de l'acte d'engagement ;
- Le modèle du bordereau du prix global – Décomposition du montant global ;
- Le modèle de la déclaration sur l'honneur ;
- Le présent règlement de consultation.

ARTICLE 6 : ELEMENTS DE CADRAGE DE LA PROBLEMATIQUE

Le territoire de l'Agence Urbaine d'Agadir connaît une urbanisation galopante et une expansion urbaine caractérisée essentiellement par la prolifération de l'habitat clandestin, notamment dans certaines communes et les centres périphériques de la préfecture d'Agadir Ida Outanane.

Depuis sa création, l'Agence Urbaine d'Agadir déploie des efforts pour lutter contre ce phénomène à travers la couverture desdits tissus d'études de restructuration pour leur mise à niveau urbaine, leur intégration dans la structure urbaine et pour débloquer les demandes d'autorisations de construire et de lotir afin d'encourager la construction d'une manière réglementaire.

Vu les moyens limités de l'Agence Urbaine devant l'ampleur de ce fléau, la Région Souss Massa et le ministère chargé de l'urbanisme se sont engagés pour financer une partie de ces études concernant le monde rural dans le cadre de la réduction des disparités territoriales.

Les communes concernées par ce marché font partie d'un plan d'action établi à titre de l'année 2019 dans le cadre d'un programme ambitieux sous le nom de l'Assistance architecturale étalé sur 3 ans. Ce programme a pour but d'assurer la généralisation de la couverture en études de restructuration des tissus les plus dynamiques du territoire de l'Agence Urbaine.

ARTICLE 7 : AIRE D'ETUDE

L'aire de l'étude est constituée de **14 douars** et quartiers relevant des communes de **Drarga** et **Tamri** sur une superficie approximative de **415.5 ha**. Le tableau suivant illustre les douars et quartiers concernés avec leurs superficies :



Commune	Douar / Secteur	Surface ha
Drarga	S1 S2 S4 S18 S19 S20 S5 S6 S12 S26 S21 Tamait (1 ^{ère} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} tranche)	115.5
Tamri	Centre de Tamri Quartier Imazighen	300

La détermination et la délimitation exacte des douars seront fixées lors de la première phase de l'étude en commun accord entre le BET et l'administration et prenant en compte la proposition du BET dans son offre technique lors de l'appel d'offre, cette délimitation sera affinée par la collecte des données et les investigations du BET sur le terrain.

ARTICLE 8 : OBJECTIONS DE L'ETUDE

L'objectif de la présente étude est l'élaboration des plans de restructuration des douars cités dans l'article 7, qui vont constituer des documents de planification et de gestion simples et opérationnels, et qui ont pour but :

- La maîtrise du développement des douars et quartiers concernés et leur intégration dans les tissus urbains ;
- La normalisation et la mise à niveau des groupements et douars compte tenu des différentes contraintes du site, en vue de maîtriser leurs croissances et limiter leurs extensions au désavantage des zones agricoles et zones à risques...etc ;
- L'organisation et la maîtrise de l'espace bâti et la définition du droit de construire agissant éventuellement sur l'implantation, la hauteur, le gabarit et l'aspect extérieur des constructions ;
- Le rehaussement de la qualité urbanistique et architecturale au niveau desdits douars et quartiers ;
- La définition des servitudes publiques et le droit d'utilisation du sol ;
- La création des conditions propices permettant de redresser le cadre de vie des groupements



concernés en leur assurant le minimum requis tant au niveau de la salubrité des logements que des équipements de base et de proximité nécessaires ;

- L'injection des équipements de proximité.

ARTICLE 9 : PHASAGE DE L'ETUDE

L'étude est composée de deux phases :

- **Phase 1** : Analyse-Diagnostic, Enquête immeuble et schéma de structure ;
- **Phase 2** : Documents de restructuration, moyens d'accompagnement et de mise en œuvre, programme prioritaire de mise à niveau et documents finaux.

- **Phase 1 : Analyse-Diagnostic, Enquête immeuble et schéma de structure :**

Lors de cette phase, le contractant présentera une méthode d'approche spécifique à l'étude faisant ressortir les différentes tâches à mener en précisant la démarche à adopter et la problématique générale.

Au niveau de la problématique, il serait nécessaire de mettre l'accent sur les données spécifiques des douars et quartiers et d'illustrer les faits par des cartes thématiques ainsi que des compositions photographiques pour une meilleure lisibilité de la réalité locale.

Chaque commune fera l'objet d'un rapport à part entière. Chacun de ces rapports, dont l'objectif est une connaissance des secteurs objets de l'étude, doit traiter les thèmes suivants :

1- présentation des douars :

Cette présentation, qui sera succincte, doit prévoir une présentation de la commune mettant l'accent sur phénomène du clandestin et son ampleur à l'échelle de cette dernière.

Il doit également prévoir la situation de chaque douar ou ensemble de douars par rapport aux tissus environnants et aux centres importants de la commune en question, ainsi qu'une estimation de la population de chaque douars ou quartier.

2- Etude urbanistique et architecturale :

En menant des réflexions autour de ces tissus composites et hétérogènes, à travers les modes d'occupation du sol, des gabarits, des accessibilités, etc....

Aussi, en étudiant leurs morphologies afin de déterminer les actions d'aménagement majeurs à entreprendre pour la mise à niveau du processus de la production du cadre bâti en se conformant aux orientations des documents d'urbanisme existants et celles en cours d'étude.

3- Etude sur l'habitat et ses typologies :

En fournissant les différentes implantations des bâtiments sur le site, les techniques de leur construction, leur conception architecturale notamment en matière de façades, etc. ;

4- Etude de structure et d'infrastructure :

Par l'étude d'organisation de la circulation en traitant les aspects de la circulation piétonne et automobile, stationnement, signalisations verticale et horizontale, conflits intermodaux, accessibilités pour personnes à mobilité réduite, sécurité routière ainsi que l'infrastructure de base en analysant



l'état des réseaux divers eau potable, électricité, assainissement et autres.

Aussi, il est appelé à dresser un inventaire des équipements socio-collectifs, des installations d'intérêt général ; et analyser leur répartition spatiale et leur taux de desserte ainsi que les déficits enregistrés à cet effet, et ce, en fonction de la nouvelle grille des équipements.

5- Etude foncière :

Sur la base des résultats des études topographiques (restitution, levés, études parcellaires, situation foncière et les statuts de propriété ...) le contractant est appelé à analyser ces données et faire dégager les différents problèmes liés à ce volet.

6- contraintes du site :

Le BET est appelé à produire une carte des contraintes et des servitudes grevant l'aire de l'étude (topographiques, hydrographiques, cimetières, moyenne et haute tension, périmètre irrigué, etc.).

7- Enquête immeuble :

Cette enquête concerne les immeubles existants, et doit être établie en étroite collaboration avec les services de la commune faisant ressortir les façades, l'entrée principale, nombre de niveaux, encorbellement, occupation RDCH, typologie des constructions, etc. ;

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 contractant. Le but étant d'aboutir à un diagnostic pertinent par rapport à la problématique de l'aire étudiée permettant d'aboutir à une étude réaliste et faisable.

La conclusion de ce diagnostic devrait aboutir à la construction d'une vision globale et prospective sur le devenir de ces douars et la mise en exergue des éléments de développement à consolider, en vue d'une meilleure intégration dans le tissu urbain de chaque commune.

Partant de ces études, le contractant est amené à approfondir sa connaissance de l'aire d'étude afin qu'il soit apte à formuler et justifier ses propositions d'aménagement.

8- schéma de structure :

Proposition d'un schéma de structure et d'aménagement général pour chaque commune à l'échelle 1/5000 ou 1/2000 regroupant l'ensemble des douars en question ou partiellement selon les cas (l'élaboration du plan général de voirie) repris en fonction de la réalité urbanistique sur le terrain, des réseaux VRD existants ou programmés, les contraintes physiques et techniques, des enquêtes terrain et des collectes des données auprès des services et personnes sources.

Il doit contenir entre autres :

- L'intégration au centre de la commune concernée ou le désenclavement dudit douar
- Les voies existantes structurantes, assurant la connexion entre douars/quartiers, à maintenir et / ou celles à créer ;
- La localisation des emplacements nécessaires aux équipements structurants existants ou



projetés ;

- Les zones d'habitat et leur typologie ;
- Sauvegarde des terres agricoles par la délimitation des douars par rapport aux terres agricoles et par la création des zones tampons le cas échéant ;
- Subdivision de l'aire de l'étude en secteurs proprement dits à restructurer ;
- La délimitation des îlots à restructurer et zones de constructibilité limitée et celles d'extensions susceptible de contribuer à l'opération de restructuration (relogement, péréquation, etc.) ou de recevoir des lotissements de prévention (Zone d'Aménagement Progressif) ;

A l'issue de cette phase, la limite exacte de l'aire à doter de plans de restructuration sera définie d'une manière exacte par l'administration sur proposition du BET.

- **Phase 2 : Documents de restructuration, moyens d'accompagnement et de mise en œuvre, programme prioritaire de mise à niveau et documents finaux:**

Cette phase sera traduite par une proposition de restructuration pour chaque douar ou quartier à une échelle appropriée après concertations entre le maître d'ouvrage et le contractant. Elle comprendra :

- Un plan graphique à l'échelle 1/1000^{ème} ou 1/500^{ème} définissant la structure globale de l'agglomération ou du douar, ce plan doit également comporter :
 - Limite de l'aire d'étude ;
 - Les voies existantes à maintenir et / ou celles structurantes à créer ;
 - Les équipements d'accompagnement et de proximité existants et ceux manquants dont la réalisation est projetée ;
 - L'affectation des différents îlots ;
 - Les différentes servitudes, ... ;
- Un cahier des charges qui définit les règles de construction ;
- Une note justificative (justifiant le choix de l'étude de restructuration et quantifiant les différentes affectations, les équipements programmés, ...).

Après approbation des dossiers de restructuration, et afin de permettre à l'administration de concrétiser les conclusions de l'étude et aborder dans les meilleures conditions la phase opérationnelle, une stratégie en matière de programmation et de réalisation devra être établie par le contractant et comprendra :

1. **Un montage technico-financier** qui aura pour but d'estimer le coût des différentes composantes de restructuration : (voirie, hors site et équipements, espaces publics, etc.), d'établir une programmation, dans le temps et dans l'espace, pour la réalisation de ces opérations, et de définir les acteurs qui en supporteront le financement.
2. **Un tableau de synthèse** où apparaîtront les différents équipements à réaliser, leur coût global, les acteurs chargés de leur réalisation et le coût global de toutes les opérations nécessaires à la restructuration du quartier.



3. **Définir un ordre de priorité** des actions précitées et un programme prioritaire de mise à niveau .

4. **Les moyens d'actions nécessaires** à la mise en application des conclusions de l'étude et qui seront déterminées en coordination avec la population du quartier, la commune et l'autorité locale (remembrement, expropriation, association syndicale de propriétaires, prise en charge par l'Etat ou la Commune,...).

Après la validation de **la phase 2**, l'Agence Urbaine d'Agadir devient propriétaire de l'étude et veillera à l'approbation des plans et des cahiers des charges par les différents partenaires, et peut apporter toute modification demandée à l'occasion de cette approbation ou à l'issue des décisions prises suite à l'enquête publique éventuelle.

ARTICLE 10 : RENDU ET DELAIS D'EXECUTION

La durée de l'étude est fixée à **180** jours dont **60** jours sont réservés aux corrections. 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 phase 3.

Le démarrage de la **phase 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 de la **phase 2** 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 notifié par le même service pour la reprise de l'étude.

Dans le cas où le contractant dépasse les délais préconisés pour la réalisation de chaque phase et sans raison valable, il lui sera appliqué des pénalités de retard conformément à l'article 30.

Le contractant s'engage à démarrer les études dès réception de l'ordre de service du commencement. Il devra respecter le planning du déroulement des travaux. Ceci dit, ce planning devra s'inscrire impérativement dans les délais partiels et définitifs imposés par le maître d'ouvrage et précisés ci-dessous :



Phases de l'étude	Délais du rendu	Délais de correction	Nombre d'exemplaires (le rendu est tel que chaque commune fait l'objet d'un rapport)
Phase 1 : Analyse-Diagnostic, Enquête immeuble et schéma de structure	60 jours	30 jours	-10 exemplaires du rapport Analyse- diagnostic (version provisoire) + présentation power point 3CD. -10 exemplaires du rapport Analyse-diagnostic et 05 CD (version définitive)
Phase 2 : Documents de restructuration, moyens d'accompagnement et de mise en œuvre, programme prioritaire de mise à niveau et documents finaux	60 jours	30 jours	-10 exemplaires des plans de restructuration, le cahier des charges, la note justificative et le rapport des moyens d'accompagnement et de mise en œuvre et 05 CD (version provisoire) par commune. -15 exemplaires des plans de restructuration, le cahier des charges, la note justificative et le rapport des moyens d'accompagnement et de mise en œuvre et 15 CD (version définitive) par commune. -Tous les documents ayant servi à la réalisation de l'étude.
Sous total	120 jours	60 jours	-
TOTAL	180 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.

Tous les documents remis doivent être d'un format A4 (21/29,7) ou A3 (29,7/42), en couleur, illustré et étayés de tableaux, diagrammes, photos et cartes nécessaires aux concertations. L'échelle de ces cartes sera arrêtée en commun accord avec l'Administration.

Les rapports de chaque phase doivent être produits par commune.

Les rapports définitifs des deux phases doivent être de bonne qualité. Ils seront remis sur support informatique (CD avec pochette en couleur).



ARTICLE 11 : CONCERTATIONS - RECEPTIONS

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 nécessaires 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 12 : 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 2ème et dernière phase fera foi de la réception définitive du marché.

ARTICLE 13 : 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/ géographe (géographie urbaine) ;
- Un économiste ;
- Un Ingénieur en génie civil (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 14 : CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES

Le contractant aura à fournir :

✓ 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 DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables (Word, Excel...) pour les textes, les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD pour les images, cartes et schémas en DWG Pour les plans ;
- Le support informatique (CD ou DVD ou clé USB) contiendra également les rapports validés des 2 phases, plus un dossier contenant les différentes cartes et plans.

L'impression des documents relatifs aux phases 1 et 2 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, accompagnés d'une synthèse en arabe.

✓ Numérisation du plan de restructuration

La dématérialisation du plan de restructuration 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 plan de restructuration 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.

✓ Charte graphique à respecter

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



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 15 : 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 16 : 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 17 : 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. 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 18 : 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 quelles 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-REVISION DES PRIX

Conformément aux dispositions de l'article 12 paragraphe 1 Alinéas 1 et 2 du règlement de passation des marchés de l'Agence Urbaine d'Agadir, les prix du présent marché sont fermes et non révisable.

3 – 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 19 : MONTANT DU MARCHÉ

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 20.

ARTICLE 20 : 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 :

- Trente pour cent (30%) du montant du marché, après validation du rapport de la **phase 1 : Analyse-Diagnostic, Enquête immeuble et schéma de structure**
- Soixante-dix pour cent (70%) du montant global du marché après validation des documents de **la phase 2 : Documents de restructuration, moyens d'accompagnement et de mise en œuvre, programme prioritaire de mise à niveau et documents 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 21 : 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 22 : 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 23 : CAUTIONNEMENT

Le montant du cautionnement provisoire est fixé à 15.000 DH (Quinze 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'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 24 : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

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

ARTICLE 25 : 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 26 : VALIDITE DU MARCHE

Le marché ne sera valable, définitif et exécutoire, qu'après notification de sa 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 27 : 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 28 : 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 29 : INCOMPATIBILTE

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 30 : 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 31 : RESILIATION DU MARCHÉ

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 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 contractant a initialement mentionnés 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 32 : 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 phase entamée et de remettre les documents correspondants à cette phase pour laquelle, il sera rémunéré en totalité après leur approbation. Les ajournements des travaux sont prescrits par ordres de service motivé.

ARTICLE 33 : CONTENTIEUX

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

ARTICLE 34 : 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

**Le Directeur de
l'Agence Urbaine d'Agadir
Signé Amine IDRISSE BELKASMI**

Le soumissionnaire

(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)



**APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 20/2019
RELATIF A L'ETUDE DE RESTRUCTURATION DES DOUARS ET QUARTIERS RELEVANT DES
COMMUNES DE TAMRI ET DRARGA DANS LE TERRITOIRE DE LA PREFECTURE D'AGADIR IDA
OUTANANE**

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

N° du prix	Désignation	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	L'ETUDE DE RESTRUCTURATION DES DOUARS ET QUARTIERS RELEVANT DES COMMUNES DE TAMRI ET DRARGA DANS LE TERRITOIRE DE LA 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 Directeur
de l'Agence Urbaine d'Agadir

Le Directeur de
l'Agence Urbaine d'Agadir
Signé Amine IDRISSE BELKASMI

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

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 20/2019

**RELATIF A L'ETUDE DE RESTRUCTURATION DES DOUARS ET QUARTIERS RELEVANT DES
COMMUNES DE TAMRI ET DRARGA DANS LE TERRITOIRE DE LA PREFECTURE
D'AGADIR IDA OUTANANE**

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

Documents à remettre	Quantité	Prix forfaitaire en Dh hors TVA	
		en chiffre	en lettre
Phase 1 : Analyse-Diagnostic, Enquête immeuble et schéma de structure	30 %	.....	..... dirhams
Phase 2 : Documents de restructuration, moyens d'accompagnement et de mise en œuvre, programme prioritaire de mise à niveau et documents finaux	70 %	.....	..... 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 Directeur

de l'Agence Urbaine d'Agadir

Le soumissionnaire

(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)

Le Directeur de
l'Agence Urbaine d'Agadir
Signé Amin BELKASMI

