

Royaume du Maroc



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة  
+ . C . U . O + | : O C O . O . | U . K . M . I . C : O A : O K . U  
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'OFFRE OUVERT N°22 /2019

## CAHIER DE PRESCRIPTIONS SPECIALES

**Inventaire Des Sites Paysagers Emblématiques Et Patrimoine  
Architectural, Oasien Et Spécifique Des Zones Rurales Et  
Montagneuses Du Ressort Territorial Relevant Des Compétences  
De l'Agence Urbaine d'Agadir**



Appel d'offres ouvert sur offres de prix n°22/2019 (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.



## Table des matières

Article 1. Objet de l'appel d'offres.....	2
Article 2. Références aux textes généraux.....	2
Article 3. Consistance de lots .....	3
Article 4. Maître d'ouvrage .....	3
Article 5. Pièces constitutives de l'appel d'offre .....	3
Article 6. Présentation de l'aire de l'étude .....	3
Article 7. Eléments de cadrage de la problématique.....	4
Article 8. Objectifs de l'étude et principes d'intervention .....	7
Article 9. Phasage de l'étude.....	8
Article 10. Consistance des prestations et missions du contractant .....	8
Article 11. Rendus et délais d'exécution.....	9
Article 12 : Concertations - réception .....	10
Article 13. Réception provisoire et définitive.....	10
Article 14. Composition de l'équipe .....	11
Article 15. Caractéristiques des livrables .....	11
Article 16 : Les obligations de l'administration .....	11
Article 17 : Les obligations matérielles .....	12
Article 18 : Archivage des documents et leur restitution à l'administration .....	12
Article 19 : <i>Nature des prix</i> .....	12
Article 20 : Montant du marché .....	13
Article 21 : Modalités de paiement et rémunération .....	13
Article 22 : Mode de règlement.....	13
Article 23 : Retenue de garantie .....	13
Article 24 : Cautionnement .....	13
Article 25 : Frais de timbre et d'enregistrement .....	13
Article 26 : Nantissement.....	14
Article 27 : Validité du marché .....	14
Article 28 : Sous-traitance .....	14
Article 29 : Secret professionnel et propriété des études .....	14
Article 30 : Incompatibilité .....	14
Article 31 : <i>Pénalités</i> .....	15
Article 32 : Résiliation du marché.....	15
Article 33 : Ajournement des études .....	15
Article 34 : <i>Contentieux</i> .....	15
Article 35 : <i>Assurances</i> .....	15



## Article 1. Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres ouvert a pour objet l'élaboration de l'Inventaire des Sites Paysagers Emblématiques et Patrimoine Architectural, Oasien et Spécifique des Zones Rurales et Montagneuses du ressort territorial relevant des compétences de l'Agence Urbaine d'Agadir (Préfectures d'Agadir Idaoutanane et d'Inezgane Ait Melloul et de la Province de Chtouka Ait Baha). Ce document a pour objet de mettre en valeur le potentiel paysager et architectural du territoire de l'AUA, dans le dessein de constituer un recueil regroupant l'ensemble des sites spécifiques à forte valeur touristique et de préconiser des recommandations pour renforcer leur attractivité et assurer leur protection. Il s'agit également d'établir un outil d'aide à la décision pour des interventions éventuelles concernant ces sites.

## Article 2. Références aux textes généraux

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

- 1- Le Dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia 1 1414 (10 septembre 1993), instituant les Agences Urbaines, notamment son article 3 ;
- 2- Le Décret n° 2.93.67 du 27 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia 1414 (10 septembre 1993), instituant les agences urbaines ;
- 3- Le Dahir n° 1-89-225 du 13 Joumada I 1413 (9 Novembre 1992) portant promulgation de la loi 20-88 instituant l'Agence Urbaine d'Agadir ;
- 4- Le Décret n° 2-88-584 du 24 Rajeb 1413 (28 janvier 1993) pris pour l'application de la loi n°20-88 instituant l'Agence Urbaine d'Agadir ;
- 5- Le Dahir n° 1-15-85 en date 20 Ramadan 1436 (7 juillet 2015) portant promulgation de la loi organique n° 113-14 relative aux communes ;
- 6- Le Règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés Publics de l'Agences Urbaine d'Agadir du 27 Mai 2014 ;
- 7- La loi n°69-00 organisant le contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes, promulguée par le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11 Novembre 2003) ;
- 8- L'arrêté du Ministère des Finances et de la Privatisation n° 2-3572 du 8 juin 2005 portant organisation financière et comptable des Agences Urbaines ;
- 9- la Décision du ministre des finances et de la privatisation n°212 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
- 10- La circulaire n° 4-59-SGG en date du 12 février 1959 et 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 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 cadre n° 99-12 portant charte nationale de l'Environnement et du développement durable.
- 15- Le décret n°2-14-782 relatif à l'organisation et aux modalités de fonctionnement de la police de l'environnement ;
- 16- Le Dahir n° 1-10-16 du 11 février 2010 portant promulgation de la loi n° 13-09 relative aux énergies renouvelables ;
- 17- Le décret n°2-10-320 (20 mai 2011) pris pour l'application de la loi n°16-09 relative à l'Agence nationale pour l'environnement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique.
- 18- La loi n° 28-00 relative à la gestion des déchets et à leur élimination ;
- 19- Le Dahir n° 1-16-113 du 6 Kaada 1437 (10 Aout 2016) portant promulgation de la loi n°36-15 relative à l'Eau ;
- 20- La loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air ;
- 21- Le Dahir n° 1-16-48 du 19 Rejeb 1437 (27 avril 2016) portant promulgation de la loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine ;
- 22- Le Dahir n° 1-02-176 du 13 juin 2002 portant promulgation de la loi 61-00 portant statut des établissements touristiques telle que modifiée et complétée par la loi 01-07 ;
- 23- La loi n°80-14 relative aux établissements touristiques et aux autres formes d'hébergement touristique ;
- 24- La loi n° 112.13 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
- 25- 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 ;
- 26- Les textes officiels règlementant la main d'œuvre et les salaires ;
- 27- Le Programme Triennal 2019-2021 relatif à l'Assistance Architecturale dans le milieu rural cofinancé par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Politique de la Ville et par la Région Souss Massa.

S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et règlements en vigueur. Le contractant devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas déjà, il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober des obligations qui y sont contenues.

### **Article 3. Consistance de lots**

Le présent appel d'offre ouvert est composé d'un lot unique.

### **Article 4. Maître 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. Pièces constitutives de l'appel d'offre**

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. Présentation de l'aire de l'étude

L'étude concerne le milieu rural de l'ensemble du territoire relevant des compétences de l'Agence Urbaine d'Agadir, à savoir : Les préfectures d'Agadir Idaoutanane et d'Inezgane Ait Melloul et la province de Chtouka Ait Baha. Elle a pour objectif l'élaboration de l'inventaire des sites paysagers emblématiques et patrimoine architectural, oasien et spécifique des zones rurales et montagneuses de ce territoire, document qui permettra d'identifier et d'énumérer les sites regorgeant de potentialités paysagères et architecturales à mettre en valeur et à sauvegarder et qui aboutira à l'élaboration d'un recueil servant de référence en matière de planification urbaine.

## Article 7. Eléments de cadrage de la problématique

Le territoire d'intervention de l'Agence Urbaine d'Agadir est riche en sites à forte valeur environnementale, paysagère, touristique et architecturales.

### UN TERRITOIRE A FORTES VALEURS PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE ...

Le territoire objet de ce présent appel d'offres se caractérise par un relief hétéroclite partagé entre trois composantes naturelles : la plaine, la montagne et le littoral.

En effet, on note essentiellement la prédominance du Grand Massif du Haut Atlas occidental au Nord et des massifs de l'Anti Atlas au Sud. Cette topographie a favorisé la présence d'un réseau hydrographique caractérisé par d'importants oueds notamment Oued Souss qui prend sa source dans le Haut Atlas et Oued Massa qui prend sa source dans l'Anti-Atlas. S'ajoute à cela, la présence de la Vallée du Souss Massa qui se compose des Plaines du Souss, des Chtouka et de Massa et qui se caractérise par un fort potentiel agricole, notamment à l'intérieur du périmètre irrigué de Massa

L'aire d'intervention de l'Agence Urbaine d'Agadir dispose également d'une façade maritime atlantique de 140 Km de long allant de la commune d'Imessouane au Nord (Préfecture d'Agadir Ida Outanane) jusqu'à la commune de Massa au Sud (Province de Chtouka Ait Baha). Celle-ci offre une diversité paysagère avec la prédominance de trois conséquences :

#### Zone 1 Imessouane - Cap Ghir

- Zone très exposée aux vagues fréquentes à l'exception de la baie d'Imessouane avec relief côtier élevé et montagneux ;
- Un patrimoine riche en flore (Biosphère de l'Arganier) et en faune (Ibis Chauve et mouflon) ;
- Les zones de Tamri et d'Imessouane correspondent à des milieux naturels protégés (SIBE) inclus dans un site RAMSAR (zone de nidation de l'Ibis Chauve) ;
- Activité de pêche artisanale considérable : Port de pêche d'Imessouane ;
- Spots de surf au sein d'un petit port/village de pêcheurs.

Il convient de signaler que le centre d'Imessouane fait partie de la nouvelle zone humide CAP-GHIR-Imessouane, à forte vulnérabilité écologique et inscrite sur la liste des sites d'importance internationale de la convention des zones humides RAMSAR.

#### Zone 2 Cap Ghir - Oued Souss

- Côte grandiose et découpée avec des criques et des baies vastes
- Succession de de plages importantes
- Abri naturel assuré par le Cap Ghir



- Espace rétro- littoral favorable à l'activité balnéaire

### **Zone 3 Parc National de Souss Massa**

- Créé en 1991, il s'étend sur une superficie de 33 800 ha, entre l'Oued Souss au Nord et Sidi Moussa Aglou (Province de Tiznit) au Sud et comprend un site RAMSAR dans la zone humide de l'embouchure de l'Oued Souss. Il est géré et protégé par un plan de gestion qui constitue un outil de gestion pour la préservation des ressources naturelles et l'encouragement de l'écotourisme. Le littoral, constituant la frange du PNSM est dominé par des paysages dunaires, d'une diversité d'habitats naturels et une richesse en espèce de faune et de flore remarquables endémiques rares et menacées.

Cela n'est pas sans rappeler la richesse du couvert végétal de l'aire de l'étude, marquée notamment par la Réserve de la Biosphère de l'Arganeraie et par la présence d'oasis notamment au niveau de la Province de Chtouka Ait Baha.

### **UN PATRIMOIE ARCHITECTURAL ANCESTRAL ...**

Le territoire relevant des compétences de l'AUA a connu, au long de son histoire, l'influence de plusieurs civilisations et cultures. Le patrimoine architectural de l'aire de l'étude s'en trouve très enchanté. En effet, il jouit d'une pluralité patrimoniale significative qui reflète une profondeur historique conjuguée à un contraste géographique, ce qui a modelé au cours des temps immémoriaux, des formes divergentes d'adaptation des groupements humains.

Les témoins matériels de ce processus d'adaptation s'illustrent dans le patrimoine bâti matérialisés par des sites, des monuments et des ensembles historiques, marquant toute la zone de l'étude, mais dont la concentration reste de loin plus importante dans le massif de l'Anti-Atlas et dans l'embouchure de l'oued Massa ; et dans les formes que prend l'organisation de l'espace.

Cet héritage ne constitue pas un simple témoignage culturel et esthétique du passé, c'est aussi un levier réel de développement pour la région, et représente une partie importante de l'écosystème culturel, et sa sauvegarde revêt un intérêt capital.

Le territoire compte également plusieurs Kasbahs qui sont une forme patrimoniale profondément ancrée dans la mémoire socio-organisationnelle des populations locales. On peut citer, parmi elles, une en particulier, celle de Tizourgane. La Kasbah de Tizourgane est construite en terre et en pierre. Elle se situe à 98 km d'Agadir, et accessible via la « route des amandiers : Route 509 », entre Aït Baha et Tafraout. Cette citadelle fortifiée datant du XIIIe siècle, est construite au fil du temps par les tribus locales, les Chtouka (Achtouken en Tachelhit), qui viennent tailler les pierres de cette colline pour s'en servir comme matériel de construction des moulins. Par la force des choses un plateau se forme au sommet de la colline et il ne faut pas attendre longtemps avant que les habitants s'y installent, construisant une citadelle et baptisant l'édifice du nom de Tizourgane qui signifie « moulin » en Amazigh. Même s'il débordait de vie, le village n'a pas su être à l'abri de l'exode rural, et fut peu à peu déserté. Le potentiel du site reste quand même exceptionnel. Il est entouré de montagnes, d'une faune et d'une flore toujours intacte. Aujourd'hui le site propose un hébergement sur place avec des activités comme des randonnées pédestres, escalades et une cuisine locale préparée avec des produits

Une autre composante patrimoniale essentielle est « les Igoudars » qui sont des refuges et lieux de solidarité, face aux hostilités. L'igoudar symbolise le savoir-faire architectural de la civilisation Amazigh. Un grenier collectif pour la conservation des provisions et richesses des populations locales ;

A côté de ces éléments, on ne perd pas de vue les maisons et demeures seigneuriales ainsi que toute autre forme de génie architectural à forte portée historique et patrimoniale.



## UNE DESTINATION TOURISTIQUE DE RENOMMEE...

Le territoire de l'AUA dispose d'un potentiel paysager et culturel, le qualifiant à se hisser au rang des destinations touristiques de renommée internationale. En effet, ce territoire participe dans le développement du tourisme sportif (spot de surf), tourisme balnéaire le long du Littoral nord d'Agadir, tourisme de montagnes, de paysages, et de culture et d'aventures (Vallées des oiseaux et Cascades d'Imouzer et les vues pittoresques qu'elles offrent aux visiteurs). L'éco-tourisme est également un créneau important au niveau de la zone (trekking, hiking...). De même, le territoire étudié présente une grande variété de produits de terroir. A cet effet, un intérêt particulier devrait être porté au circuit « Route du miel » de la commune d'Imouzer.

Il est en revanche nécessaire de préciser que l'aire d'étude est couverte par des documents d'urbanisme stratégique qui ont mis l'accent sur la vulnérabilité des espaces la constituant :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Littoral Nord d'Agadir, homologué en 2004 : Ce document intervient sur une frange littorale à grand intérêt naturel et écologique et préconise une gestion intégrée du littoral prenant en considération les aspects environnementaux, socioéconomiques permettant de garantir l'équilibre et la pérennité des fonctions du littoral.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de l'Agglomération du Grand Agadir en cours d'homologation. Il a insisté sur la nécessité de la mise en valeur de l'identité territoriale de la région, en tant qu'outil de développement socio-économique, culturel, touristique et de loisirs qui serait l'expression de l'ensemble des valeurs naturelles et culturelles qui constituent l'identité de ce territoire, et recommande la protection des sites d'Intérêt tels que les Monuments historiques et sites archéologiques, les Monuments Civils, Les Zaouïas et les Moussems, Les Grottes, Les Sites Naturels, Eléments et Conjoint, d'intérêt architectural.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Bassin de Massa et de la zone montagneuse d'Ait Baha, en cours d'étude, répond à la volonté de l'Administration d'organiser la croissance urbaine dans l'optique d'une maîtrise durable de l'urbanisation qui prend en compte les spécificités de la plaine et de la zone montagneuse en vue de la préserver de toute forme d'urbanisation massive irrespectueuse de l'environnement ;

En somme, le ressort territorial de l'AUA se développe dans un environnement d'une remarquable valeur productive écologique et paysagère. Ces valeurs ont motivé la déclaration de la Réserve de la Biosphère de l'Arganeraie et du Parc National Souss Massa sans pour autant entraîner une protection effective de ces sites. Toutefois, une grande partie du patrimoine du territoire objet de cet appel d'offres demeure délaissée et parfois méconnue malgré la diversité des richesses naturelles, les spécificités architecturales et la grande valeur écologique dont jouit ce territoire. Cette situation est due principalement aux disparités criardes entre la plaine et la montagne, en l'absence de solidarité sociale et économique entre ces deux composantes géographiques. D'une part, la plaine qui s'épanouit et jouit du développement économique et d'autre la montagne qui perd sa population et qui ne bénéficie pas équitablement des retombées de la dynamique économique que connaît le territoire.

Face à tout ce qui précède, il est apparent que le territoire relevant de l'AUA regorge d'un potentiel patrimonial important qui mérite une attention particulière de la part de tous les acteurs, et intervenants agissant sur ce territoire. Il est de ce fait indispensable de bien **connaître** ce territoire pour bien veiller à le **préserver**.

Les services de l'Agence Urbaine d'Agadir visent à travers l'élaboration de l'Inventaire des Sites Paysagers Emblématiques et Patrimoine Architectural, Oasien et Spécifique des Zones Rurales et Montagneuses, à constituer une banque de données recensant les éléments constitutifs du patrimoine

relevant de ses compétences, en déterminer la localisation, en étudier les particularités, et mesurer leur éventuelle vulnérabilité. Il s'agit donc d'élaborer un outil de connaissance qui fixe un état des lieux global de ce patrimoine, et qui énonce des recommandations pour les mesures de conservation et de mise en valeur à mettre en place.

En effet, l'ultime raison derrière cette initiative est de définir l'identité territoriale de l'aire de l'étude en vue de la conserver et de favoriser sa redynamisation. L'identification de ces sites emblématiques constituera une feuille de route, mise à la disposition de l'AUA et de ses partenaires locaux. Cet inventaire permettra donc d'anticiper toute action de conservation et de sauvegarde et d'élaborer une vision stratégique justifiée orientant toute politique sectorielle de protection.

La nécessité de la mise en valeur de l'identité territoriale de l'aire de l'étude se définit comme un levier de développement socio-économique, culturel et touristique.

Dans une autre perspective, cette étude traduit la vision stratégique du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville dans le milieu rural qui vise essentiellement à valoriser et sauvegarder les sites à fortes valeurs paysagère, environnementale et architecturale. Elle émane du Programme Triennal 2019-2021 relatif à l'Assistance Architecturale dans le milieu rural cofinancé par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Politique de la Ville et par la Région Souss Massa. Le But étant de rehausser l'image et la compétitivité des territoires du monde rural tout en respectant leurs spécificités et leurs histoires.

#### **Article 8. Objectifs de l'étude et principes d'intervention**

L'objectif principal de la présente étude consiste à réfléchir sur les potentialités et opportunités de mise en valeur des sites et paysages naturels, du patrimoine architectural, des zones à vocation spécifique et diversité écologique et des oasis au niveau des zones rurales montagneuses de la Région Souss-Massa (Les préfectures d'Agadir Idaoutanane et d'Inezgane Ait Melloul et la province de Chtouka-Ait Baha).

Ainsi, le prestataire est appelé à réaliser un inventaire mettant en exergue les différents atouts naturels, écologiques et architecturaux du territoire étudié et de ses spécificités et qui doit être orné par une photothèque conséquente et des fiches détaillées pour chaque site et doit comporter des recommandations pour la contribution de la mise en valeur des atouts paysagers, touristiques et architecturaux de l'aire de l'étude et à son marketing territorial.

Les objectifs escomptés par la présente étude peuvent être énumérés comme suit :

- Identifier les zones naturelles et écologiques à préserver ;
- Identifier les sites à forte valeur paysagère et touristique ;
- Identifier le patrimoine architectural, paysager et culturel, tout en soulevant les anomalies et dysfonctionnements qui défigurent l'authenticité de ce patrimoine.
- Identifier les risques et menaces (d'origines naturelles et anthropiques) qui constituent un danger pour les sites précités ;
- Etablir une fiche pour chaque espace ou site identifié avec ses caractéristiques (superficie, situation, usage...) en mettant le point sur ses spécificités et ses atouts ;
- Proposer des recommandations (opérations de réaménagement, de requalification ou de réhabilitation des sites à forte valeurs touristique, paysagère et architecturale).
- Recommander des traitements paysagers tout en respectant les spécificités spatiales et architecturales des espaces concernés ;
- Proposer des recommandations en termes de bonne gouvernance et de gestion de la chose locale, à même de rehausser la valeur touristique des zones identifiées et permettant leur mise en valeur ;



- Identifier les opportunités financières et relevant de la bonne gouvernance pour la préservation et la mise en valeur des sites précités ;
- Adopter une démarche participative et territoriale par le biais d'enquêtes terrain et avec les personnes ressources au niveau des collectivités territoriales de l'aire de l'étude.

### Article 9. Phasage de l'étude

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

- **Phase I : « Inventaire détaillé et classification des sites emblématiques » ;**
- **Phase II : « Fiches d'intervention, recommandations et plaquette »**

### Article 10. Consistance des prestations et missions du contractant

#### Phase I : « Inventaire détaillé et classification des sites emblématiques »

Cette première mission consiste à établir :

##### 1- Etat des lieux :

L'étude doit être introduite par une présentation de l'aire de l'étude en mettant en exergue ses fortes potentialités naturelles, architecturales et son grand potentiel de développement. De même, l'état des lieux doit permettre d'identifier les principaux risques existants sur le territoire et ses grands dysfonctionnements.

##### 2- Typologie, classification et la répartition des sites identifiés

Dans cette phase, il est escompté d'établir des fiches par site identifié comportant l'ensemble de ses caractéristiques. Ces fiches doivent être classées par typologie et nature du site. Ainsi ces fiches doivent permettre de retrouver les éléments suivants :

- **Fiche d'identité** : Nature du site / Localisation / Superficie / Chronique historique
- **Etat des lieux** : à travers notamment un montage photo et un descriptif succinct décrivant l'état général du site / monument.
- **Mesures d'accompagnement** : cet attribut précisera si le site / monument fait partie d'un programme ou politique, qu'ils soient publics ou privés, de sauvegarde
- **Principaux éléments caractéristiques** : notamment s'agissant des monuments architecturaux (matériaux de construction, volumétrie, ornementation, etc.)
- **Dysfonctionnements**
- **Etc. ;**

Un site peut recevoir plusieurs fiches, si besoin est. C'est le cas, par exemple, du Parc National Souss Massa.

Le contractant proposera un format qu'il jugera approprié pour ces fiches.

#### Phase II : « Stratégie d'intervention, recommandations et plaquette »

Cette deuxième mission consiste à établir :

##### 1- Stratégie globale de mise en valeur



Il s'agit d'asseoir une vision globale pour la mise en valeur des sites identifiés prenant en considération le recoupement des différentes politiques sectorielles publiques. Le contractant est appelé à préconiser des stratégies sectorielles de mise en valeur en fonction de la grille d'hierarchisation préétablie : Tourisme écologique, circuits touristiques, circuits pédagogiques, etc. ;

## 2- Recommandations et plaquette

Le BET est tenu de dresser des recommandations pour la mise en valeur, la sauvegarde et la réanimation des sites faisant objet de l'inventaire susmentionné. Ces recommandations doivent être précises, réalistes et adaptées au contexte.

En dernier lieu, le BET sera tenu d'élaborer une maquette qui servira de modèle pour l'AUA lors de la publication de l'inventaire.

### Article 11. Rendus et délais d'exécution

La durée totale de l'étude sera de 7 mois dont 02 mois sont réservés aux corrections. 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. 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 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'Agence Urbaine d'Agadir.

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 d'Agadir, pour chaque dépôt de documents (provisoires ou définitifs). 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 par le CPS et sans raison valable, il lui sera appliqué des pénalités conformément à l'article 28 du CPS.

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 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 :



Phases de l'étude	Délais du rendu	Délais de corrections	Nombre de copies
Phase I : « Inventaire détaillé et classification des sites emblématiques »	2 mois	1 mois	+07 copies du rapport provisoire + fichiers numériques (3 DVD) +Présentation Powerpoint +06 copies corrigées + fichiers numériques (3 DVD)
Phase II : « Fiches d'intervention, recommandations et plaquette »	3 mois	1 mois	+07 copies du rapport provisoire + fichiers numériques (DVD) +Présentation Powerpoint +06 copies corrigées + fichiers numériques (DVD)
<b>Sous total</b>	<b>5 mois</b>	<b>2 mois</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>7 mois</b>		

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 de l'Agence Urbaine d'Agadir 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.

#### Article 12 : Concertations - réception

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

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 définitive sera prononcée après approbation de la 3ème et dernière phase.

## Article 14. Composition de l'équipe

Les missions relatives à l'élaboration de l'inventaire des sites paysagers emblématiques et patrimoine architectural, oasien et spécifique des zones rurales et montagneuses du territoire de l'AUA nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par un chef de fil ayant le profil d'architecte ou architecte de patrimoine ou architecte paysagiste expérimenté en aménagement du territoire. Cette équipe doit présenter en plus les profils suivants :

- paysagiste ;
- Géographe
- Urbaniste ;

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils que le chef d'équipe jugera utile pour la qualité de l'étude. En cas de désistement d'un membre de l'équipe du titulaire, le chef de fil est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et de proposer un remplacement du profil en question pour validation du maître d'ouvrage. Dans le cas où le chef de projet n'est pas le contractant, il devra être investi par ce dernier de tous les pouvoirs décisionnels techniques afférents à l'étude du plan vert en question.

## Article 15. Caractéristiques des livrables

Le contractant aura à fournir :

- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;
- Les cartes thématiques et les schémas liés aux rapports seront présentés sous format A3 ;
- 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 ;
- 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 deux phases, 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.

Une attention particulière est à accorder au rendu final en termes de mise en page et de qualité de papier. L'idée est d'établir une sorte de fascicule mettant en exergue les potentialités patrimoniales de l'aire de l'étude.

Le contractant est tenu de remettre à l'Administration le fichier Indisign du recueil afin de pouvoir établir les impressions nécessaires, si besoin est.

### Numérisation de l'inventaire

La dématérialisation de l'inventaire des sites paysagers emblématiques, patrimoine architectural, oasien et spécifique des zones rurales et montagneuses des préfectures d'Agadir, Idaoutanane et d'Inezgane Ait Melloul et de la province de Chtouka Ait Baha 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. 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 matérielles**

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 18 : Archivage des documents et leur restitution à 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), 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.

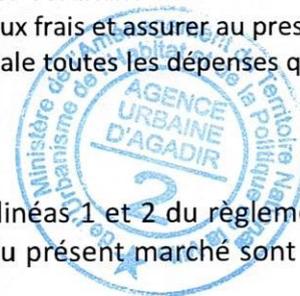
Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations y compris tous les droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire de services une marge pour bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la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

#### **2- 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 ferme 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 20 : 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 21.

## **Article 21 : Modalités de paiement et rémunération**

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 :

- Quarante pour cent (40%) du montant du marché, après validation du rapport de la phase I ;
- Soixante pour cent (60%) du montant global du marché après validation des documents de la phase II ;

Le montant du décompte est réglé au prestataire après réception par l'Agence Urbaine d'Agadir 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 règlement**

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 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 24 : 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'AUA.

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

## **Article 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 contractant, un exemplaire spécial ou extrait officiel du marché portant la mention « exemple unique » et destiné à former titre.

## Article 27 : Validité du marché

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

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

## Article 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 propriété des études

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 : Incompatibilité

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 tiers personne.

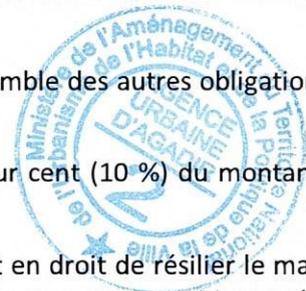
### **Article 31 : Pénalités**

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 : Résiliation du marché**

Si, après approbation du présent marché, l'Administration décide de le résilier, elle 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 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 études**

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 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.

**M. 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° 22/2019**

**RELATIF A L'ETABLISSEMENT**

**DE L'INVENTAIRE DES SITES PAYSAGERS EMBLEMATIQUES ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL,  
OASIEN ET SPECIFIQUE DES ZONES RURALES ET MONTAGNEUSES DU RESSORT TERRITORIAL  
RELEVANT DES COMPETENCES DE L'AGENCE URBAINE D'AGADIR**

**BORDEREAU DES PRIX**

N° du prix	Designation de la prestation	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	L'ETABLISSEMENT DE L'INVENTAIRE DES SITES PAYSAGERS EMBLEMATIQUES ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL, OASIEN ET SPECIFIQUE DES ZONES RURALES ET MONTAGNEUSES DU RESSORT TERRITORIAL RELEVANT DES COMPETENCES DE L'AGENCE URBAINE D'AGADIR	
	Total HT	
	TVA 20 %	
	Total TTC	

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

**M. 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 Amine IDRISSE BELKASMI**

**APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX N° 22/2019**

**RELATIF A L'ETABLISSEMENT**

**DE L'INVENTAIRE DES SITES PAYSAGERS EMBLEMATIQUES ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL,  
OASIEN ET SPECIFIQUE DES ZONES RURALES ET MONTAGNEUSES DU RESSORT TERRITORIAL  
RELEVANT DES COMPETENCES DE L'AGENCE URBAINE D'AGADIR**

**BORDEREAU DES PRIX –DETAIL ESTIMATIF RELATIF A L'ETABLISSEMENT**

Documents à remettre	Quantité	Prix forfaitaire en DH hors TVA	
		en chiffre	en lettre
Phase I : « Inventaire détaillé et classification des sites emblématiques »	40%	.....	..... dirhams
Phase II : « Fiches d'intervention, recommandations et plaquette »	60%	.....	..... dirhams
TOTAL H.T			
TVA 20%			
TOTAL TTC			

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

**M. 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 Amine IDRISSE BELKASMI**