

ROYAUME DU MAROC



MINISTÈRE DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE NATIONAL

AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

Appel d'Offre n° 01/2015

***Etude relative à l'élaboration du Plan d'Aménagement
du Centre de la Commune rurale de Sidi Laaroussi
- Province d'Essaouira-***

Cahier des prescriptions spéciales

(Appel d'offres réservé aux PME)

Appel d'offres ouvert (A.O.O) sur offres de prix (séance publique) en application de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux Marchés publics de l'Agence Urbaine d'Essaouira.

Sommaire

ARTICLE 1. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES :	4
ARTICLE 2. REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX :	4
ARTICLE 3. OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT :	6
ARTICLE 4. PRESENTATION DE L'AIRES DE L'ETUDE :	7
ARTICLE 5. APPROCHE D'INTERVENTION :	8
ARTICLE 6. MISSIONS DU CONTRACTANT :	9
ARTICLE 7. LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION :	12
ARTICLE 8. COMPOSITION DE L'EQUIPE :	12
ARTICLE 9. LES OBLIGATIONS DU CONTRACTANT :	13
ARTICLE 10. REUNIONS :	13
ARTICLE 11 . RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION :	14
ARTICLE 12. CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES :	15
ARTICLE 13. ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION A L'ADMINISTRATION :	16
ARTICLE 14 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE RESULTANT DU PRESENT APPEL D'OFFRES :	16
ARTICLE 15 - MODALITES DE PAIEMENT.....	16
ARTICLE 16 - NATURE DES PRIX.....	17
ARTICLE 17 -RECEPTION.....	17
ARTICLE 18 - INCOMPATIBILITE.....	18
ARTICLE 19 - RETENUE DE GARANTIE.....	18
ARTICLE 20 - CAUTIONNEMENT.....	18
ARTICLE 21 -SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES.....	18
ARTICLE 22 - PENALITES.....	19
ARTICLE 23- RESILIATION DU MARCHE RESULTANT DU PRESENT APPEL D'OFFRES :	19
ARTICLE 24 - ELECTION DU DOMICILE DU CONCURRENT :	19
ARTICLE 25 -REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES.....	19
ARTICLE 26 - NANTISSEMENT.....	19
ARTICLE 27 -CAS DE FORCE MAJEURE.....	20
ARTICLE 28- DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT :	20
ARTICLE 29 -ASSURANCE.....	20
ARTICLE 30 -ARRET DE L'EXECUTION DE L'ETUDE.....	20
ARTICLE 31 - VALIDITE DU MARCHE.....	20
ARTICLE 32- REVISION DES PRIX.....	20
ARTICLE 33- DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION.....	20

Appel d'offres ouvert N° 01/2015 Relatif A

L'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la commune rurale de Sidi Laaroussi

- Province d'Essaouira -

Appel d'offres ouvert sur offres de prix (séance publique) en application de l'alinéa 2, Paragraphe 1 de l'article 16 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 17 du règlement relatif aux Marchés publics de l'Agence Urbaine d'Essaouira

- Entre les soussignés :

L'Agence Urbaine d'Essaouira désigné par « le maître d'ouvrage » et représenté par son Directeur.

D'une part

Et :

Monsieur en qualité

Agissant en son nom et pour son propre compte

Faisant élection de domicile :

Inscrit au registre du commerce de sous n°

Affilié à la CNSS sous n°

Titulaire du compte bancaire n°

Ouvert auprès de la banque :

En vertu des pouvoirs publics qui lui sont conférés, au nom et pour le compte du..... désigné ci-après par « le contractant »

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :



ARTICLE 1. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES :

Par le présent appel d'offres, l'Agence Urbaine d'Essaouira confie au contractant qui accepte, conformément aux dispositions de la loi 12-90 relative à l'urbanisme et ses textes d'application, la réalisation en un seul lot, des tâches relatives au présent marché concernant l'établissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune Rurale de Sidi Laaroussi.

Le présent CPS a pour objet de concevoir un cadrage réglementaire pour améliorer les conditions et les modes d'orientation et de maîtrise de l'urbanisation de l'aire de l'étude.

Ce cadrage doit fixer les conditions dans lesquelles ces tâches seront effectuées par le contractant, ainsi que les modalités de rémunération.

Le maître d'ouvrage du marché objet du présent CPS est l'Agence Urbaine d'Essaouira.

ARTICLE 2. REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX :

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

1. La loi n°12-90 relative à l'Urbanisme et le décret n°2.92-832 du 14 octobre 1993 pris pour son application ;
2. La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux Plans d'Aménagement ;
3. Le dahir n°1-03-194 du 14 Rajeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n°65-99 relative au code du travail ;
4. Le dahir portant loi n°1.93.51 10 septembre 1993 instituant les agences urbaines ;
5. Le décret n°2-06-166 du 26 ramadan 1427 (19 octobre 2006) relatif aux Agences Urbaines de Khémisset, Khénifra, Essaouira, El Kelaâ des Sraghna et El Jadida ;
6. Le règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Essaouira ;
7. Dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 Février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics ;
8. Le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11/11/2003) portant promulgation de la loi n° 69-00 relative au contrôle financier ;
9. Le dahir n°1-85-437 du Rabia II 1406 (20 Décembre 1986) portant promulgation de la loi n°30-85 relative à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) tel qu'il a été modifié et complété ;
10. Le décret n°2-03-703 du 18 Ramadan 1424 (13 novembre 2003) relatif aux délais de paiement et aux intérêts moratoires en matière de marchés de l'Etat ;
11. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO), approuvé par le décret 2-01-2332 du 22 Rabii II 1423 (4 Juin 2002) ;
12. L'arrêté n°2-3572 du 08 juillet 2005 portant organisation financière et comptable des Agences Urbaines ;
13. Le bordereau des salaires minimums applicable dans le Royaume du Maroc ;
14. Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;
15. La circulaire du Premier Ministre n° 397 Cab du 05 Décembre 1980 (27 Moharam 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
16. La Décision du Ministère des Finances et de la Privatisation n°2-2124 du 06 Mai 2005 fixant les seuils des actes soumis aux visas des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;

S'ajoutant à ces documents, tous les textes législatifs et règlements en vigueur relatifs aux prestations à effectuer, rendus applicables à la date de passation du marché.

Le contractant devra se procurer ces documents s'il n'en dispose pas. Il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.

Si le présent CPS déroge à une quelconque prescription des textes généraux visés ci-dessus le contractant devra se conformer aux prescriptions du présent CPS.



TERMES DE REFERENCES

ARTICLE 3. OBJET DU PLAN D'AMENAGEMENT :

Aux termes des dispositions de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, l'objet du plan d'aménagement consiste en :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que habitat, industrie, commerce, tourisme, agriculture ou zone forestière ainsi que des espaces particuliers de mixité sociale et spatiale ;
- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- Les limites de la voirie (voies, places, placettes, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux, des espaces libres divers tels les espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports et les limites de ces espaces à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières;
- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que les centres commerciaux et centres de loisirs;
- Les quartiers monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que les zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour les motifs d'ordre esthétique, historique, culturel et éventuellement les règles qui leur sont applicables;
- Les règles d'utilisation des sols et celles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune de ses parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances entre les bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain et les servitudes architecturales ;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité, de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité à déterminer ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Au-delà des différents aspects cités ci-dessus, ce document réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace doit mener et traduire une réflexion approfondie traitant de trois grandes thématiques « Habitat et cadre de vie », « Economie et développement » et « Mobilité urbaine ».

A cet effet, un intérêt particulier doit être accordé pour :

- concevoir un cadrage des conditions et des modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir, en vue de la revitalisation

- des secteurs urbains;
- privilégier un développement urbain maîtrisé, dans le respect du principe de l'urbanisme durable en prenant en compte la dimension territoriale ;
 - concilier entre les deux modes, celui du renouvellement urbain et de l'extension urbaine tout en préservant l'équilibre entre le centre et la périphérie;
 - structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et de services tout en intégrant la mixité sociale et fonctionnelle ;
 - prévoir les activités économiques potentielles et d'intérêt général ;
 - maîtriser les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité ;
 - préserver les zones agricoles et naturelles, protéger les espaces forestiers ;
 - prévenir les risques naturels, industriels et technologiques ;
 - prôner les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement.

Cette nouvelle expression de PA plaidera pour une composition nouvelle de nos espaces où qualité, compatibilité, mixité et cohérence seront les fondements. Ces principes favoriseront une réappropriation des territoires quelle que soit l'échelle ou la forme urbaine.

Un focus sur les objectifs spécifiques doit être détaillé selon la fonction, la nature et la finalité du plan d'aménagement à élaborer (mise en cohérence, restructuration des secteurs urbains, patrimoine, intégration socio-urbaine, ...).

ARTICLE 4. PRESENTATION DE L'AIRE DE L'ETUDE :

L'aire d'investigation, dont laquelle le contractant sera appelé à dégager les contraintes et potentialités de développement concerne le territoire aménageable du centre de la commune rurale de Sidi Laaroussi, d'une superficie approximative d'environ 163 Ha. Elle sera précisée et validée en commun accord entre l'agence, le BET et l'ensemble des entités concernées par l'étude.

A- Contexte de l'aire de l'étude :

1. Présentation de l'aire de l'étude :

La commune rurale de Sidi Laaroussi est située à l'intersection de l'axe routier P2213 et la P2221, couvre une superficie de 224 Km², et comptait une population de 13203 habitants répartis sur 27 douars selon le RGPH de 2004.

Le développement urbain du centre de la commune rurale de Sidi Laaroussi se trouve confronté à plusieurs contraintes, notamment :

- une dispersion de l'habitat rural, ce qui renforce les difficultés de doter le centre en équipements élémentaires (eau, électricité, routes, voiries...);
- Manque en équipements socio-collectifs;
- Manque d'infrastructure : l'assainissement, eau potable ;
- L'éclatement du tissu bâti;
- L'existence des terrains accidentés;
- Manque d'un réseau viaire aménagé.

B- Traits saillants de la problématique urbaine et déclinaison des objectifs spécifiques :

1. La problématique :

Le plan d'aménagement de Sidi Laaroussi doit mettre en place une stratégie de développement spatial qui encadre les grands partis urbains permettant d'atteindre le niveau de qualification souhaité pour la zone.

Pour se faire un ensemble de questionnements est à soulever :

- Comment dégager les axes stratégiques que la commune souhaite développer à travers le plan d'aménagement ?
- Quels aménagements pour quel développement ?
- Quelles sont les ambitions, les potentialités et les freins à identifier afin de préconiser les aménagements les plus pertinents pour le développement durable de la commune ?

2. Les objectifs :

Le plan d'aménagement de Sidi Laaroussi vise :

- L'orientation du développement urbain en fonction des potentialités locales d'une part et des possibilités d'investissement extérieur d'autre part ;
- L'organisation de la voie et des équipements par la création des pôles structurant ;
- La maîtrise des tendances de développement et localisation des espaces à urbaniser ;
- L'étude de restructuration du tissu ancien ;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel ;
- La projection des espaces à vocation touristique.

ARTICLE 5. APPROCHE D'INTERVENTION :

Urbanisme durable

Il s'agit à travers l'étude du plan d'aménagement, de mettre en exergue les principes de l'urbanisme durable afin de concevoir et de planifier un environnement qui :

- Assure à la population des lieux de vie et de travail sûrs, de haute qualité, propres à susciter un fort sentiment d'appartenance, de solidarité, de citoyenneté, d'équité sociale, d'intégration et d'identité;
- Crée les conditions d'une économie dynamique, équilibrée, ouverte à tous et équitable qui encourage la régénération urbaine ;
- Présente suffisamment de densité, d'intensité, d'activité et d'utilisation pour que les services tels que les transports publics soient viables et efficaces et les équipements collectifs accessibles à tous ;
- Met en œuvre des approches modernes, économes en énergie permettant d'améliorer la qualité écologique de la zone urbaine ;
- respecte et met en valeur le patrimoine et le paysage.

Approche participative pour un aménagement intégré :

Afin de garantir à cette étude l'objectivité nécessaire, elle doit être menée dans un esprit de concertation et d'approche participative permettant la mise en relation des différents acteurs (institutionnels, privés, organisations de la société civile).

Au-delà des concertations réglementaires, une participation citoyenne, visant à informer et à faire adhérer l'ensemble des acteurs, doit être menée tout au long du processus d'élaboration du plan d'aménagement.

Cohérence et convergence des stratégies sectorielles :

La déclinaison des actions contenues dans les stratégies sectorielles concernant l'aire de l'étude doit être abordée dans le cadre d'une vision globale permettant la cohérence et la convergence des programmes et projets arrêtés en vue d'asseoir un projet d'aménagement et de développement intégré.

La recherche de la cohérence territoriale à travers l'harmonisation et l'accompagnement des stratégies sectorielles doit ainsi constituer le défi majeur auquel le contractant doit apporter des propositions concrètes.

Enjeu de l'intercommunalité :

La notion de l'intercommunalité est nécessaire pour traiter de façon globale et cohérente les problèmes et contraintes existants et de garantir leur solvabilité. A cet effet, le contractant doit étudier les liens d'interdépendance entre les différentes communes ou entités territoriales de l'aire d'étude, proposera des formules de mise en place de cette intercommunalité et citera des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

ARTICLE 6. MISSIONS DU CONTRACTANT :

Les prestations à réaliser au titre du présent appel d'offres consistent à procéder tout d'abord par une meilleure connaissance de l'aire de l'étude, pour l'accomplissement des prestations techniques nécessaires à l'élaboration du plan d'aménagement depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale d'un document à envoyer pour homologation.

La finalité ultime de ce travail est la conception d'un plan d'aménagement souple, incitatif, porteur de projets, accompagnant et anticipant la dynamique urbaine dans le cadre du respect des objectifs et de l'approche d'intervention sus énumérés.

Pour l'élaboration de l'étude, les différentes phases à développer par le contractant se présentent comme suit :

Phase1	:	Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement (variantes à l'échelle 1/5000 ^{ème})
Phase 2	:	Mise en forme du dossier « Plan et Règlement d'aménagement à l'échelle 1/2000 ^{ème} ». - Mission I : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL » ; - Mission II : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et à la Délibération Communale DC ».
Phase3	:	Documents finaux « Correction après commission centrale pour envoi à l'homologation ».

Phase 1- Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement (variantes à l'échelle 1/5000^{ème}).

Cette phase consiste à l'élaboration d'un diagnostic exhaustif de l'aire d'étude à travers une

analyse scientifique des données et statistiques des différents secteurs. Elle a pour objet de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question.

Les thèmes du diagnostic sont ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. Il appartient au contractant d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant des analyses approfondies au regard des spécificités du territoire ou des objectifs des acteurs.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

- les enjeux économiques : les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, le développement de sites économiques, ... ;
- les modèles urbains : les formes urbaines, le maillage urbain, les densités, la composition urbaine, la mixité, l'intégration urbaine, la localisation des extensions urbaines et des équipements divers, les espaces publics... ;
- l'habitat : le marché du logement, la densité, l'habitat social, les quartiers périphériques, l'habitat non réglementaire, les tissus anciens, les acteurs de l'immobilier, l'action publique, ... ;
- la desserte en équipements collectifs et services urbains ;
- les déplacements, la mobilité et l'accessibilité : les modes de déplacement, la desserte, le transport collectif, le stationnement, ... ;
- la question foncière : la consommation et la mobilisation du foncier, les exigences et ambitions des collectivités, les enjeux et contraintes spatiales, les zones potentielles, les modes d'aménagement foncier... ;
- les stratégies d'acteurs : propriétaires fonciers, acteurs économiques, stratégies communales, stratégies publiques ;
- les politiques intercommunales : les potentialités, les exigences et le savoir-faire, la position des acteurs et des politiques ;
- la protection et la gestion des ressources naturelles et de l'environnement ;
- la prévention des risques et des nuisances et la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Il ne s'agit donc nullement de faire une monographie descriptive des problématiques et des stratégies mais d'apporter les éléments de cadrage nécessaires en mettant en exergue l'analyse croisée des différents aspects traités.

Cette phase sera également ponctuée par :

- un diagnostic participatif via l'organisation des ateliers participatifs thématiques dont les thèmes seront définis selon la problématique du territoire objet du plan d'aménagement (au moins deux ateliers). A titre d'exemple : développement urbain et infrastructures, économie et emploi,
- un diagnostic citoyen : le contractant et le maître d'ouvrage sont tenus de mettre en place une page web participative et également des pages sur les réseaux sociaux tout au long de la période d'élaboration du plan d'aménagement. Cette dernière doit être mise en place au plus tard un mois après la remise de l'ordre de service. Cette forme de concertation doit servir également pour compléter et enrichir les éléments du diagnostic.

De même, chaque aspect analysé devra être couronné par une synthèse précisant les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces dont le croisement final permettra de disposer d'une image prenant en considération l'ensemble des dimensions à traiter.

Ce diagnostic sera sanctionné par un Plan d'Occupation du Sol (POS), à une échelle appropriée selon la taille de l'aire d'étude, à valider avec le maître d'ouvrage, et se déclinera en un projet de plan d'aménagement en 2 variantes à l'échelle 1/5000ème.

Rendu de la phase1 :

Le Rapport Diagnostic territorial et enjeux stratégiques comprend l'ensemble des données recueillies, les prospections sur le terrain et l'analyse de l'ensemble des données et enjeux ayant une incidence directe ou indirecte sur le développement de l'aire d'étude.

Les cartes thématiques et graphiques commentés (limites du périmètre, Les contraintes physiques et institutionnelles, équipements d'infrastructure et collectifs, éléments structurants du site, zones à risques, zones à ouvrir à l'urbanisation, zones d'habitat, situation du foncier,.....).

Le Plan d'occupation du sol accompagné d'un rapport synthétique présentant l'état actuel de l'occupation du sol, à une échelle adéquate sur la base de la restitution.

Un Plan graphique à l'échelle 1/5000^{ème}: Des propositions d'aménagement élaborées sur la base des différentes concertations, spatialisant le scénario de développement (en deux variantes) ;

Une Note justificative: Accompagnant les propositions d'aménagement, comportant les éléments d'appréciation des propositions élaborées synthétisant la démarche, les objectifs et les moyens...

Phase 2: Mise en forme du dossier « Plan et Règlement d'aménagement à l'échelle 1/2000^{ème} ».

Mission I : Plan et règlement d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL

Cette phase consiste à finaliser le projet du PA pour l'élaboration de la version du plan d'aménagement qui fera l'objet d'examen du Comité Technique Local (CTL) instituée par l'article n°20 du décret d'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle 1/2000^{ème}, du règlement d'aménagement et de la note de présentation rectifiée.

Le règlement d'aménagement doit être de nature souple et flexible et devra intégrer les dispositions du dernier paragraphe de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, permettant d'introduire des modifications particulières au plan d'aménagement à l'occasion de l'examen des dossiers de demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations. Il doit préciser les principales règles d'occupation du sol et les adaptations mineures à introduire et fixera les conditions d'octroi desdites adaptations compte tenu des échelles du plan d'aménagement et des projets de détails, de la topographie du site et de la forme du parcellaire,

- Ce travail devra être validé préalablement par le Maître d'ouvrage avant de le soumettre pour examen du CTL.

Rendu de la phase 2 –Mission I-

- 1- Le projet de plan d'aménagement au 1/2000^{ème} ;
- 2- La note de présentation et le montage technico-financier;
- 3- Le projet de règlement d'aménagement.

Mission II : Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et à la Délibération Communale DC

Suite aux remarques et suggestions soulevées lors de la tenue de la réunion du comité technique local CTL, le maître d'ouvrage fera l'analyse, en coordination avec les différents intervenants, le repérage graphique et la synthèse des observations à prendre en considération avant de les transmettre au contractant. Ce dernier est tenu d'apporter les modifications et d'intégrer les observations et propositions arrêtées par le maître d'ouvrage en vue de la mise en forme de la version rectifiée du plan d'aménagement à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Rendu de la phase 2 –Mission II-

1. Le projet de plan d'aménagement au 1/2000ème ;
2. La note de présentation et le montage technico-financier;
3. Le projet de règlement d'aménagement.

Phase 3- Documents finaux « Correction après commission centrale pour envoi à l'homologation ».

Pendant cette phase le concurrent devra apporter toutes les modifications relatives aux décisions prises lors de la Commission centrale.

Rendu de la phase 3

1. Un plan corrigé au 1/2000ème ;
2. Un règlement d'aménagement rectifié.
3. La note de présentation et le montage technico-financier.

ARTICLE 7. LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION :

L'Agence mettra à la disposition du contractant l'ensemble des documents et données nécessaires aux besoins de l'étude et tout autre document disponible permettant de faciliter la mission. Elle facilitera au contractant l'accès à toutes les informations et données utiles aux études et dont disposent les différents départements.

ARTICLE 8. COMPOSITION DE L'EQUIPE :

Pour mener à bien les différentes tâches de l'étude, l'équipe d'intervention à mettre en place doit être pluridisciplinaire et cohérente dirigée par un chef de projet ayant une expérience d'au moins 3 ans en matière de l'urbanisme, d'élaboration et de suivi d'études similaires.

En outre, l'équipe de travail doit être composée des profils suivants :

- Architecte ;
- Ingénieur V.R.D ;
- Environnementaliste ;
- Géographe urbain ;
- Economiste ;
- Urbaniste ;

- Juriste.

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon la taille et les spécificités de l'aire d'étude.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe du titulaire, le chef de projet 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.

ARTICLE 9. LES OBLIGATIONS DU CONTRACTANT :

Le contractant prendra en charge :

- Les frais du personnel technique tels que: enquêteurs, dessinateurs et secrétaires engagés pour les besoins de l'étude ;
- Les moyens nécessaires aux déplacements des membres de l'équipe pour l'accomplissement de leurs tâches (enquêtes, travail sur le terrain, contacts avec les services techniques des différents départements administratifs...);
- Il engagera et supportera les frais des documents qui font l'objet d'une acquisition,
- L'impression de l'ensemble des documents provisoires et finaux de l'étude;
- La préparation des exposés à présenter dans des réunions de concertations ;
- La mise sur support informatique, compatible avec celui de l'administration, de l'ensemble des données collectées et documents écrits élaborés dans le cadre de l'étude objet de cet appel d'offres.

ARTICLE 10. REUNIONS :

1. Réunions de mise au point

Au cours du déroulement des études, des réunions techniques à l'initiative de l'administration ou du contractant, seront programmées d'un commun accord.

Avant la réunion de lancement de l'étude et après visa du marché, s'il est requis, le maître d'ouvrage tiendra une réunion avec le contractant dont l'objectif est d'expliquer la finalité de l'étude et les différentes attentes du maître d'ouvrage.

Le Titulaire doit présenter la problématique et la démarche méthodologique de l'étude en question, lors de la **réunion de lancement** de l'étude qui se tiendra dans les quinze jours qui suivent la notification du Marché.

2. Réunions de concertation

Le contractant aura à prévoir dans son planning de travail, des réunions techniques de concertation et de validation des travaux, avec l'ensemble des partenaires et départements concernés et ce après un mois de la remise du rendu de chaque phase, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de l'étude.

3. Autres réunions

Durant toute la durée de l'étude, des réunions techniques de suivi pourront se tenir avec la participation de la province d'Essaouira, l'Agence Urbaine, la commune concernée.

D'autres membres peuvent participer à ces réunions suite à la demande du BET ou de l'Agence. Les dates, les programmes détaillés, les modes et lieux d'organisation des réunions seront

arrêtés par le maître d'ouvrage.

Le Chef de projet est tenu d'assister personnellement à toutes les réunions, auxquelles l'agence le conviera, et qui seront en relation directe ou indirecte avec la présente étude.

Le bureau d'étude est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires à la concertation, ainsi que l'animation des réunions techniques et de concertation et la rédaction des comptes rendus. Il est également tenu d'apporter les corrections aux différents documents élaborés le long de l'étude.

ARTICLE 11 . RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION :

La durée totale de l'étude sera de **dix mois (10)** hors délais d'instructions et de corrections. Le contractant s'engage à démarrer les études dès réception de l'ordre de service de commencement. Aussi, le contractant doit se conformer au phasage mentionné, ci-dessous :

		Délais de la phase	Délais de correction	Nombre de copies
Phase 1: Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement (variantes à l'échelle 1/5000 ^{ème}) Rendus : <ul style="list-style-type: none"> - Le Rapport Diagnostic territorial et enjeux stratégiques. - Les cartes thématiques et graphiques commentés - Le Plan d'occupation du sol accompagné d'un rapport synthétique - Un Plan graphique à l'échelle 1/5000^{ème} - Une Note justificative. 		4 mois	30 jours	12 copies sur papier et 10 sur CD-ROM de la version provisoire
				05 copies sur papier et 03 sur CD-ROM de la version finale
Phase 2: Plan d'aménagement à l'échelle 1/2000 ^{ème} Rendus Mission 1 : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de plan d'aménagement au 1/2000^{ème} ; - La note de présentation et le montage technico-financier; - Le projet de règlement d'aménagement 	Mission I : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL » ; Mission II : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et à la Délibération Communale DC ».	2 mois	30 jours	12 copies sur papier et 03 sur CD-ROM de la version provisoire
				Rendus Mission 2 : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de plan
		2 mois	30 jours	03 copies sur papier 03 sur CD-ROM de la version provisoire

<i>d'aménagement au 1/2000ème ;</i> - La note de présentation et le montage technico-financier; - Le projet de règlement d'aménagement.				01 copie sur calque polyester stable de premier choix, 05 copies sur papier et 05 sur CD-ROM (PDF et DWG géoréférencé et à l'échelle) de la version finale
Phase 3 Documents finaux « Correction après commission centrale pour envoi à l'homologation ». <u>Rendus :</u> - Un plan corrigé au 1/2000ème ; - Un règlement d'aménagement rectifié. - La note de présentation et le montage technico-financier.		2 mois	30 jours	03 copies sur papier 03 sur CD-ROM de la version provisoire 01 copie sur calque polyester stable de premier choix, 05 copies sur papier et 05 sur DVD (PDF et DWG géoréférencé et à l'échelle) de la version finale

ARTICLE 12. CARACTERISTIQUES DES LIVRABLES :

Le contractant aura à fournir :

- Les rapports sur papier des différentes phases en édition provisoires et finales;
- Les plans sous format d'une feuille de restitution avec cartouche et légende ;
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables pour les textes et les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD, pour les images et schémas, un format arrêté d'un commun accord avec le maître d'ouvrage pour le dessin du plan.

L'impression des documents relatifs aux différentes phases se fera en recto ou recto verso selon le choix, texte noir et couleur, photos et cartes sur un support papier de bonne qualité.

La dématérialisation du plan d'aménagement consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le compose. Les dispositions du règlement applicables par zone seront toujours numérisées dans leur intégralité.

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

Le contractant devra remettre au maître d'ouvrage des plans numérisés selon le cahier des charges de structuration des données à arrêter d'un commun accord avec le maître d'ouvrage. Il doit également proposer une méthodologie qui permet une exploitation des données constituées dans un système d'information géographique (SIG) et l'édition du document réglementaire opposable.

ARTICLE 13. ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION A L'ADMINISTRATION :

Le Concurrent est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collecté et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, à l'AUESS (après remise des documents finaux). Les originaux des différents plans seront présentés sur calque polyester stable transparent du premier choix.

Par ailleurs, le Concurrent saisira toutes les données sur support informatique compatible avec celui de l'AUESS (TIFF, DWG, PLN, PSD, SIG...).

L'ensemble des supports dûment répertoriés sera remis à l'AUESS à la fin de l'étude.

CLAUSES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 14 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ RESULTANT DU PRESENT APPEL D'OFFRES :

Les pièces constitutives du marché qui résultera du présent appel d'offres sont les suivantes :

1. l'acte d'engagement;
2. le présent cahier des prescriptions spéciales, complété par l'offre technique;
3. le bordereau du prix global et de la décomposition du montant global par poste;
4. le cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G-EMO).

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées ci-dessus.

ARTICLE 15 - MODALITES DE PAIEMENT

Le montant global du marché est arrêté à la somme de.....DH. Ce montant est ferme et s'entend toutes taxes comprises.

Il sera liquidé en fonction de la remise et de l'approbation des documents précités au niveau des articles 06 et 11 ci-dessus.

Les paiements seront effectués en dirham marocain après validation des documents finaux, tel que :

- **Phase 1 : «Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement (variantes à l'échelle 1/5000ème)»** le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 30% du montant total du marché.
- **Phase 2 : « Projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/2000ème»**

Mission I : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL » le paiement de cette mission, sans toutefois dépasser 20% du montant total du marché.

Mission II : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et à la Délibération Communale DC ».le paiement de cette mission, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 20% du montant total du marché.

- **Phase 3 : L'élaboration des Documents finaux « Correction après commission centrale pour envoi à l'homologation »** : après la remise et l'approbation des documents finaux, l'agence procédera au paiement du reliquat du montant total du marché.

Les paiements seront versés après réception des documents corrigés suite aux différentes réunions de travail et de concertation et se feront par virement au compte n° (RIB sur 24 positions)..... ouvert auprès de..... et après déduction de la retenue de garantie.

Les décomptes ne seront débloqués qu'après remise des documents repris en fonction des remarques éventuelles de l'Agence, et ce, selon le nombre de copies contractuelles.

ARTICLE 16 - NATURE DES PRIX

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

Ce 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.

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

ARTICLE 17 -RECEPTION

L'exécution de chaque phase est subordonnée à l'approbation par l'AUESS de la phase précédente.

Les prestations sont soumises à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le marché résultant du présent appel d'offres et ce, en respectant le planning susvisé.

A ce moment, l'AUESS doit :

- Soit accepter les prestations sans réserve;
- Soit inviter le Concurrent à procéder à des corrections ou améliorations pour les rendre conformes aux exigences du cahier des prescriptions spéciales et aux règles de l'art ;
- Soit, le cas échéant, prononcer un refus motivé des prestations pour insuffisance grave dûment justifiée.

Si l'AUESS invite le Concurrent à procéder à des corrections ou des améliorations, celui-ci doit respecter le délai de correction prédéfini ci-dessus pour remettre la prestation en sa forme définitive, faute de quoi l'AUESS sera tenue d'appliquer les pénalités de retard.

En cas de refus pour insuffisance grave, le Concurrent est tenu de soumettre à l'approbation de l'AUESS la prestation à nouveau.

Dans tous les cas, les frais de reprise des prestations sont entièrement à la charge du Concurrent.

L'approbation par le l'AUESS des prestations remises par le Concurrent vaut attestation de leur conformité au regard des prescriptions du marché résultant du présent appel d'offres.

Cette approbation ne dégage pas le Concurrent de sa responsabilité contractuelle telle qu'elle résulte des clauses du marché résultant du présent appel d'offres.

A l'issue de la procédure de vérification et d'approbation de chaque phase, l'AUESS prononce une réception partielle des prestations. Dans ce cas, c'est la dernière réception qui tient lieu de réception définitive du marché résultant du présent appel d'offres.

Les différentes réceptions partielles des phases de l'étude ainsi que la réception définitive du marché résultant du présent appel d'offres donnent lieu à l'établissement par l'AUESS d'un procès-verbal.

NB : Le délai de correction ne peut dépasser en aucun cas les 30 jours accordés (pour chaque phase d'étude).

ARTICLE 18 - INCOMPATIBILITE

Le Concurrent et /ou le Chef de projet s'engage, pendant la durée du présent marché résultant du présent appel d'offres, à n'entreprendre d'étude, initier ou concevoir de projet à caractère immobilier, sur l'ensemble de l'aire d'étude, ni pour son propre compte ni pour celui d'une tierce personne qu'après finalisation de la phase des délibérations communales.

ARTICLE 19 - RETENUE DE GARANTIE

Une retenue de garantie de 10% sera opérée sur le montant de chaque décompte relatif à l'étude objet du présent marché résultant du présent appel d'offres. Cette retenue de garantie cesse de croître lorsqu'elle atteindra 7% du montant global du marché.

Elle sera remboursée au plus tard dans les trois mois qui suivent la réception définitive de l'ensemble des documents.

La retenue de garantie pourrait valablement être remplacée par une caution personnelle et solidaire et ce conformément aux dispositions de l'article 14 du CCAG-EMO.

ARTICLE 20 - CAUTIONNEMENT

A/ cautionnement provisoire :

Le cautionnement provisoire est fixé à **5 000,00 Dirhams**.

B/ Cautionnement définitif :

Le montant du cautionnement définitif ou de la caution personnelle et solidaire est fixé à 3% du montant du marché. Il devra être constitué dans les 30 jours suivant la notification de l'approbation du marché. Il sera restitué sur demande écrite dans les 3 mois suivant la réception définitive, si le titulaire remplit à cette date, vis-à-vis du maître d'ouvrage, toutes ses obligations contractuelles.

ARTICLE 21 -SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES

Le Concurrent et son personnel sont complètement liés par le secret d'Etat et s'engagent à ne divulguer aucune information pouvant menacer la sécurité de l'État.

Le Concurrent, son personnel et les consultants se considèrent comme entièrement liés par le secret professionnel, et s'engagent à n'utiliser les documents et renseignements auxquels ils auront accès au cours des études, que dans la stricte mesure des nécessités de l'étude.

Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte de l'étude faisant l'objet du présent marché résultant du présent appel d'offres dont l'AUESS sera propriétaire.

Il est spécifié que le résultat de l'étude effectuée dans le cadre du présent marché résultant du présent appel d'offres restera la propriété exclusive de l'AUESS qui tient à en faire usage autant qu'elle l'entendra, soit par elle-même, soit par les collectivités locales et offices existants ou à créer.

L'emploi de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu au paiement de droit d'auteur au Concurrent.

ARTICLE 22 - PENALITES

Pour tout retard d'exécution, il sera appliqué une pénalité de retard calculée au taux de 1/1000 par jour calendaire de retard, sans toutefois que le montant total des pénalités ne dépassent 10% du montant initial du marché résultant du présent appel d'offres modifié ou complété éventuellement par les avenants. Cette pénalité sera appliquée de plein droit et sans mise en demeure sur toutes les sommes dues au titulaire.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le résultat du présent appel d'offres après mise en demeure préalable et sans préjudice de l'application des mesures coercitives conformément aux dispositions de l'article 52 du CCAG-EMO.

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

ARTICLE 23- RESILIATION DU MARCHE RESULTANT DU PRESENT APPEL D'OFFRES :

Si, l'AUESS décide de résilier le marché résultant de cet appel d'offres après son approbation, elle est tenue d'en informer le titulaire par lettre recommandée.

L'AUESS s'engage à payer au Titulaire la valeur adéquate des travaux réellement effectués. Aussi, et dans le cas où l'AUESS constate après les réunions de concertation relatives à l'examen des différents rapports des différentes phases de l'étude que la qualité du rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, le Titulaire serait considéré comme incapable d'honorer ses engagements vis-à-vis de l'AUESS, en application de l'article 52 du C.C.A.G.E.M.O ;

En outre, les autres cas de résiliation prévus par le C.C.A.G.E.M.O demeurent applicables.

ARTICLE 24 - ELECTION DU DOMICILE DU CONCURRENT :

Toutes les correspondances relatives au présent marché résultant du présent appel d'offres sont valablement adressées au domicile du concurrent sis.....En cas de changement de domicile, le concurrent est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours suivant ce changement.

ARTICLE 25 -REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

Si, en cours d'exécution du marché résultant du présent appel d'offres, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 53, 54 et 55 du CCAG-EMO. Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire de services sont soumis aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - NANTISSEMENT

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions du Dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 Février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics.

ARTICLE 27 -CAS DE FORCE MAJEURE

Si le Concurrent se trouve dans l'impossibilité de remplir ses engagements contractuels, il est tenu d'avertir par écrit l'AUESS de l'origine et de la fin des cas de force majeure. Pour appréciation des cas de force majeure, il sera fait application des articles 268 et 269 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats.

ARTICLE 28- DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT :

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge du titulaire.

ARTICLE 29 -ASSURANCE

En application de l'article 20 du C.C.A.G -EMO, le Concurrent devra produire avant tout commencement d'exécution des prestations et au début de chaque exercice budgétaire, les copies des polices d'assurance qu'il doit souscrire et qui doivent couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché résultant du présent appel d'offres.

ARTICLE 30 -ARRET DE L'EXECUTION DE L'ETUDE

L'AUESS conformément à l'article 28 du CCAG EMO se réserve le droit d'ordonner l'arrêt de l'étude au terme de chacune de ses phases ou par suite de défaillance du Concurrent. Les prestations exécutées seraient rémunérées à l'aide des éléments de composition des prix figurant dans la décomposition du montant global.

ARTICLE 31 -VALIDITE DU MARCHE

Le marché découlant du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son approbation par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Essaouira et son visa par le Contrôleur de l'Etat, lorsque le visa est requis.

ARTICLE 32- REVISION DES PRIX

Les prix du marché résultant du présent appel d'offres sont fermes et non révisables.

ARTICLE 33- DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION

Conformément à l'article 136 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Essaouira, l'approbation du marché doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de 75 jours à compter de la date fixée pour l'ouverture des plis.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai l'attributaire est libéré de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage. Dans ce cas main levée lui est donnée, à sa demande, de son cautionnement provisoire, le cas échéant. Toutefois le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai, proposer à l'attributaire par lettre recommandée de maintenir son

offre pour une période supplémentaire ne dépassant pas 30 jours, l'attributaire doit faire connaître sa réponse avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage établit un rapport, dûment signé par ses soins, relatant les raisons de la non approbation dans le délai imparti. Ce rapport est joint au dossier du marché.



**BORDEREAU DES PRIX ET DETAIL ESTIMATIF
RELATIF A**

**L'ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE LA COMMUNE RURALE DE
SIDI LAAROSSI**

- PROVINCE D'ESSAOUIRA-

Objet	Unité et Quantités	Montant en DH (en chiffres)
l'élaboration du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune rurale de Sidi Laaroussi	Forfait	
	TVA 20%	
	TOTAL TTC	

Arrêté, le présent bordereau du prix global à la somme de (en dirhams toutes taxes comprises) En chiffres :.....



Décomposition du montant global

PHASE DE L'ETUDE	Unité et Quantités	MONTANT EN Dhs (HT)
Phase 1 : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement (variantes à l'échelle 1/5000ème)	F	
Phase 2: Projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/2000 ^{ème}	Mission I : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL » ;	F
	Mission II : Dossier « Plan et règlement d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et à la Délibération Communale DC ».	F
Phase 3 : L'élaboration des Documents finaux « Correction après commission centrale pour envoi à l'homologation ».	F	
TOTAL HORS TAXES		
TOTAL TVA 20%		
TOTAL TTC		

Arrêté la présente décomposition du montant global à la somme de (en dirhams toutes taxes comprises) : En chiffres :

Dernière page

Appel d'offres ouvert n°01/2015

RELATIF A

L'ETUDE D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE DE LA COMMUNE RURALE DE SIDI LAAROUSSI - PROVINCE D'ESSAOUIRA-

Signé au nom du Maître d'ouvrage :

Le.....

Le Concurrent :

Le

~~DIRECTEUR DE L'AGENCE
URBAINE D'ESSAOUIRA~~

~~YOUNES ASRI~~