
Royaume du Maroc
Ministère de l'Urbanisme
Et de l'aménagement du territoire
AGENCE URBAINE DE MARRAKECH



Appel d'offres ouvert N° 12/2015
Séance publique du 05/11/2015
À 11 h 30 mn

**Etude relative à l'élaboration des Plans de
Développement des centres des Communes
Rurales de "Ait Haddou Youssef et Lalla Aziza"
(Province de Chichaoua)**

CPS et Termes de référence

(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 de Marrakech.

Table des matières

Article 1	Objet de l'appel d'offres
Article 2	Références aux textes généraux
Article 3	Objet du plan De Développement
Article 4	Contexte de l'aire d'étude
Article 5	Approche d'intervention
Article 6	Missions du contractant
Article 7	Documents mis à la disposition du contractant
Article 8	Composition de l'équipe
Article 9	Rendus et délais d'exécution
Article 10	Caractéristiques des livrables
Article 11	Montant du marché et rémunération
Article 12	Modalités de concertation et de suivi
Article 13	Approbation et visa du marché
Article 14	documents constitutifs du marché
Article 15	Election du domicile du contractant
Article 16	Réception-Approbation
Article 17	Nantissement
Article 18	Nature des prix
Article 19	Révision des prix
Article 20	Cautionnement et retenue de garantie
Article 21	Assurance du contractant
Article 22	Droits de timbre et d'enregistrement
Article 23	Incompatibilité
Article 24	Sous-traitance
Article 25	Pénalités
Article 26	Résiliation du marché
Article 27	Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc
Article 28	Secret professionnel et propriété des études
Article 29	Règlement des différends et litiges

Appel d'Offres Ouvert n° 12/2015

RELATIF A

L'ETUDE D'ELABORATION DES PLANS DE DEVELOPPEMENT DES CENTRES DES COMMUNES RURALES D'AIT HADDOU YOUSSEF ET LALLA AZIZA.

Entre les soussignés :

L'Agence Urbaine de Marrakech représentée par son Directeur.

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

Le présent appel d'offres ouvert a pour objet l'élaboration des plans de développement des centres de communes rurales "d'Ait Haddou Youssef et Lalla Aziza".

Le but étant de concevoir un cadrage réglementaire pour améliorer les conditions et les modes d'orientation et de maîtrise de l'urbanisation qui mettra en adéquation les contraintes et les objectifs assignés aux aires d'étude.

Ce cadrage doit mettre en adéquation les contraintes et les problématiques des aires d'étude avec les objectifs à assigner audit territoire en prenant en considération les préoccupations mises en avant par les orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire.

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 n°1-60-063 du 30 hijja 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales.
- 2- 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 ;
- 3- Le dahir n°1-03-195 du 16 ramadan 1424 (11 novembre 2003) portant promulgation de la loi n°69-00 relative aux contrôles Financier ;
- 4- 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 ;
- 5- 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 ;
- 6- Le Règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés de l'agence urbaine de Marrakech.
- 7- 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 ;
- 8- 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) ;
- 9- 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 ;
- 10- La circulaire interministérielle n°1257 du 20 novembre 1980, relative aux plans de développement des agglomérations rurales ;
- 11- Le bordereau des salaires minimums applicable dans le Royaume du Maroc ;
- 12- Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;
- 13- La circulaire du Premier Ministre n° 397 Cab du 05 Décembre 1980 (27 Moharam 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
- 14- La Décision du Ministère des Finances et de la Privatisation n°212 DE/SPC du 06 Mai 2005 fixant les seuils des actes soumis aux visas des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
- 15- L'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendues applicables à la date de passation du marché.

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 aux obligations qui y sont contenues.

Si les textes susvisés prescrivent des clauses contradictoires, le soumissionnaire devra se conformer aux textes les plus récents.

Article 3. Objet du plan de Développement

En application des dispositions du dahir n°1-60-063 du 25 juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales, le plan de développement a pour objet de délimiter notamment :

- Les zones réservées à l'habitat des agriculteurs comportant l'installation de bâtiments

d'exploitation agricole ;

- Les zones réservées à l'habitat de type non agricole, au commerce, à l'artisanat et à l'industrie ;
- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- Le tracé des principales voies de circulation ;
- Les emplacements réservés aux places publiques, aux espaces libres et aux plantations ;
- Les emplacements réservés aux édifices et services publics ainsi qu'aux installations de la vie sociale et notamment au souk et à ses annexes.

Aujourd'hui, ce document réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace doit répondre aux besoins de la population locale et augmenter l'attractivité des territoires ruraux en veillant à :

- La diversification des activités économiques et le développement de l'emploi qu'il s'agisse des mesures de formation ou de soutien au transfert de connaissances, ou des mesures d'accompagnement à la restructuration et à la modernisation, et ce, en vue de repositionner lesdits centres en tant que pôles de développement;
- L'amélioration de la qualité de vie dans les zones rurales par le biais de l'attractivité résidentielle, l'amélioration de l'accès aux équipements collectifs et aux services sociaux et de proximité, la restructuration et la valorisation du patrimoine rural, le savoir-faire local et l'identité culturelle ;
- L'articulation idoine en termes de connectivité entre lesdits centres et les autres agglomérations rurales avoisinantes et les villes limitrophes par le biais de voies de liaison et de nouveaux modes de déplacements ;
- La préservation des ressources naturelles et des terres agricoles.

Cette nouvelle approche du plan de développement de l'agglomération doit être une expression s'inscrivant dans le cadre d'un développement durable intégré reposant sur une approche globale et coordonnée des territoires ruraux dans leurs diverses composantes : sociale (démographie, services, ...), économique (activités, bassin d'emploi, ressources) et environnementale.

Article 4. Présentation des aires de l'étude :

A- Contexte de l'aire de l'étude :

1- Définition de l'aire d'étude :

Commune de "Lalla Aziza" :

La présente étude couvre le centre chef lieu de la commune rurale de lalla Aziza, qui englobe : Douar "had Ait Moussa" (où on trouve le siège de la commune, une caïdat, le souk hebdomadaire, un dispensaire, une petite mosquée, une école, un collège, et quelques logements de fonction et un abattoir). Ce dit centre se trouve au Sud de la province de Chichaoua, à une distance de 80 km du siège de la province. La commune se situe à 128 km de la ville de Marrakech, relié par la (RR212 et la RP2032) et à 38 km de la commune urbaine de Imintanout.



Cette commune est délimitée :

- Au Nord par les communes Douirane et sidi Ghanem.
- A l'Est par la commune d'Imindounit.
- Et à l'Ouest par la commune Irohalen et Sidi Ghanem.
- Au Sud par la commune d'Ait haddouyoussef.

Cette commune se compose d'une seule fraction constituée de 20 douars.

Commune de "Ait Haddouyoussef ":

La présente étude couvre également le centre chef lieu de la commune rurale d'aithaddouyoussef, qui englobe : Douar "KHmiss ait haddou"(où on trouve le siège de la commune, le souk hebdomadaire, un centre de santé, une petite mosquée et une école, quelques logements de fonction et un abattoir), Et les douars limitrophes "Douar Ait zemlal", "Ait bahmou" et "Douar agadir n'tssiguine". Ce dit centre se trouve au Sud de la province de Chichaoua, à une distance de 166 km du siège de la province. La commune se situe à 218 km de la ville de Marrakech, relié par la (A7 et la N08) ou à travers la (A7, R 212 et la P2032) et à 105 KM de la commune urbaine de Imintanout.



L'accès à cette localité est assuré à partir du siège de la province par une route goudronnée (90km) et une piste carrossable (80 km) difficilement praticable en période de pluies et de neige.

Cette commune est délimitée :

- Au Nord par les communes Lalla aziza et Imindounit.
- Au Sud et à l'Est par la province de Taroudant.
- Et à l'Ouest par la commune Imindounit et la province d'Alhaouz.

2- Données géographiques :

Les deux communes se situent dans une zone montagneuse du haut Atlas. Leur territoire est constitué de montagnes, combinant ainsi, un environnement diversifié et riches en potentialités agro-pastoral et touristiques.

Le relief est ainsi très accidenté au niveau des deux communes. Leur territoire revêt un aspect de hautes montagnes et de plateaux étages en gradins, s'inclinant subitement vers l'oued et le nord. Cependant les vallées entaillent profondément le massif et confèrent un aspect pittoresque et mouvementé ; les accès sont difficiles en général et pénible.

Les deux communes sont traversées par des oueds qui constituent la principale source d'eau alimentant les séguias utilisées pour l'irrigation des rares terres agricoles présentes dans les communes. Ce relief offre un paysage intéressant pouvant être exploité comme prémisses d'une activité de tourisme de montagne en relation avec les communes avoisinantes.

Ces communes se caractérisent par :

- Une pluviométrie insuffisante et irrégulière.
- Des écarts de température d'une saison à une autre. Un hiver très froid et un été plus ou moins chaud. L'altitude joue un rôle capital dans les variations de température.
- La neige tombe en hiver surtout en altitude et le vent dominant est de type chergui.

Les communes sont caractérisées par la faiblesse des terres fertiles et la forte pression sur les pâturages ;

En somme, on peut retenir que les données physiques et climatiques des communes de Lalla Aziza et d'Ait haddou youssef en font une zone à pluviométrie relativement faible et irrégulière et concentrée surtout en hiver. La sécheresse de ces dernières années a affecté significativement les zones pastorales ainsi que les populations sédentaires qui trouvent beaucoup de difficultés à assurer le minimum de subsistance à travers la petite exploitation agricole.

3- Population :

Du côté peuplement, la **commune rurale de lallaaziza** regroupe 20 douars abritant, selon le recensement général de la population et de l'habitat de l'an 2004, une population de l'ordre de 6981 habitants, soit un nombre de foyers égal à 1250. (Source : monographie de la commune).

La **commune d'Ait hadouyoussef** de son côté regroupe 20 douars abritant, selon le recensement général de la population et de l'habitat de l'an 2004, une population de l'ordre de 5537 habitants, soit un nombre de foyers égal à 786. (Source : monographie de la commune).

4- Habitat et urbanisme :

Le **centre de « Lallaaziza »** est constitué d'un noyau "Had ait moussa" groupant quelques équipements structurants de la commune, (un dispensaire, le siège de la commune, une caïdat, le souk hebdomadaire, un abattoir, une école, un collège, Dar Talib et quelques logements de fonctions et de quelques habitations en RDC), A noter la difficulté d'accéder à ce dernier par manque d'axes routiers.

Le **centre de « Ait haddouyoussef »** est constitué également d'un noyau groupant quelques équipements structurants de la commune, (un dispensaire, le siège de la commune, le souk hebdomadaire, un abattoir, une école, quelques logements de fonctions et de quelques habitations en RDC), A noter la difficulté d'accéder à ce dernier par manque d'axes routiers.

- Habitat :

Les deux communes se caractérisent par la prédominance de l'habitat à caractère rural avec 99 %, Selon le dernier RGPH 2004. Cette prédominance de l'habitat à caractère rural se confirme par les matériaux qui sont utilisés pour la construction du logement : la construction des murs en pisé avec un toit en roseaux recouverts d'argile est prédominante. Par ailleurs la plupart des logements se caractérisent par l'absence de surélévation. En plus, il est à noter que généralement, le Rez-de-chaussée, est une écurie ou réservé au commerce.

On remarque que l'habitat en maçonnerie fait avec des pierres ou briques avec mortier ne concerne que 1% des ménages (au centre chef lieu de la commune "Had ait moussa"), mais C'est surtout le logement en pisé avec des toits en roseaux et argile qui prédomine puisqu'il concerne plus de 9 ménages sur dix.

5- Equipements socio-collectifs :

• Faible accès aux équipements de base :

En matière d'équipements socioculturels au niveau de la commune de **Lalla Aziza**, à part quelques mosquées, la commune ne dispose que d'une école qui se trouve dans un état délabré et dépourvu de moyens matériels.

Pour la commune d'**Ait Haddou Youssef**, à part quelques mosquées, un dispensaire, un souk hebdomadaire la commune ne dispose que d'une école qui se trouve dans un état délabré aussi.

L'absence des structures de la jeunesse et sport et de formation professionnelle se manifeste au niveau des deux communes. Pour ce qui est des moyens de communication les lignes téléphoniques fixes sont absentes. En somme, on peut retenir que les deux communes ont fourni des efforts en matière d'accès des populations aux équipements de base, mais le manque est toujours manifesté.

Concernant les services sanitaires, les deux communes ne disposent chacune que d'un dispensaire avec module d'accouchement au centre chef-lieu, mais dépourvu de moyens matériels. D'où la nécessité de prévoir la construction d'autres dispensaires notamment en zones de montagne.

- **Faible dotation en infrastructures :**

Les services les plus importants : sont l'approvisionnement en eau potable, le branchement à l'électricité, l'assainissement et la collecte des ordures. La commune a fourni d'importants progrès mais il reste beaucoup à faire.

✚ D'après les services des communes, tous les douars disposent de l'électricité.(source : représentants de la commune).

✚ En matière d'approvisionnement des populations en eau potable, une convention de partenariat avec (l'ONEP) l'office national de l'eau potable était tenu avec les communes afin de fournir de l'eau potable à 20 Douars. Des progrès ont été accomplis, (60% des douars sont raccordés au sein de la commune de **Lalla Aziza**), (50 % des douars sont raccordés au niveau de la commune d'**Ait Haddou Youssef**), mais il existe quelques douars n'en disposant pas encore. Les sources naturelles, les puits, l'oued, les rivières et les métfias : sont les plus utilisées par les populations pour satisfaire leurs besoins en eau. Les autres sont desservis grâce à des châteaux d'eau collectifs gérés par des amicales de douars. L'existence de châteaux d'eau collectifs dans ces douars est un signe de la capacité d'organisation de leurs populations.

Avec la succession de période de sécheresse, la commune d'Ait Haddouyoussef connaît un déficit important en ressources hydriques, que se soit l'eau potable ou bien celle de l'irrigation. L'évolution des besoins en eau est très inquiétante pour cette commune. Les raisons du retard dans l'approvisionnement en eau potable pour les deux communes objets de l'étude, comme dans l'ensemble des communes rurale marocaines, sont la dispersion des douars, l'insuffisance des ressources en eau locales de bonne qualité et la lourdeur du coût d'investissement et de gestion, par rapport au niveau des revenus de la population. (Source : monographie de la commune).

Concernant l'assainissement, les deux communes sont dépourvues du réseau public d'assainissement. Pour évacuer les eaux usées, les ménages disposent de fosses septiques.

6- Activités économiques : L'économie des communes reposent sur l'agriculture (riche en oliveraies, et en culture céréalière), ainsi qu'en pépinière.

L'élevage constitue une des principales activités agricoles des deux communes, avec un potentiel naturel favorable, mais elles sont soumises au phénomène d'érosion à cause du caractère accidenté du terrain.

7- Infrastructures et mobilité :

En matière d'accès, les communes souffrent de l'enclavement. Seule une piste mène au chef lieu des communes. Certains douars de **LallaAziza** et d'**Ait Haddoune** sont accessibles qu'à pieds. La commune de **Lalla Aziza** dispose d'un réseau routier ne comportant qu'un petit tronçon de la route provinciale n° 2032, et quelques pistes assurant la liaison entre les différents douars de la commune. La commune d'**Ait haddou** d'autre part dispose d'un réseau routier ne comportant qu'un tronçon de la route nationale n°8, et quelques pistes assurant la liaison entre les différents douars de la commune, Ces pistes sont, en majorité, difficilement praticables en périodes de pluies et de neige. C'est pourquoi nombreux sont les douars qui se trouvent isolés au cours de ces périodes et par conséquent privés des besoins les plus élémentaires. Bon nombre de douars sont encore enclavés. Le

développement de l'infrastructure routière s'avère donc une priorité pour toute action de développement.

En ce qui concerne les moyens de transport, 70% de la population de la C.R. de Lallaazizase trouve isolées. Seuls les habitants des douars proches du centre qui disposent de moyens de transport, compte tenu de leur proximité de la route provinciale. Le manque de moyens formels a laissé se développer un réseau de transport informel. Ce dernier figure comme principal moyen assurant la liaison entre les différents douars de la commune.

Les moyens de transport sont inappropriés. Le transport aussi bien des personnes que des marchandises est assuré par un nombre de transporteurs informels (camions et camionnettes). En raison de l'état défectueux de leurs véhicules, ces derniers ont tout le temps des pannes mécaniques. En fin, l'accès aux douars à travers des pistes non revêtues et qui se dégradent lors des périodes de pluies (crues des oueds et des éboulements en zones montagneuses) constitue une des problématiques majeures du territoire.

Toutes les prestations sanitaires se font sur place au sein du dispensaire dans la mesure où le service mobile est inexistant, faute de moyens de transport et de coordination avec les services des deux communes. En dehors des heures normales de service, aucune prestation n'est fournie. Quant à l'ambulance, elle existe bien, mais elle n'est pas adaptée au terrain accidenté et à l'état dégradé des pistes liant les douars et le centre de santé.

Ainsi, pour se rendre au centre de santé, les malades doivent compter sur leurs propres moyens. Ce qui pose un grand problème surtout pour les urgences obstétricales.

8- Document d'urbanisme en vigueur:

Les deux communes ne sont pas encore doté de documents d'urbanisme d'où la nécessité de la présente étude pour l'élaboration de plans de développements.

E- Traits saillants de la problématique urbaine :

D'après l'analyse faite ci dessus, on constate que les communes de **Lalla Azizaet d'Ait Haddou Youssef** disposent d'une plateforme favorable pour leur développement surtout Touristique et culturel et urbanistique. Notamment les centre douar 'Had ait moussa ' et douar "khmiss ait haddou"centres des communes - respectivement- objets de l'étude (leur proximité de la voie reliant Imintanout aux centres des deux communes), ainsi le document d'urbanisme devrait prendre en considération les éléments problématiques suivants :

- Absence des rues / chemins piétons et ponts reliant les douars enclavés au centre chef lieu de la commune et créant l'isolement des populations de ces douars et par conséquent la difficulté d'accès aux services sociaux de base.
- Mauvais état des infrastructures éducatives existantes manquant d'électricité, eau potable, sanitaires, murs de clôture, cantines et logements fonctionnels.
- Inadéquation des programmes d'études aux réalités locales;
- Absence d'équipements de l'enseignement préscolaire / scolaire ;
- Absence d'autres équipements sociaux importants au chef lieu de la commune ;
- Faiblesse des services sanitaires.
- Nécessité de renforcer la Dotation des douars en eau potable en partenariat avec les associations de douars et populations concernées.
- l'électrification inachevée des douars.

Nous énumérons la problématique de la commune de lalla Aziza dans les éléments suivants :

Atouts	Contraintes
Un site stratégique intéressant : Triangle touristique Marrakech - Agadir - Essaouira.	Dominations de Terres Jachères.
La proximité des montagnes du haut atlas.	Les terrains et relief accidenté et les chemins difficiles entravent le développement économique de la commune.
Réserves foncières importantes.	Dégradations de ressources naturelles et du domaine forestier. Morcellements de terrains.
Richesse de l'agriculture : d'amande, d'olive.	Faible production, agricole. Baisse du niveau de la nappe phréatique. manque d'encadrement et d'aide au profit des agriculteurs.
Richesse des qualifications Touristiques.	Prix élevés des produits agricoles et des aliments de fourrage.
Patrimoine diversifié.	Manque de métiers d'Industrie et l'artisanat traditionnel est de plus en plus fragilisé.

Nous résumons la problématique de la commune d'Ait Haddouyoussef dans les éléments suivants :

Atouts	Contraintes
Un site stratégique intéressant : Triangle touristique Marrakech - Agadir - Essaouira.	Dominations de Terres Jachères.
La proximité des montagnes du haut atlas.	Les terrains et relief accidenté et les chemins difficiles entravent le développement économique de la commune.
Réserves foncières importantes	Dégradations de ressources naturelles et du domaine forestier. Morcellements de terrains.
Richesse de l'agriculture : d'amande, d'olive.	Faible production, agricole. Baisse du niveau de la nappe phréatique.
Richesse des qualifications Touristiques.	Prix élevés des produits agricoles et des aliments de fourrage.
Proximité de marchés commerciaux.	Le manque de soutien, manque d'encadrement et d'aide au profit des agriculteurs.
Patrimoine diversifié.	Manque de métiers d'Industrie et l'artisanat traditionnel et de plus en plus fragilisé.

Article 5. Approche d'intervention :

Les plans de développement doivent être en parfaite cohérence avec les politiques de développement et de planification menées tant à l'échelon national que régional ou provincial.

Cette cohérence doit également participer à la convergence des stratégies et programmes sectoriels à des proportions variables selon l'approche et la vocation de la zone, et ce :

- par la synergie des interventions de manière à ce que les centres ruraux augmentent leur potentiel de croissance et de productivité et renforcent la cohésion sociale et se transforment en véritables pôles de développement ;
- par l'encouragement de l'inter-territorialité en vue d'une meilleure recomposition des espaces ruraux.

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 des aires de l'étude, pour l'accomplissement des prestations techniques nécessaires à l'élaboration des plans de développement depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale du projet de plans soumis à l'enquête publique et aux délibérations des communes concernées.

La finalité ultime de ce travail est la conception de plan de développement -relatif à chaque centre-souple, incitatif, privilégiant la dynamique et le développement des espaces ruraux et l'amélioration du cadre de vie de la population et 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 :

Phase 1	:	Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan .
Phase 2	:	Mise en forme du dossier « Plan de développement ». - Mission I : Dossier « Plan de développement à soumettre pour accord et avis respectivement aux départements de l'Agriculture et de l'Equipement » ; - Mission II : « Plan de Développement à soumettre à l'EP et aux DC ».

Phase 1-Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet plan de développement

Cette phase consiste en l'élaboration d'un diagnostic exhaustif de l'ensemble des aires d'étude relatives à chaque centre, à travers une analyse scientifique des données et des statistiques des différents secteurs. Elle a également pour objet de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration des plans de développement en question.

Les thèmes du diagnostic sont ceux nécessaires à l'expression des enjeux. 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 abordera notamment :

- la démographie : les caractéristiques et les tendances ;
- les activités économiques : les ressources et les activités dominantes, stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, les sites économiques, ... ;
- l'organisation spatiale : la situation de l'habitat et des équipements, la cohabitation terres agricoles et habitat, ... ;
- les déplacements et la mobilité : la situation de la voirie, les modes de déplacement, ... ;
- le foncier : la consommation du foncier, les contraintes foncières, les zones potentielles d'ouverture à l'urbanisation, ... ;

- la protection et la gestion des ressources naturelles, la prévention des risques naturelles 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 à l'élaboration du plan de développement en mettant en exergue l'analyse croisée des différents aspects traités.

Ce diagnostic sera sanctionné par un Plan d'Occupation du Sol (POS), à une échelle appropriée selon la taille de l'aire d'étude de chaque centre, à valider avec le maître d'ouvrage, et se déclinera par la suite en orientations générales d'aménagement et de programmation.

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.

Les données de cette 1ère phase devront être restituées sous forme d'un document de présentation composé essentiellement de cartes et de graphiques commentés de textes explicatifs et analytiques, faisant synthèse des investigations, données et bilan de la concertation.

Cette phase sera couronnée également par l'établissement des esquisses des plans de développement à une échelle qui sera proposée par le BET et validée par le maître d'ouvrage.

Ce plan est l'outil réglementaire d'utilisation et de gestion de l'espace permettant de traduire en dispositions urbanistiques réglementaires opposables aux tiers, l'ensemble des orientations issues du diagnostic territorial.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette phase est de 3 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase I. Toutefois, des réajustements peuvent être adoptés sans dépasser la durée globale de l'étude.

Phase 2-Miseen forme du dossier « plan de développement » :

Mission I : Dossier « Plan de développement à soumettre à l'accord et l'avis respectivement des Départements de l'Agriculture et de l'Équipement »

Cette phase consiste à finaliser le projet de plan de développement relatif à chaque centre pour l'élaboration de la version à soumettre aux départements de l'Agriculture et de l'Équipement conformément aux dispositions de l'article 3 du dahir du 25 juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales. Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle 1/2000 avec un règlement qui définira les principales règles d'utilisation du sol, les formes urbaines, la densité par secteur, le minimum parcellaire, la hiérarchie du réseau viaire et le cas échéant les réserves d'emprise à terme pour les transports collectifs en site propre, ...et d'un rapport justificatif.

Ce travail devra être validé préalablement par le Maître d'ouvrage avant de le soumettre auxdits départements.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission est de 2 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase II mission I. Toutefois, des réajustements peuvent être adoptés sans dépasser la durée globale de l'étude.

Mission II : Dossier « Plan de développement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales »

Suite aux remarques et suggestions soulevées par les départements de l'Agriculture et de l'Équipement, le maître d'ouvrage en fera l'analyse, le repérage graphique et la synthèse avant de les transmettre au contractant pour correction. Ce dernier est tenu d'apporter les modifications et d'intégrer les observations et les propositions arrêtées par le maître d'ouvrage en vue de la mise en forme de la version à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission ne peut dépasser 1 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase II mission II.

Article 7. Documents mis à la disposition du contractant :

Suite à la notification de l'approbation du marché, l'Agence Urbaine remet au titulaire, contre décharge, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du cahier de prescriptions spéciales et des pièces expressément désignées comme constitutives du marché.

L'Agence Urbaine de Marrakech mettra à la disposition du contractant l'ensemble des documents et données dont elle dispose, en particulier les documents d'urbanisme disponibles ainsi que les restitutions disponibles couvrant l'aire de l'étude de chaque centre.

Le maître d'ouvrage se chargera également de faciliter les contacts au BET avec les autres administrations pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

Article 8. Composition de l'équipe :

Les missions relatives à l'élaboration de l'étude des PDAR nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par un architecte chef de projet. Cette équipe doit présenter les profils suivants :

- Ingénieur Topographe ;
- Géographe;
- Ingénieur en Infrastructures ;

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon les spécificités de l'aire de l'étude. Le chef de file doit posséder une expérience professionnelle minimale de deux ans dans son domaine.

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.

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 de développement en question.

Article 9. Rendus et délais d'exécution :

Le bureau d'études devra respecter les délais de réalisation de la mission pour les différentes phases décrites précédemment et fournir le nombre de documents nécessaires pour chaque centre, selon le tableau ci-dessous :

Phases de l'étude		Délais du rendu	Délais de correction	Nombre de copies pour chaque centre
Phase 1 : Diagnostic territorial, Orientations d'aménagement et esquisse de plan de développement		3 mois	15 jours	05 copies du rapport provisoire + DVD 10 copies du rapport validé + DVD
Phase 2 : Plan de Développement	Mission I : Dossier « Plan de développement à soumettre à l'accord et l'avis respectivement des Départements de l'Agriculture et de l'Equipement »	2 mois	15 jours	02 copies en édition provisoire + DVD 05 copies pour avis des Départements de l'Agriculture et de l'Equipement
	Mission II : Dossier « Plan de développement à soumettre à l'EP et aux DC »	1 mois	15 jours	02 copies en édition provisoire copies pour la tenue de l'EP/DC à définir selon le nombre de communes

La durée globale de l'étude est arrêtée à six (6) mois hors délais d'instruction et de correction. Cependant, le planning pourra faire l'objet de proposition de réajustements par les soumissionnaires sans toutefois dépasser la durée globale de l'étude. La version finale validée par le maître d'ouvrage sera contractualisée dans le marché. Ce dernier constituera également un engagement des signataires

pour le suivi effectif des réunions et l'apport d'éléments, de documents ou de rapports de nature à faire progresser l'étude.

Les délais de correction correspondant à chaque phase doivent englober la totalité des périodes de correction suite aux différentes instructions et concertations.

Si le délai de dépôt des documents coïncide avec un jour férié, le contractant devra remettre lesdits documents le jour ouvrable précédent.

Le reste des délais d'exécution non consommés par le BET relatifs à chaque phase seront additionnés aux délais de correction.

Le contractant est tenu de se conformer aux ordres de service qu'il reçoit de l'administration pour la reprise de l'étude au terme de chacune de ses phases.

Article 10. Caractéristiques des livrables :

Le contractant aura à fournir :

1- Rendu, textes et graphiques :

Le contractant aura à fournir :

- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;
- Les plans sous format d'une feuille de restitution avec cartouche et légende ;
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables 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 phases 1 et 2 se fera en texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie sur un support papier de bonne qualité.

Le bureau d'études devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, accompagné d'une synthèse en langue arabe.

2- Numérisation des PDAR :

La dématérialisation des plans de développement consiste à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour disposer sous forme numérique des documents graphiques et des textes qui le composent. 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 un PDAR relatif à chaque centre, numérisé selon le cahier des charges de structuration des données à arrêter d'un commun accord avec le maître d'ouvrage. Il doit également proposer une méthodologie qui permet une exploitation des données constituées dans un système d'information géographique (SIG) et l'édition du document réglementaire opposable.

Article 11. Montant du marché et rémunération

Le montant global du marché est arrêté à la somme de.....DH. Ce montant est fermé et s'entend toutes 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 9 ci-dessus.

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

- **Phase 1 : «Diagnostic territorial, Orientations d'aménagement et esquisse de plans de développement»** 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 (soit 50% du montant de la phase pour chaque centre);

- **Phase 2 : « Mise en forme du dossier « plans de développement ».**

- Mission1 : Dossier « Plans de développement à soumettre à l'accord et l'avis respectivement des Départements de l'Agriculture et de l'Equipement », 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 (soit 50% du montant de la phase pour chaque centre).

- Mission2 : Dossier « Plans de développement à soumettre à l'EP et aux DC », après la remise et l'approbation des documents finaux, l'agence procédera au paiement du reliquat du montant total du marché (soit 50% du montant de la phase pour chaque centre).

Chaque dossier relatif à chaque centre pourra faire l'objet d'un paiement équivalent à 50 % du montant de la phase correspondante. A ce titre, le contractant est tenu de présenter des livrables séparés propres à chaque centre.

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.....

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

Article 12. Modalités de concertation et de suivi

Il convient de préciser que la concertation autour des projets de Plans de Développement s'organisera à deux échelles :

- **La concertation pendant la phase d'élaboration du projet des plans de développement :** sous forme de réunions techniques organisées lors des phases d'étude et pendant lesquelles le BET sera invité à faire une présentation des travaux de la phase correspondante. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs concernés.
- **La concertation réglementaire** telle que stipulée par le dahir n° 1-60-063 du 25 juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales.

Le chef du projet est tenu d'assister personnellement, accompagné éventuellement des membres de son équipe à l'ensemble des réunions techniques programmées à l'initiative du maître d'ouvrage.

Le bureau d'étude est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires 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. Approbation et visa du marché

Le présent marché ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après notification de son approbation par le Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'Agence s'il est requis.

L'approbation du marché doit intervenir avant tout commencement de réalisation. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de 75 jours à compter de la date d'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.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai visé au paragraphe premier ci-dessus proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire déterminée ne dépassant pas trente (**30**) jours. L'attributaire doit confirmer son engagement avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage à compter de la date de la réception de la lettre recommandée de ce dernier. En cas de refus le cautionnement provisoire sera restitué à l'attributaire.

Article 14. Documents constitutifs du marché

Les documents constitutifs du marché sont ceux énumérés ci-après :

- L'acte d'engagement ;
- Le présent cahier des prescriptions spéciales (C.P.S) complété par l'offre technique.
- Le bordereau des prix global et de la décomposition du montant global par poste.
- 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. Election du domicile du contractant

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G-E.M.O seront faites à l'adresse indiquée dans l'acte d'engagement.

En cas de changement d'adresse, le contractant est tenu de faire connaître sa nouvelle adresse au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16. Réception-Approbation

a-/ Réception partielle des prestations :

Les différents documents sont soumis à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le présent CPS. Ces vérifications sont effectuées par le maître d'ouvrage suivant les modalités prévues au présent CPS et au CCAG EMO.

Après vérification le maître d'ouvrage procédera:

- Soit à l'approbation du rapport, document ou produit sans réserve ;
- Soit à inviter le titulaire 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, à prononcer un refus motivé du rapport, document ou produit pour insuffisance grave dûment justifiée.

A l'issue de la procédure de vérification et/ou d'approbation des rapports, documents ou produits prévus, le maître d'ouvrage prononce la réception partielle du marché. Chaque réception partielle donne lieu à l'établissement par le maître d'ouvrage d'un procès-verbal.

Il est entendu que les travaux sont en arrêt provisoire automatiquement après dépôt des documents pour instruction sans que cela fasse nécessairement l'objet d'une notification écrite d'un arrêt des travaux par l'Agence Urbaine de Marrakech.

Toutefois, à l'intérieur des délais d'exécution de chaque phase, les ordres d'arrêt et de reprise de service seront notifiés au contractant à chaque fois qu'il est jugé nécessaire. La reprise des travaux pour la correction des documents à l'intérieur de chaque phase prendra systématiquement effet le lendemain de la réunion de concertation à laquelle le BET est tenu d'assister afin de prendre connaissance des remarques et décisions émises ou le lendemain de la date de transmission des remarques, sans que cela fasse nécessairement l'objet d'une notification écrite par l'AUM.

Seuls les travaux ayant fait l'objet d'approbation pourront être inclus dans les décomptes et feront l'objet de réception.

b-/Réception définitive des prestations :

La réception définitive sera prononcée après approbation des documents définitifs relatifs aux différentes phases. A ce titre, il sera dressé un procès-verbal de réception définitive des prestations signé par le représentant du maître d'ouvrage et le titulaire.

Article 17. Nantissement

Les conditions de nantissement sont régies conformément aux 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 18 : 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 bénéficiaire et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

Article 19 : Révision des prix

Les prix proposés sont fermes et non révisables.

Article 20. Cautionnement et retenue de garantie

Le cautionnement provisoire est fixé à 5 000,00 DH. (Cinq Mille Dirhams). Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

Le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Etat dans le cas où le contractant ne réalise pas son cautionnement définitif dans un délai de 30 jours suivant la date de la notification de l'approbation du marché.

Le cautionnement définitif ou la caution qui le remplace sera restitué et 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 du marché.

Il n'est prévu aucune retenue de garantie dans le cadre du marché découlant du présent appel d'offre.

Article 21. Assurance du contractant

En application de l'article 20 du C.C.A.G-EMO, le titulaire doit adresser avant tout commencement d'exécution des prestations au maître d'ouvrage, une ou plusieurs attestations délivrées par un ou plusieurs établissements agréés à cet effet justifiant la souscription d'une ou plusieurs polices d'assurances pour couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché découlant du présent appel d'offres.

Article 22. Droits de timbre et d'enregistrement

Les frais de timbre et d'enregistrement du marché résultant du présent appel d'offres sont à la charge du contractant.

Article 23. Incompatibilité

Le contractant s'engage pendant la durée du marché découlant du 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 d'étude et ce, ni pour son propre compte, ni pour celui d'une tierce personne.

Article 24. Sous-traitance

Après la signature du marché découlant du présent appel d'offres, le contractant peut en confier l'exécution d'une partie à un tiers, sous réserve de notifier à l'administration la nature des prestations qu'il envisage de sous-traiter ainsi que l'identité, la raison ou la dénomination et l'adresse des sous-traitants.

La sous-traitance ne peut porter que sur la première phase de l'étude. Elle n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par l'administration.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du contractant prévues à l'article 141 du règlement fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'agence urbaine de

Marrakech.

La sous-traitance ne peut dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché. Dans le cas où ces obligations n'auraient pas été respectées, l'administration se réserve le droit de résilier le marché sans préavis ni indemnité.

Article 25. Pénalités

En cas de retard, des pénalités de retard sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes sont prévues. Une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant de la phase sera opérée sur chaque décompte.

Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité à dix pour cent (10%) du montant du marché, en application de l'article 42 du C.C.A.G.E.M.O.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, le maître d'ouvrage est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable et sans préjudice des mesures coercitives prévues par l'article 42 du CCAG-EMO.

Article 26. Résiliation du marché

Si après approbation du marché, l'Agence Urbaine de Marrakech décide de le résilier, elle doit en informer le contractant issu de cet appel d'offre par lettre recommandée et s'engage à payer au contractant la valeur adéquate des travaux déjà réceptionnés.

Le marché pourra être résilié, le cas échéant, dans les conditions prévues par le C.C.A.G-EMO.

Aussi, et dans le cas où l'Administration constate après examen des rapports des différentes phases de l'étude que le 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 être prononcée par le maître d'ouvrage.

Article 27. Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc

Une retenue à la source au titre de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, fixée au taux de dix pour cent (10%), sera prélevée sur le montant hors taxes sur la valeur ajoutée des études réalisées au Maroc dans le cadre du présent marché.

Article 28. Secret professionnelle et propriété des études :

Le contractant 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, au maître d'ouvrage.

Les droits de propriétés intellectuelles des documents produits en exécution de la commande seront propriété du maître d'ouvrage. Cette clause vaut pour tout type de support de reproduction, tout public et toute zone géographique de diffusion. Il est interdit au bureau d'étude de faire usage de tout ou partie de la présente étude dans n'importe quel cas sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

Article 29 : Règlement des différends et litiges :

Si, en cours d'exécution du marché, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux statuant en matière administrative.

**Le Directeur de l'Agence
Urbaine de Marrakech**

**Le soumissionnaire
Lu et accepté**

Le Directeur par intérim
de l'Agence Urbaine de Marrakech

Signé : **Abdelmoumène BELKASMI**

Bordereau du prix global

Objet	Unité et Quantités	Montant en DH (en chiffres)
Etude relative à l'élaboration des Plans de Développement des centres des communes rurales d'Ait Haddou Youssef et Lalla Aziza.	Forfait	
	TVA 20%	
	TOTAL TTC	

Arrêté, le montant total du bordereau du prix global à la somme de (en dirhams toutes taxes comprises) :

En chiffres :

Décomposition du montant global

Phase		Unités et Quantités	Montant en HT
Phase 1 : Diagnostic territorial, Orientations d'aménagement et projet de plan de développement		<i>F</i>	
Phase 2 : « Plan de développement »	de	Mission I : Dossier « Plan de développement » à soumettre à l'accord et l'avis respectivement des Départements de l'Agriculture et de l'Equipement»	<i>F</i>
		Mission II : Dossier « Plan de développement à soumettre à l'EP/DC ».	<i>F</i>
Montant Total HT			
Taux TVA 20%			
Total TTC			

Arrêté, le montant total de la décomposition du montant global à la somme de (en dirhams toutes taxes comprises) :

En chiffres :