Royaume du Maroc
Ministère de l'aménagement du Territoire
De l'Urbanisme de l'Habitat
Et de la Politique de la Ville
Agence Urbaine de Béni Mellal

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير
و الإسكان و سياسة المدينة
الوكالة الحضرية لبني ملال

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 04/2019

Objet : ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE FOUM JEMAA ET DE L'ETUDE URBANISTIQUE ET D'ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL DE SA TRAVERSEE PRINCIPALE

(Province d'Azilal)

Cahier des Prescriptions Spéciales

« Lot Unique »

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 Béni Mellal.

Royaume du Maroc
Agence Urbaine de Béni Mellal

SOMMAIRE

Article 1 : Objet de l'appel d'offres

Article 2 : Maître d'ouvrage

Article 3 : Répartition des lots

Article 4 : Pièces constitutives du marche

Article 5 : Références aux textes généraux

Article 6 : Objet de l'étude

Article 7 : Principes d'intervention

Article 8 : Missions du contractant

Article 9 : Documents mis à la disposition du contractant

Article 10 : Composition de l'équipe

Article 11 : Rendus et délais d'exécution

Article 12 : Caractéristiques des livrables

Article 13 : Montant du marché et rémunération

Article 14 : Modalités de concertation et de suivi

Article 15 : Réception-Approbation

Article 16: Approbation et visa du marché

Article 17 : Election du domicile du contractant

Article 18 : Nantissement

Article 19 : Nature des prix

Article 20 : Révision des prix

Article 21 : Cautionnement

Article 22 : Retenue de garantie

Article 23 : Assurance du contractant

Article 24 : Incompatibilité

Article 25 : Sous-traitance

Article 26 : Pénalités

Article 27 : Résiliation du marché

Article 28 : Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc

Article 29 : Secret professionnel et propriété des études

Article 30 : Règlement des différends et litiges

Royaume du Maroc
Agence Urbaine de Béni Mellal

Appel d'Offres Ouvert n° 04/2019

« Lot Unique »

Relatif à l'élaboration du plan d'aménagement du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Agence Urbaine de Béni Mellal représentée par son Directeur désignée ci-après « le maître d'ouvrage »

D'une part

ET

1. Cas d'une personne morale

M ……qualité
Agissant au nom et pour le compte de…… (Raison sociale et forme juridique) en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.
Au capital social ……..
Patente n° ……
Registre de commerce de ……Sous le n°……
Affilié à la CNSS sous n°……
Faisant élection de domicile au ……
N° du téléphone……
N° du fax……
Adresse électronique ……
Compte bancaire RIB (24 positions)…… Ouvert auprès de……
Désigné ci-après par le terme «Prestataire».

2. Cas d'une personne physique

M ……
Agissant en son nom et pour son propre compte.
Registre de commerce de……..sous le n°……
Patente n° ……
Affilié à la CNSS sous n° ……..
Faisant élection de domicile au ……
N° téléphone……
N° fax……
Adresse électronique ……
Compte bancaire RIB (24 positions)…… Ouvert auprès de……
Désigné ci-après par le terme «Prestataire».

3. Cas d'un groupement

Les membres du groupement constitué aux termes de la convention ……(les références de la convention) soussigné :
- Membre 1 :
M……qualité……..
Agissant au nom et pour le compte de……en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés.
Au capital social……
Patente n° ……
Registre de commerce de……Sous le n°……
Affilié à la CNSS sous n° ……
Faisant élection de domicile au ……
N° de téléphone……
N° de fax……
Adresse électronique ……
Compte bancaire RIB (24 positions)…… Ouvert auprès de……
- Membre 2 :
(Servir les renseignements le concernant)
- Membre n :
- ……
- ……

Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant M…… (prénom, nom et qualité) en tant que mandataire du groupement et coordonnateur de la réalisation des fournitures, ayant un compte bancaire commun RIB (24 positions)…… Ouvert auprès de……..
Désigné ci-après par le terme «Prestataire».

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Agence Urbaine de Béni Mellal

AO n° 04/2019

« Lot Unique »

Elaboration du Plan d'Aménagement Du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale

Article 1 : Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres a pour objet **l'élaboration du plan d'aménagement du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale**, Province d'Azilal. Le but étant de concevoir un cadrage réglementaire pour améliorer les conditions et les modes d'orientation et de maitrise de l'urbanisation.

Article 2 : Maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine de Beni Mellal (AUBM) représentée par son directeur.

Article 3 : Répartition des lots

Le présent appel d'offres est lancé en lot unique.

Article 4 : Pièces constitutives du marche

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 de l'attributaire;
3- le bordereau du prix global et 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 5 : Références aux textes généraux

Le soumissionnaire sera soumis aux dispositions prévues par :

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- Le dahir n°1-03-194 du 14 rejeb 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 au contrôle financier ;
4- Le dahir n°1-85-437 du rebia 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 loin° 112-13 relative au nantissement des marchés publics ;
6- Le Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Béni Mellal.
7- Le décret n°2-16-344 du 17 Chaoual 1437 (22 Juillet 2016) fixant des délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes Publiques ;
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 (CCAGEMO),approuvé par le décret 2-01-2332 du 22 rebia 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 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux Plans d'Aménagement ;
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 moharrem 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'ajoutent 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 excipé 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 6 : Objet de l'étude

L'étude objet du présent appel d'offres porte sur l'établissement du plan d'aménagement du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale :

1/ le plan d'aménagement du centre de Foum Jemaa :

Aux termes des dispositions de l'article 19 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments énumérées ci-après :

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.

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 veillant à structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements collectifs et de services urbains et à inscrire le territoire dans un processus de développement durable.

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 la perspective des principes d'intervention évoqués ci-après.

2/ l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de la traversée principale du centre de Foum Jemaa :

La dynamique engagée de mise à niveau du centre délimité de Foum Jemaa, ne manquera certainement pas d'induire une dynamique importante d'activités et circulation au niveau de sa traversée principale. Cependant, il est à noter que cette traversée ne dispose pas actuellement des conditions favorables sur le plan paysager et fonctionnel, permettant d'assurer la qualité urbanistique et architectural souhaitée. C'est la raison pour laquelle il s'avère nécessaire l'établissement d'une étude qui, en se référant à l'état des lieux, propose des actions pour la promotion et le rehaussement de la qualité n urbanistique, architecturale et paysagère de ladite traversée.

Article 7 : Principes d'intervention

1- Urbanisme durable :

Il s'agit à travers l'étude du plan d'aménagement et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de la traversée principale du centre de Foum Jemaa, de mettre en exergue les principes de l'urbanisme durable consistant à prendre en compte les aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à l'équilibre environnemental des espaces concernés.

L'urbanisme durable consiste en un processus par lequel tous les acteurs collaborent en vue de concevoir et de planifier un environnement qui :

- Assure à la population un cadre de vie sûr, adapté et à même de satisfaire les besoins et les attentes des citoyens dans leur diversité ;
- Crée les conditions d'une économie dynamique, équilibrée, ouverte à tous et équitable;

- Considère les terrains comme une ressource précieuse à utiliser de la façon la plus efficace et appropriée en évitant ainsi le mitage et la dispersion des zones périphériques ;
- Concilie entre les deux modes, celui du renouvellement urbain et de l'extension urbaine tout en préservant l'équilibre entre le centre et la périphérie;
- Présente suffisamment de densité, d'intensité, d'activité et d'utilisation pour que les services soient viables et efficaces ;
- Comporte des infrastructures planifiées et de qualité permettant de créer de bonnes conditions d'intégration sociale, culturelle et économique ;
- Promeut des approches modernes, économes en énergie et répondant aux principes de préservation et de protection des zones agricoles, naturelles et forestières et aux impératifs écologiques du développement urbain;
- Préserve les ressources naturelles, le patrimoine et le paysage.
- Prône les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement.
- Intègre et prévient les risques naturels, industriels et technologiques.

2- 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 et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural.

3- Cohérence et convergence des stratégies sectorielles :

La déclinaison des actions contenues dans les stratégies et programmes sectoriels 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 soumissionnaire doit apporter des propositions concrètes et des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

Article 8 :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, en vue de l'élaboration du plan d'aménagement et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural depuis l'expression initiale des problématiques jusqu'à la définition des projets finaux.

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

1/ An niveau du plan d'aménagement :

- Phase I : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement
- Phase II : Mise en forme du dossier du plan et règlement d'aménagement. Elle comporte 3 missions :
  -Mission 1 : Dossier à soumettre au CTL;
  -Mission 2 : Dossier à soumettre à l'EP et DC;
  -Mission 3 : Dossier à verser dans la procédure d'homologation ;

Le contractant est tenu de prendre attache directement avec les parties concernées pour collecter les informations et données nécessaires à la réalisation des différentes missions qui lui sont confiées dans le cadre de la présente étude.

Phase I- Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet plan d'aménagement

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 concerné ou des objectifs des acteurs.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

- La méthodologie du travail adoptée par le contractant ;
- La problématique générale de l'espace objet de l'étude ;
- L'analyse socio démographique de l'aire d'étude ;
- Les enjeux économiques : les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, le développement de sites économiques,... ;
- L'évaluation de la mise en œuvre du document d'urbanisme antérieur, le cas échéant ;
- Le développement spatial : formes, organisation, maillage, densité, tendances de développement, contraintes spatiales, ... et l'intégration et la mixité urbaine ;

Agence Urbaine Beni Mellal

- 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 et espaces publics ;
- Les déplacements, la mobilité et l'accessibilité : les modes de déplacement, la desserte, le transport collectif, le stationnement, ... ;
- Le foncier : les statuts existants, la consommation et la mobilisation du foncier, les besoins et ambitions des collectivités, les zones potentielles, les modes d'aménagement foncier... ;
- Les stratégies d'acteurs : propriétaires fonciers, acteurs économiques, stratégies communales, stratégies publiques ;
- Les projections spatiales et non spatiales à l'horizon du PA ;
- 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 réaliser une monographie descriptive et sectorielle mais d'apporter les éléments de cadrage nécessaires en mettant en exergue l'analyse croisée et les articulations des différents aspects traités.
Suite aux analyses et constats établis, le contractant titulaire du marché définira les orientations d'aménagement et établira le projet graphique du plan d'aménagement, à une échelle appropriée selon la taille de l'aire d'étude, à valider avec le maître d'ouvrage, et proposera une vision synthétique du territoire en mettant en exergue les potentialités, les tendances, les dynamiques et les enjeux du développement.
Le plan sera accompagné d'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, ...
Ce règlement sera 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.
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 de textes analytiques, de tableaux, de photos, de cartes et de graphiques commentés, et doit relater le bilan de la concertation lors de cette phase (ateliers thématiques et participation citoyenne).
Un soin particulier devra être apporté à la traduction graphique pour donner une base commune d'analyse territoriale.
La durée nécessaire pour la réalisation de cette phase est de 4 mois à compter de la date de notification de l'ordre de service de commencement des travaux I. Toutefois, des réajustements peuvent être adoptés sans dépasser la durée globale de l'étude.

Phase II- Mise en forme du dossier du plan et règlement d'aménagement :

- Mission 1 : Dossier à soumettre au Comité Technique Local :

Cette phase consiste à finaliser le projet de PA pour l'élaboration de la version du plan d'aménagement qui sera soumise à l'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 arrêté d'un commun accord, du règlement d'aménagement et d'un rapport justificatif. Ce travail devra être validé préalablement par le Maître d'ouvrage avant de le soumettre au CTL.
La durée nécessaire pour la réalisation de cette mission est de 4 mois à compter de la date de notification de l'ordre de commencement de la phase II. Toutefois, des réajustements peuvent être adoptés sans dépasser la durée globale de l'étude.

- Mission 2 : Dossier à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales :

Suite aux travaux du comité technique local (CTL), le maître d'ouvrage procédera à l'analyse, 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 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. Le dossier de cette mission sera composé du plan graphique à l'échelle arrêté d'un commun accord, du règlement d'aménagement et d'un rapport justificatif.
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 commencer de la mission 2.

Agence Urbaine de Béni Mellal

- Mission 3 : Dossier pour engagement de la procédure d'homologation :

Après son approbation par l'administration, le dossier du plan d'aménagement (plan, règlement et rapport justificatif) tel que rectifié suite à l'enquête publique et délibérations du conseil communal, sera finalisé par le contractant en fonction des décisions de la commission centrale et soumis à l'approbation de l'administration.

Le rapport justificatif doit comprendre, parmi autres, l'évaluation des superficies urbanisées (existantes et projetées) avec leur ventilation, le taux des zones ouvertes à l'urbanisation, l'estimation du coût de mise en œuvre des dispositions du PA, … etc.

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 commencer de la mission 3.

2/ Au niveau de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural :

Le contractant sera tenu de réaliser les tâches suivantes :

Phase I- Diagnostic de l'état actuel :

Dans cette phase, le contractant présentera à l'administration, en 10 exemplaires et sur support informatique, un rapport récapitulant l'ensemble des données ayant une incidence directe ou indirecte sur l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de la traversée concernée.

Ces données devront faire l'objet d'une identification et d'une analyse très poussée (cadre bâti existant, formes, matériaux, séquences, niveaux ,vides et pleins, typologie, qualité architecturale et esthétique, servitudes, foncier, parcellaire, revêtement du sol, arbre d'alignement, mobilier urbain…), afin d'aboutir à un diagnostique qui rend fidèlement compte de l'état des lieux.

Devant être sous forme d'un document écrit illustré par des plans ,des photos et tout autre élément d'illustration, ce diagnostic devra faire ressortir les caractéristiques et les contraintes que présente la traversée objet de l'étude. Il fera également état de propositions relatives aux mesures et précautions techniques à adopter pour améliorer l'aspect architectural, urbanistique et paysager

Si des observations sont formulées par l'administration, le contractant déposera le document rectifié en 10 exemplaires et sur support informatique.

Phase II- Proposition d'aménagement et d'ordonnancement architectural :

Sur la base de l'analyse de l'ensemble des données recueillies sur l'état actuelle de la traversée, le contractant proposera les solutions susceptibles de rehausser la qualité urbanistique et architecturale de ladite traversée et de répondre convenablement aux éventuelles contraintes, en tenant comte des moyens dont disposent les citoyens et la collectivité territoriale.

Ces solutions seront traduites par :

a- Une proposition d'aménagement au sol (revêtement, mobilier urbain, arbre d'ornement, verdure, stationnement…) à une échelle appropriée permettant son exploitation et sa mise en œuvre ;

b- Une proposition d'ordonnancement architectural le long de la traversée (vide et pleine) qui sera établie en séquences, à une échelle appropriée, comportant :
   - Des plans au 1/200ème des différentes séquences ;
   - Un plan de détail de chaque module d'ordonnancement architectural ;
   - Des plans de détail des éléments architectoniques au 1/20ème ;
   - Des plans de mise en œuvre ;
   - Un cahier de prescriptions architecturales.

   Ces propositions devront être présentées sous formes de plaquettes en 10 exemplaires et sous format numérique, en utilisant des logiciels compatibles avec ceux utilisés par l'Agence Urbaine de Beni Mellal. Elles doivent d'être en mesure de donner une idée claire sur l'état futur des projets d'aménagement et d'ordonnancement architectural de la traversée en question.

   Si des observations sont émise par l'administration, la plaquette rectifiée sera déposée en 10 exemplaires et sur support informatique.

Article 9 : 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.

A la remise de l'ordre de service au contractant, le maître d'ouvrage remettra au contractant :

-Les documents photogrammétriques ou topographiques disponibles (restitution, photographies aériennes, plans topographiques, image satellite, ...);

-Les études disponibles.

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

Agence Urbaine de Béni Mellal

Article 10 :Composition de l'équipe

Les missions relatives à l'élaboration de l'étude du PA nécessitent la mise en place d'une équipe cohérente dirigée par un chef de projet. Cette équipe doit présenter des compétences confirmées dans les domaines suivants :

- ✓ Urbanisme ;
- ✓ Architecture ;
- ✓ Géographie ;
- ✓ Economie ;
- ✓ Démographie et statistique ;
- ✓ Paysage ;
- ✓ Génie civil ;
- ✓ Environnement et développement durable.
- ✓ Topographie.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe, le chef de projet est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et 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 d'aménagement en question.

Article 11 :Rendus et délais d'exécution

Le bureau d'études devra respecter les délais de réalisation des différentes phases et missions décrites précédemment selon les tableaux ci-dessous :

a/ Pour l'établissement du plan d'aménagement :

Phases de l'étude		Délais du rendu	Délais de correction	Nombre de copies
Phase 1: Diagnostic territorial,orientations d'aménagement et projet plan d'aménagement		**4 mois**	**15 jours**	-10 copies en édition provisoire + DVD -10 copies en édition validée + DVD
Phase 2 : Mise en forme du dossier du plan et règlement d'aménagement	***Mission I :*** Dossier à soumettre au CTL	**4mois**	**15 jours**	-05 copies en édition provisoire + DVD -40 copies de l'édition validée pour les besoins de la tenue du comité technique local+ DVD
	Mission II : Dossier à soumettre à l'EP et aux DC	**1 mois**	**15 jours**	-05 copies en édition provisoire +DVD -05copies, en édition validée, pour la tenue de l'EP/DC +DVD
	Mission III : Dossier à verser dans la procédure d'homologation	**1 mois**	**15 jours**	- 05 copies en édition provisoire après CC +DVD - 10 copies validées pour les besoins de la procédure d'homologation +DVD

b/ Pour l'établissement de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural :

Phases de l'étude	Délais du rendu	Délais de correction	Nombre de copies
Phase I : Diagnostic de l'état actuel	4 mois	15 jours	-10 copies en édition provisoire +DVD. -10 copies en édition validée + DVD.
Phase II : Propositions d'aménagement et d'ordonnancement architectural	4 mois	15 jours	10 copies en édition provisoire +DVD. -10 copies en édition validée + DVD.

La durée globale de l'étude est arrêtée à dix (10) mois. Les phases 1 de l'établissement du plan d'aménagement et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de la traversée principale seront menées simultanément, il en sera de même de la mission 1 de la phase 2 du plan d'aménagement et de la phase 2 de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural.

Ne sont pas compris dans ces 10 mois, les délais d'instruction, de correction et ceux nécessaires à la tenue du CTL et aux délibérations du conseil communal et la tenue de la commission centrale. Il en est de même pour la durée nécessaire à l'homologation du plan d'aménagement et sa publication au BO.

Agence Urbaine de Béni Mellal

Cependant, le planning pourra faire l'objet de proposition de réajustements par le soumissionnaire. 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 et missions.

Article 12 : Caractéristiques des livrables

Le contractant aura à fournir, sur support numérique (DVD ou disque dur externe), les fichiers numériques sources et modifiables, en plus d'un format PDF. Ces fichiers doivent être conçus en tenant compte de ce qui suit :

1/ Format des documents :

- Les rapports doivent être au format doc, docx, leur impression se fera en recto ou en recto verso, texte noir et couleur, sur un papier de bonne qualité. Ils seront rédigés en langue française et accompagnés d'une synthèse en langue arabe.
- Les dessins, cartes et plans doivent être au format DWG. ;
- Les illustrations et images doivent être au format PSD, DWG.

2/ Organisation du contenu des documents :

- Les fichiers relatifs aux rapports (DOC, DOCX) doivent :
  - Etre structurés (Ex : parties, chapitres, titres, sous titres…)
  - Etre mis en forme ;
  - Permettre de générer directement le sommaire.
- Les fichiers DWG doivent être organisés en calques et comprendre :
  - Un fichier relatif au plan global qui couvre l'aire d'étude ;
  - Des fichiers relatifs à la décomposition selon les feuilles de la restitution ;
- Toutes les illustrations des rapports doivent être fournis séparément et dans leur format initial (PSD, DWG).

3/ Dessins :

Les documents graphiques doivent être sous format DWG et répondre aux exigences suivantes :

- L'unité de mesure est le mètre ;
- Le dessin doit être géo référencé ;
- Le dessin doit être composé de plusieurs calques ;
- Chaque calque sera réservé à un thème précis ;
- Le nom du calque doit correspondre au thème qu'il contient ;
- Les noms des calques ne doivent pas comporter d'accents ;
- Chaque polygone du dessin doit être fermé ;
- Chaque objet du dessin doit être placé dans le calque qui lui correspond ;
- Chaque polygone doit être hachuré selon l'hachure attribuée au thème ;
- Chaque objet du dessin doit avoir les mêmes propriétés que son calque ;
- Les emprises des voies doivent être matérialisées sous forme de bloc constitué d'un cercle correspondant à l'emprise de la voie et ayant un attribut dont la valeur est celle de l'emprise ;
- Dans le cas où un zonage nécessite, en plus de l'hachure, un symbole de désignation, ce dernier doit sous forme de bloc constitué d'un cercle et d'un attribut dont la valeur est le numéro d'attribution ;
- Un calque d'habillage doit être réservé ;
- La légende et le cartouche doivent figurées sur le même calque ;
- Les calques de la restitution doivent être d'une épaisseur de = 0,1 avec couleur d'index = 8.

4/ Numérisation du Plan de d'aménagement

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 un Plan d'aménagement 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 13 : Montant du marché et rémunération

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 en pourcentage du montant total, comme précisé dans l'article 11 ci-dessus.

Les paiements seront effectués en dirham marocain, sur la base des prix forfaitaires affectés aux différentes phases et missions de la réalisation de la prestation objet du marché :

- Phase 1 relative au diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement et phase 1 de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural : le paiement de cette phase, se fera par application du prix forfaitaires de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **30 %** du montant du marché.

- Mission I de la phase 2 du plan d'aménagement et phase 2 de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural : Le paiement de cette mission se fera par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **30 %** du montant du marché.

· Mission II de la phase 1 du plan d'aménagement : Le paiement de cette mission se fera par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser **20 %** du montant du marché.

· Mission III de la phase 2 du plan d'aménagement : Après l'approbation des documents finaux à verser dans la procédure d'homologation, le maître d'ouvrage procédera au paiement du reliquat du montant du marché, soit **20%**.

Les paiements seront effectués après réception des documents corrigés, en nombre de copies contractuel, suite aux différentes réunions de travail et de concertation, et se feront par virement au compte n°.....ouvert auprès de.....,après déduction de la retenue de garantie

Article 14 : Modalités de concertation et de suivi

Il convient de préciser que la concertation autour du projet de Plan d'Aménagement et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural s'organisera à trois échelles :

- La concertation pendant les phases d'élaboration des projets sous forme de réunions techniques, pendant lesquelles le contractant sera invité à faire une présentation des travaux des phases et missions correspondantes. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs concernés.
- La concertation réglementaire telle que stipulée dans la loi n°12-90 relative à l'urbanisme pour le olan d'aménagement.

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

Le bureau d'étude est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires 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 15 :Réception-Approbation

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. Suite à quoi le maître d'ouvrage procédera :

- Soit à l'acceptation du rapport, document ou produit sans réserve ;
- Soit invitera 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, prononcera un refus motivé du rapport, document ou produit pour insuffisance grave dûment justifiée.

La phase I et les missions 1, 2 de la phase II du plan d'aménagement et les phases 1 et 2 de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural, feront chacune l'objet d'une attestation d'approbation établie par l'administration.

La réception provisoire est prononcée par PV après approbation de la mission 3 de la phase II du plan d'aménagement.

La réception définitive sera prononcée après l'approbation du plan d'aménagement.

Si l'approbation du plan d'aménagement n'intervient pas dans un délai d'une année à compter de la date de la réception provisoire, la réception définitive sera obligatoirement prononcée.

Article 16: 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 Béni Mellal et son visa par le Contrôleur d'Etat de l'Agence s'il est requis.

L'approbation de ce marché sera notifiée à l'attributaire, dans un délai maximum de soixante-quinze (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.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai visé au paragraphe premier ci-dessous proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire déterminée. 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.

Article 17 : 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 connaitre sa nouvelle adresse au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Agence Urbaine de Béni Mellal

Article 18 : Nantissement

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, découlant du présent appel d'offre, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n°1-15-05 du 29 rabiaa II (19 février 20015), étant précisé que :

1- la liquidation des sommes dues par l'Agence en exécution du Marché, découlant du présent appel d'offre, sera opérée par Madame la directeur de l'AUBM pu par la personne ayant reçu la délégation a cet effet ;
2- Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n°112-13 peuvent etre requis de monsieur le directeur de l'Agence, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation ;
3- Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dan les conditions prévues par l'article 8 de la loi n°112-13.
4- Les paiements prévus au marché, découlant du présent appel d'offre, seront effectués par le Trésorier payeur de l'Agence, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.
5- L'Agence remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dument signé et indiquant que ladite copie est délivrée en exemplaire unique destiné à former titre pour le nantissement du marché.

Article 19 : 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 pou bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

Article 20 : Révision des prix

Conformément aux dispositions de l'article 12 paragraphe 2 Alinéas 1 du règlement précité, les prix du présent marché sont fermes et non révisables.

Article 21 : Cautionnement

Le cautionnement provisoire est fixé à **20.000,00**

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.

Article 22 : Retenue de garantie

Il sera déduit des sommes dues au contractant, une retenue de garantie de 10%, sera opérée sur le montant de chaque décompte relatif aux études objet du présent Marché. Cette retenue de garantie cesse de croitre lorsqu' elle atteindra 7% du montant du Marché.

Elle sera restituée après la réception définitive, sous réserve que le titulaire du marché ait satisfait à toutes ses obligations et notamment qu'il ait fournie tous les documents relatifs à l'approbation de son décompte définitif.

Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire à la demande du concurrent.

Article 23 : 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 24 : 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 25 : 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 25 du règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Béni Mellal.

Agence Urbaine

Le maître d'ouvrage peut exercer un droit de récusation par lettre motivée, dans un délai de 15 jours à compter de la date de l'accusé de réception.

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 26 : Pénalités

En cas de retard, des pénalités de retard sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes de l'étude sont prévus. Une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant du marché 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 CCAGEMO.

Article 27 : Résiliation du marché

Le marché pourra être résilié, le cas échéant, dans les conditions prévues par le C.C.A.G.E.M.O.

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 requises 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 28 : 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 29 : Secret professionnel et propriété des études

Le contractant est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectés et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, au maître d'ouvrage. Les originaux du plans seront présentés sur calque polyester stable transparent de premier choix. 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 30 : 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.

Royaume du Maroc
Agence Urbaine de Béni Mellal

Bordereau de prix global

A.O N° 04/2019

« Lot Unique »

Etude relative à l'élaboration du plan d'aménagement
Du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale

N° du Prix	Désignation de la prestation	Prix forfaitaire (en dhs)
01	Etude relative à l'élaboration du plan d'aménagement du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale	
Total Hors TVA		
Taux TVA 20%		
TOTAL TTC		

Fait à .....le .....

Agence Urbaine de Béni Mellal

A.O N° 04/2019

« Lot Unique »

Etude relative à l'élaboration du plan d'aménagement
Du centre de Foum Jemaa et de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural de sa traversée principale

Décomposition du montant global

N° du Poste	Désignation de la prestation	Quantités Forfaitaires	Prix forfaitaire hors TVA (en dhs)	Total hors TVA par poste (en dhs)
1	***Phase I*** : Phase I : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement phase I : de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural	F		
2	***Phase II*** : - Mise en forme du dossier « plan et Règlement d'Aménagement » - ***Phase II*** de l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural			
- ***Mission 1*** relative au dossier du plan d'aménagement à soumettre au CTL - ***Phase II*** *de* l'étude urbanistique et d'ordonnancement architectural		F		
Mission2 : Dossier du plan d'aménagement à soumettre à l'EP/DC		F		
Mission 3 : Dossier à verser dans la procédure d'homologation		F		
Total Hors TVA				
Taux TVA 20%				
TOTAL TTC				

Fait à .....le .....

Agence Urbaine de Béni Mellal

A.O N° 04/2019

« Lot Unique »

Objet : ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE FOUM JEMAA ET DE L'ETUDE URBANISTIQUE ET D'ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL DE SA TRAVERSEE PRINCIPALE

(Province d'Azilal)

SIGNE PAR :	
LE MAITRE D'OUVRAGE Directeur de l'Agence Urbaine de Béni Mellal Mohamed AUBAHA Royaume du Maroc – Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Politique de la Ville – Agence Urbaine de Béni Mellal	LE SOUMISSIONNAIRE LU ET APPROUVE (MENTION MANUSCRITE)