



ROYAUME DU MAROC

Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Agence Urbaine de Guelmim - Oued Noun



Appel d'Offres Ouvert n° 01/2022

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

Relatif à

**L'Etablissement du Plan d'Aménagement
du Centre de la Commune de Chbika**

**L'Actualisation du Plan d'Aménagement de la Ville d'El Ouatia
-Province de Tantan-**

**L'établissement du Plan d'Aménagement
du Centre de la Commune de Echatea El Abied
-Province de Guelmim-**

« Appel d'offres ouvert sur offre de prix (séance publique)
passé en application des dispositions de l'alinéa 2 du
paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 paragraphe 3 de
l'article 17 du Règlement relatif aux marchés publics de
l'Agence Urbaine de Guelmim - Oued Noun, approuvé le 04
juin 2014»..

Table des matières

Article 1	Objet de l'appel d'offres	3
Article 2	Mode de passation du marché	3
Article 3	Références aux textes généraux	3
Article 4	Objet du plan d'aménagement	4
Article 5	Présentation de l'aire d'étude	7
Article 6	Approche d'intervention	16
Article 7	Missions du contractant	17
Article 8	Documents mis à la disposition du contractant	19
Article 9	Composition de l'équipe	20
Article 10	Rendus et délais d'exécution	20
Article 11	Caractéristiques des livrables	20
Article 12	Montant du marché et rémunération	21
Article 13	Modalités de concertation et de suivi	21
Article 14	Approbation et visa du marché	21
Article 15	Documents constitutifs du marché	22
Article 16	Élection du domicile du contractant	22
Article 17	Réception-Approbation	22
Article 18	Nantissement	22
Article 19	Nature des prix	22
Article 20	Révision des prix	23
Article 21	Cautionnement et retenue de garantie	23
Article 22	Assurance du contractant	23
Article 23	Droits de timbre et d'enregistrement	23
Article 24	Incompatibilité	23
Article 25	Sous-traitance	24
Article 26	Pénalités	24
Article 27	Résiliation du marché	24
Article 28	Retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc	24
Article 29	Secret professionnel et propriété des études	24
Article 30	Règlement des différends et litiges	25
Article 31	Bordereau des prix	25

Appel d'Offres Ouvert n°1-2022

Relatif à

L'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Chbika

L'Actualisation du Plan d'Aménagement de la Ville d'El Ouatia -Province de Tantan-

L'établissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Echatea El Abied -Province de Guelmim-

« Appel d'offres ouvert sur offre de prix (séance publique) passé en application des dispositions de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 paragraphe 3 de l'article 17 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Guelmim - Oued Noun, approuvé le 04 juin 2014 ».

Entre les soussignés :

Le Directeur de l'Agence Urbaine de Guelmim-Oued-Noun désigné par « **le maître d'ouvrage** ».

D'une part

Et :

Monsieur en qualité de.....

Agissant en son nom et pour son propre compte

Faisant élection de domicile au :.....

Inscrit au registre du commerce de sous le n°

Affilié à la CNSS sous le 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 a pour objet l'Actualisation du Plan d'Aménagement de la ville d'El Ouatia, l'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Chbika, (Province de Tantan) et l'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Echatea El Abied (Province de Guelmim).

Article 2. Mode de passation du marché

Appel d'offres ouvert sur offre de prix, en séance publique, passé en application des dispositions de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine de Guelmim – Oued Noun, approuvé le 04 juin 2014.

Article 3. Références aux textes généraux

Les obligations du contractant découlant du présent appel d'offres ouvert résultent du présent cahier des prescriptions spéciales CPS et se réfèrent aux lois et réglementations en vigueur ci-après :

- 1- Le dahir n° 1-92-31 du 15 hijja (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- 2- Le décret n° 2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- 3- Le dahir portant loi n°1-93-51 du 22 Rebia I 1414 (10 Septembre 1993) instituant les agences urbaines;
- 4- Le décret n° 2-93-67 du 4 rebia II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1-93-51 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993) instituant les agences urbaines (BO n°4223 du 06 octobre 1993) ;
- 5- Le décret n° 2-03-221 du 14 rabia I 1425 (4 mai 2004) relatif aux agences urbaines de Nador, Al Hoceima, Ouarzazate-Zagora, Oued-Ed-Dahab-Aousserd, Errachidia et Guelmim - Es-Smara (BO n° du 5214 du 25 mai 2004) ;
- 6- Le règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine Guelmim- Es-Smara, approuvé le 04 juin 2014 ;
- 7- 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 de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes ;
- 8- Le décret n° 2-02-121 du 24 chaoual 1424 (19 décembre 2003) relatif aux contrôleurs d'Etat, commissaires du gouvernement et trésoriers payeurs auprès des entreprises publiques et autres organismes ;
- 9- 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 ;
- 10- le dahir n° 1-14-190du6 Rabiil1436(29 décembre 2014) portant application de la loi n° 18-12 relative à la réparation des accidents du travail et ses arrêtés d'application publiés en 2016 ;
- 11 Le code général des impôts institué par l'article 5 de la loi de finances n° 43-06 pour l'année budgétaire 2007, promulguée par le Dahir n° 1-06-232 du 10 Hija 1427 (31 décembre 2006),tel que modifié et complété ;
- 12 Le 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 ;
- 13 Le décret royal n°330-66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant règlement général de la comptabilité publique, modifié par le dahir n° 1-77-629 du 25 chaoual 1397 (9 octobre 1977) et complété par le décret n°2-79-512 du 26 jourmada II 1400 (12 mai 1980) tel que modifié et complété ;
- 14 Le décret n° 2-16-344 du 17 Chaoual 1437 (22 juillet 2016) fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques ;

- 15 Le décret n° 2-14-272 du 14 regeb 1435 (14 mai 2014) relatif aux avances en matière de marchés publics ;
- 16 Le décret 2-01-2332 du 22 rebia II 1423 (4 juin 2002) approuvant le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO);
- 17 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 ;
- 18 La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux Plans d'Aménagement ;
- 19 Le bordereau des salaires minimum applicable dans le Royaume du Maroc ;
- 20 Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;
- 21 La circulaire du Premier Ministre n°397 Cab du 05 décembre 1980 (27 moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
- 22 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 ;
- 23 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 contractant devra se conformer aux textes les plus récents.

Article 4. Objet du plan d'aménagement

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 le tout ou une partie des éléments énumérés 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 qu'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 que 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 n° 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 déterminée ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Un intérêt particulier doit être accordé aux projets d'actualisation du Plan d'Aménagement de la Ville d'El Ouatia, d'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Chbika, à la place de l'ancien PDAR devenu caduc en août 2019 (Province de Tantan) et l'Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Echatea El Abied (Province de Guelmim) , 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 inscrire les territoires dans un processus de développement durable.

La finalité ultime de ce travail est la conception des plans d'aménagements souples, incitatifs, porteurs de projets, accompagnant et anticipant la dynamique urbaine dans la perspective des principes d'intervention évoqués ci-après.

La présente étude vise principalement l'élaboration des Plans d'Aménagement souples et fiables, qui prennent en considération les spécificités des territoires d'El Ouatia, Chbika et Echatea El Abied et qui permettent l'impulsion d'une dynamique de mise à niveau globale et durable.

Il revient à ces plans de préciser les moyens à mettre en œuvre pour consolider les vocations des aires d'étude, maîtriser l'extension urbaine, coordonner son offre de déplacement et corriger ses disparités spatiales, sociales et économiques.

De même, lesdits PA doivent fixer les mesures de préservation aussi bien des zones naturelles que patrimoniales, afin d'assurer les conditions d'un développement durable dans les territoires d'El Ouatia, Chbika et Echatea El Abied.

Les nouveaux plans d'aménagement doivent plaider une composition nouvelle de nos espaces où qualité, compatibilité, mixité et cohérence seront la devise. Ils doivent exprimer la stratégie de développement des zones d'étude et déterminer les conditions permettant d'assurer :

- Le respect des dispositions/orientations du SDAU du littoral de Sidi Ifni – Guelmim – Tan Tan ;
- L'inscription dans les stratégies sectorielles engagées ou en cours ;
- L'intégration dans une politique urbaine d'amélioration de l'Habitat ;
- La cohérence et la complémentarité intercommunale en termes d'aménagement ;
- La consécration d'un urbanisme prévisionnel plus souple et plus incitatif ;
- La conciliation entre l'aménagement, le développement et la préservation ;
- La consolidation des vocations des aires d'étude telle qu'elles seront définies par le SDAU ;
- La préservation des terres agricoles, des zones forestières et les sites d'intérêt biologique et écologique ;
- L'établissement et/ou la révision des propositions d'aménagement, de gestion et de règlement des interventions au sein des zones d'étude ;
- La cohérence entre la morphologie urbaine et le paysage naturel ; et la bonne articulation et complémentarité entre l'espace bâtis et l'espace naturel ;
- L'intégration des principes de l'efficacité énergétique dans les projets relatifs aux équipements d'infrastructure et de superstructure, et dans les modes d'aménagements ;
- La mise en place d'une armature cohérente et structurée favorisant l'échange inter spatial entre les différentes entités de l'aire de l'étude et ce, dans le cadre d'une complémentarité entre les fonctions et les spécificités de chacune de ses composantes ;

- La définition d'un programme des équipements nécessaires structurants et de base pour combler, éventuellement, le déficit existant ;
- La structuration des secteurs d'habitat existant sous diverses formes permettant d'avoir une mixité sociale ;
- La mise en place d'un programme de projets socio-économiques, industriels, agricoles et touristiques susceptibles de participer au développement de l'aire d'étude ;
- L'identification de projets intégrés d'importance stratégique visant le développement et la valorisation de l'aire d'étude ;
- Les options d'aménagement de Chbika, El Ouatia et Echatea El Abied doivent s'inscrire dans une démarche de développement durable tout en prenant en compte :
- Les richesses paysagères, les potentialités naturelles et les spécificités environnementales des zones d'étude ;
- Les objectifs fixés par l'Etat en matière du développement durable et d'efficacité énergétique au niveau des zones d'étude ;
- les besoins identifiés des différents acteurs locaux.

Cette démarche permettra ainsi, l'élaboration d'un support de planification qui fixe les modes d'utilisation de l'espace et qui respecte les vocations de l'aire d'aménagement en tenant compte des potentialités actuelles et futures, et cela afin de pallier aux dysfonctionnements majeurs et préserver l'environnement existant.

Le but étant donc de concevoir un cadrage réglementaire pour améliorer les conditions et les modes d'orientation et de maîtrise de l'urbanisation dans ladite ville et lesdits centres. Ce cadrage doit mettre en adéquation les contraintes et les objectifs assignés aux aires d'étude, en prenant en considération les préoccupations mises en avant par les orientations du **Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)** et du **Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Littoral de Sidi Ifni – Guelmim – Tantan (SDAUL)**. Ces objectifs doivent se faire en tenant compte des **référentiels** établis par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville relatifs à **l'urbanisme durable**, de **densités et formes urbaines** et la **nouvelle grille des équipements publics et privés d'intérêt général**.

Article 5. Présentation de l'aire de l'étude

I- La ville d'El Ouatia :

A- Contexte de l'aire de l'étude

1- Définition de l'aire d'étude

La commune d'El Ouatia est positionnée au deuxième rang, derrière la ville de Tantan, en termes d'importance de la population urbaine concentrée dans la province de Tan Tan et constitue avec cette dernière un bi-pôle urbain et économique émergent.

La commune d'El Ouatia s'étend sur une superficie de l'ordre de 22,3 km². Elle est bordée à l'ouest par l'Océan Atlantique, à l'est par les communes respectives de Chbika et Benkhilil, au sud par la commune de Chbika, au nord par la commune de Benkhilil.



2- Le climat :

Le climat est de type saharien aride tempéré par l'influence de l'Océan Atlantique. El Ouatia enregistre des températures moyennes annuelles de 25°C. Les précipitations annuelles moyennes sont faibles. Des tempêtes de sable sont provoquées par des vents, particulièrement violents d'une vitesse parfois supérieure à 40 m/s de direction nord – oued, sud-est.

3- Le relief :

Principalement plat, le relief de la ville d'El Ouatia présente une légère pente d'Est en Ouest en direction de la mer. Des pentes raides ou des falaises séparent la ville de l'étroite bande côtière par endroits.

4- Population

À la ville de El Ouatia, le déclin démographique vécu entre 1994 et 2004 (-19,8 %), en passant de 7846 habitants à 6294 habitants, a fait place à une croissance soutenue (44,5 %) au cours des dix dernières années de recensement conduits par l'HCP. En passant de 6294 habitants à 9097 habitants, en enregistrant un taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) de **3,75%**. Quant à la densité de population elle est de l'ordre de 524,8/km².

5- Habitat

D'après le RGPH de 2014, le parc bâti est dominé par l'habitat économique, puisque 70.4% des ménages occupent un habitat de type « maison marocaine moderne ». Quant aux autres types de logement modernes de catégorie « Appartement dans un immeuble » ils occupent une proportion de 6.9% pour les appartements et 6.6% pour les villas. En outre les logements de catégorie « autre » ils sont de l'ordre de 11.1%, suivi par l'habitat de type sommaire à hauteur de 4.7 des habitants, suivi par l'habitat de type « rural » à hauteur de 0.3% . Ce qui signifie qu'un sixième de la population urbaine occupe des logements précaires d'où la nécessité régulariser la situation des habitations informelles.

Il est constaté également que le renouvellement des logements à El Ouatia a vu la part de logements âgés de moins de 10 ans augmenter ((37,30 % en 2004 contre 39,06 % en 2014). Cependant, malgré les améliorations importantes depuis 1994, la ville d'El Ouatia semble avoir encore un léger retard par rapport aux autres communes urbaines de la région comme Tantan, Guelmim ou encore Sidi Ifni en ce qui concerne la proportion de ménages disposant d'une salle de bain est légèrement inférieure au niveau marocain (56,61 % contre 54,04 %), mais est en augmentation constante sur la période 1994-2014.

6- Équipements socio-collectifs

Les équipements dont dispose la commune d'El Ouatia sont énumérés comme suit :

Équipements éducatifs : 03 école, 1 collège, 1 lycée, une école supérieure, un institut de formation professionnelle, ;

Équipements sanitaires : 01 centre de santé, un BMH ;

Équipements culturels : 01 complexe pluridisciplinaire, 01 foyer féminin, 01 maison des jeunes, 01 colonie de vacances ;

Équipements sportifs et de loisirs : 01 terrain de sports, 04 terrains de proximité ;

Équipements administratifs : siège de la commune, siège du caïdat, siège de la gendarmerie ;

Équipement commerciaux et industriels : un abattoir, un marché de gros, une zone industrielle...

7- Infrastructures et accessibilité

La ville d'El Ouatia est localisée à 23 km du chef-lieu de la province Tantan et à 150 km du chef-lieu de région Guelmim-Oued Noun, à savoir la ville de Guelmim et à 196 de la ville la plus proche du côté de la région saharienne limitrophe de Laâyoune-Sakia El Hamra, qui est la ville de Terfaya. Ce qui fait d'El Ouatia une ville de relais interrégional important. Elle est accessible via la route nationale n°1 convertie en une voie express transsaharienne en chantier.

Le réseau de distribution électrique dans la ville d'El Ouatia totalise une longueur de 33km dont 60% dans un état moyen contre 30% en bon état. La plupart des ménages ont accès au réseau public d'électricité, avec un taux de couverture atteignant 96%. Pour le réseau d'alimentation en eau potable, le taux de branchement atteint 70%, dont 80% de la conduite se trouve dans un état moyen, tandis qu'un quart de la population urbaine est non desservi..

Pour le réseau d'assainissement, la ville dispose d'un schéma directeur. En outre, le branchement ne concerne que la moitié des ménages. Ainsi, la ville dispose d'une station de traitement par lagunage naturel. Pour la gestion des déchets ménagers, la ville dispose d'une décharge intercommunale sauvage

partagée avec la ville de Tan Tan.

8- Activités économiques

Les deux principales activités économiques de la ville d'El Ouatia sont la pêche et le tourisme. La pêche et l'industrie liée à l'activité halieutique constituent le principal atout économique de la ville.

Le port de TanTan autour duquel s'est développée la ville d'El Ouatia fut longtemps le premier port sardinier du Royaume.

Le nombre d'emplois généré par le secteur est important y compris les emplois saisonniers. Il faut noter qu'en raison du manque d'opportunité de logement abordable à El Ouatia, la grande majorité des marins logent à Tan Tan.

La ville d'El Ouatia dispose également d'un potentiel touristique important de par sa position littorale. C'est la ville qui capte l'essentiel des projets d'investissement touristique dans la région et connaît un véritable engouement pour l'acquisition de lots pour des résidences d'estivage.

9- Document d'urbanisme en vigueur et objectifs de la révision :

La ville d'El Ouatia a fait l'objet d'une étude d'un document de référence. Il s'agit du plan d'aménagement homologué par décret n° 2.15.1300 en date du 27 janvier 2016, publié au B.O. le 11 février 2016. Cependant, son dépassement par rapport à la réalité urbaine incite l'AUGON à penser son actualisation. De ce fait, la conception du nouveau plan d'aménagement se doit donc d'intégrer les nouvelles réalités de la ville : ses nouveaux rôles, son positionnement dans un contexte de compétition interurbaine, la différenciation fonctionnelle de plus en plus affirmée de ses différentes entités et les spécificités locales de consommation de l'espace sont autant de facteurs à exploiter à la fois pour que la ville puisse exprimer son importance et consolider ses vocations aux échelons local, régional et national.

10- Environnement

Le littoral d'El Ouatia demeure en grande partie non aménagé, quasiment vierge et grandement désertique. Cependant, en l'absence d'un réseau d'assainissement généralisé, les rejets industriels et ménagers sont effectués directement dans l'océan Atlantique, conférant une importante pollution aux eaux du littoral. Les entreprises industrielles et celles liées aux activités portuaires n'effectuent aucun traitement de leurs eaux usées malgré l'existence d'un fonds de dépollution géré par le MIVDIH. Ainsi, on retrouve actuellement une décharge intercommunale à l'état sauvage entre Tan-Tan/ El Ouatia.

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

La ville d'El Ouatia constitue un binôme économique et urbain avec la ville de Tan Tan, ce dernier étant lui-même fractionné entre le port de Tan- Tan et la ville d'El Ouatia. Les villes de Tan-Tan et El Ouatia sont dans une relation d'interdépendance, l'une concentrant les services, et l'autre les activités touristiques et industrielles.

Depuis 2004, la croissance urbaine à El Ouatia s'est principalement faite par la densification de sa partie centrale. La commune compte une trame urbaine étendue, mais relativement peu dense. Les possibilités de développement intercalaire offrent une capacité d'accueil appréciable pour le développement. Quelques zones d'extension sont également apparues en marge de secteurs urbanisés existants.

La maîtrise de la croissance urbaine constitue l'un des enjeux majeurs du développement futur de la ville. L'aire urbaine de la commune d'El Ouatia est essentiellement constituée d'aires mixtes à prédominance résidentielle. On n'y retrouve pas à l'heure actuelle de pôle consolidé de services institutionnels et administratifs. L'industrie touristique y joue un rôle important comme en témoigne la présence de nombreuses aires consacrées à cette vocation, à l'intérieur de l'aire urbaine, mais

également en bordure de l'océan Atlantique. Cet accès direct à l'océan a d'ailleurs permis l'aménagement d'installations portuaires ainsi que le développement de zones industrielles à proximité. La zone industrielle d'El Ouatia est séparée du reste de l'aire urbaine par des installations militaires. De vastes zones de lotissement présentement non bâties sont appelées à se développer au cours des prochaines années au rythme de la croissance démographique. Il est en effet projeté par le SDAUL un doublement de superficie du territoire urbanisé pour El Ouatia. Ce qui demande des efforts d'encadrement territorial pour capitaliser les activités économiques d'El Ouatia et maîtriser la croissance urbaine.

Le plan d'aménagement objet de la présente étude concernera le territoire de la commune d'El Ouatia, le binôme urbain de Tan Tan en quête d'affirmation de ses vocations industrielles et touristiques. Il y a lieu de souligner qu'au-delà de la nécessité de disposer d'outil de gestion urbaine et de maîtrise du territoire, l'actualisation du plan d'aménagement de la ville d'El Ouatia traduit aussi la volonté des décideurs locaux de doter cette ville d'un document de référence traduisant les nouvelles réalités spatiales et fonctionnelles de la ville qui ont profondément évolué depuis la conception de l'ancien PA.

Les éléments fondamentaux de la problématique d'aménagement du centre et les principaux axes de réflexion en vue de l'actualisation de son nouveau plan d'aménagement sont comme suit :

- L'insuffisance des équipements publics ;
- Le manque d'un pôle consolidé de services institutionnels et administratifs polarisateurs de l'espace urbain ;
- Les problèmes de fragilisation de la bande côtière par les rejets anthropiques ;
- Un document d'urbanisme actuel qui ne répond pas aux attentes d'aménagement de la commune, édifiant le secteur de la construction et réglementant l'usage des sols.

II- Le centre de la commune de Chbika

A- Contexte de l'aire de l'étude

1- Définition de l'aire d'étude

Le centre rural de la commune territoriale de Chbika fait partie du ressort territorial de la province de Tantan qui relève de la région Guelmim – Oued Noun. La commune territoriale de Chbika est créée lors

du découpage communal de 1992.

La commune partage ses frontières avec les communes territoriales respectives d'El Outia et Benkhilil au nord, la commune d'Abteh à l'est, l'Océan Atlantique la région de Lâayoune – Es sakia El Hamra au sud. Elle s'étend sur une superficie de 1 873,3km², soit 20% de la superficie totale de la province.



2- Population

Selon les deux derniers recensements officiels conduits par l'HCP, la population de la commune de Chbika a enregistré une baisse progressive de ses effectifs. Elle a en effet diminué de 217 hab. en passant de 541 en 2004 à 324 hab. en 2014. Ainsi, la population enregistre un taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) négatif de **-4,82%**. Ce qui fait que la commune a connu un déclin démographique de l'ordre de 40% perdant près de la moitié de sa population.

Les habitants dans l'intervalle d'âge 15-59 ans sont de 78.0% et ceux qui sont âgés de moins de 15ans constituent 15.2% de la population. Le taux d'activité dans la commune est relativement faible, puisque seulement 66.2% de la population sont actives et 33.8% sont inactives. La pêche artisanale et l'élevage constituent l'activité dominante de la population communale.

3- Habitat

D'après le RGPH de 2014, le centre de Chbika est marqué par la dégradation des conditions de logement. En effet, le parc bâti du centre de la commune de Chbika est très faiblement renouvelé, puisque 10.6% seulement du parc de logement est de type moderne. En outre, une proportion importante des ménages vit dans des habitats sommaires (24.5%), les autres types de logement se répartissent entre : logement rural 8.5% et autre 56.4%.

4- Équipements socio-collectifs

Les équipements dont dispose le centre de la commune de Chbika sont énumérés comme suit :

- Équipements éducatifs : 01 école primaire et trois annexes scolaires ;
- Équipements sanitaires : 01 centre de santé ;
- Équipements administratifs : le siège de la commune, un bureau de poste et de la gendarmerie royale
- Équipements socioculturels : une maison de la femme hors service, ...

5- Infrastructures et accessibilité

La commune est située à 50 km du chef-lieu de la province. L'accessibilité de la commune de Chbika est assurée par la route nationale N°1, en cours de conversion en une voie express reliant Tiznit à Lâyoune.

En termes d'équipements, le centre communal dispose du siège de la commune et du caïdat en sus d'un bureau de poste et de la gendarmerie royale. L'offre en enseignement est représentée par une école primaire à l'échelle de la commune. Quant à l'offre sanitaire, le centre et aussi la commune dispose d'un seul centre de santé communal. Ensuite, le centre n'est pas raccordé au réseau public d'eau potable, avec un taux de couverture en électricité d'environ 27,7%.

6- Activités économiques

De part sa position stratégique de transit entre Tantan et Terfaya, le centre de la commune de Chbika est appelé à jouer un rôle d'importance économique en devenir. Ainsi, les potentialités naturelles dont se dote la commune, liées notamment à la bande littorale longue de 74km et aux embouchures dunaires d'intérêt écotouristique : Oued Sehb Lharcha, Oued Ama Fatma, Oued El Ouaâr, Oued Chbika,... sont susceptibles d'offrir les conditions d'une économie bleue autour des activités liées à la mer (pêche, aquaculture, tourisme balnéaire) mais aussi une économie verte autour des nouvelles technologies et des énergies renouvelables (énergie éolienne, énergie solaire), etc.

7- Document d'urbanisme caduc et objectifs de l'actualisation :

Le centre de la commune de Chbika est en quête de structuration à la fois urbanistique et fonctionnelle. Il est couvert d'un plan de développement des agglomérations rurales (PDAR) qui a été publié au Bulletin Officiel le 10 août 2009 dont l'horizon d'opposabilité s'est arrêté en août 2019.

Son actualisation et sa conversion en un plan d'aménagement (PA) s'avère judicieuse en vue de favoriser l'essor du centre en tant que localité d'équilibre et de transition régionale entre Tantan et Terfaya tout en préservant les vocations spécifiques du territoire. Ainsi, cette actualisation initiée du document d'urbanisme s'inscrit dans la nouvelle dynamique territoriale impulsée par le nouveau modèle de développement des provinces du sud (NMDPS).

8- Environnement

Le centre de la commune de Chbika est situé dans un milieu saharien aride, froid en hiver et relativement doux en été, bénéficiant de la fraîcheur maritime. Caractérisé par des précipitations faibles, rares et irrégulières mais violentes. La pluviométrie moyenne annuelle observée ne dépasse pas 25.8mm/an. Les vents du chergui et ceux en provenance du nord-est sont les plus prédominants.

Il s'agit d'un territoire avec des reliefs variés, une zone côtière constituée des plaines de Laâreig, dont

appartient le centre de Chbika, non loin de l'embouchure d'Oued Chbika. Pour le réseau hydrographique, il est constitué de 5 oueds (Chbika, Sehb Lharcha, Oum Fatma, Amcharou et Amcharou). En amont, ces cours d'eaux sont secs presque toute l'année en l'absence de précipitations. Cependant, en aval leurs embouchures constituent des milieux le plus souvent vierges, de grande qualité naturelle et écologique, allant jusqu'à 7 km de profondeur comme le cas pour l'embouchure d'oued Chbika.

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

Le centre de Chbika, constitue une localité d'importance locale de positionnement stratégique. A cet effet, il est appelé à jouer dans l'avenir un rôle important dans l'équilibrage de l'armature territoriale que lui confère sa position géostratégique comme point de liaison inter- régionale entre Tantan et Terfaya. S'ajoute à cela, la grande diversité des ressources et la richesse écologique dont dispose la commune, aptes d'encourager l'essor d'une centre intégré, soutenable, productif, compétitif et vivable entre océan, embouchures et désert.

Toutefois, le tissu urbain encore embryonnaire qui caractérise le centre, ses fonctions urbaines qui sont faibles, son sous-équipement en commerces et services qui ont du mal à se développer, tant sa taille de population qui reste très modeste constituent les éléments fondamentaux de sa problématique. A cet effet, les principaux axes de réflexion en vue de l'établissement d'un nouveau plan d'aménagement à la place de l'ancien PDAR sont énumérés comme suit :

- L'insuffisance des équipements publics ;
- Manque de projets au niveau de la centralité du centre aptes à booster son économie ;
- Sous exploitation de la situation géostratégique à sa juste valeur sur un axe de circulation transsaharien ;
- Les problèmes de fragilisation de la zone côtière et des sites naturels remarquables ;
- Le document d'urbanisme caduc dépassé par les nouvelles dynamiques territoriales des provinces ;

III- Le centre de la commune de Echatea El Abied

A- Contexte de l'aire de l'étude

1- Définition de l'aire d'étude

La commune de Echatea El Abied fait partie du cercle de Laqsabi, elle s'étend sur une superficie de **853**

Km2. Elle a été créée lors du découpage communal de 1992.

Sur le plan administratif, elle est délimitée au Nord par la commune rurale de Targa Wassay, à l'Ouest par l'Océan Atlantique, au Sud par la commune rurale de Rass Oumlil et à l'Est par les communes rurales de Laqsabi, Labyar et Rass Oumlil.



2- Le climat :

Le climat dominant à Echatea El Abied est de type semi-saharien aride tempéré par l'influence de l'Océan Atlantique. Doux en été et froid en hiver.

La commune de Echatea El Abied enregistre des températures moyennes annuelles de 30°C. Les précipitations annuelles moyennes sont faibles ne dépassant pas 60 mm/an. En ce qui concerne les vents, ils sont de direction nord – est, sud-ouest engendrés par les courants océaniques.

3- Le relief :

Le relief de la commune de Echatea El Abied est dominé par des formations montagneuses de faible à moyenne altitude appartenant aux terminaisons méridionales de la chaîne de l'Anti-Atlas, parsemées de

plaines et dépressions d'apandage des eaux de crue propices au développement des parcours et à l'agriculture saisonnière par endroits. Ainsi, se répandent dans la partie occidentale de la commune, des formations dunaires accentuant le phénomène de desertification.

4- Population

Au cours des deux derniers recensements conduits par l'HCP, la population de Echatea El Abied a connu une croissance démographique significative, en passant de 1102 habitants à 1158 habitants. Soit avec un taux un taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) de 0.5%. Quant à la densité de population elle est de l'ordre de 1,19/km².

5- Habitat

D'après le RGPH de 2014, le parc bâti de la commune de Echatea El Abied est composé majoritairement de l'habitat de type « rural » à hauteur de 91.3%, suivi par l'habitat de type « sommaire » à l'ordre de 5.8%. Tandis que l'habitat de catégorie « moderne » ne concerne que 1.9% du parc bâti. D'où la nécessité d'établissement du plan d'aménagement en vue d'offrir les conditions propices à l'amélioration des conditions d'habitat dans la partie centrale de la commune.

6- Infrastructures et mobilité

La commune est desservie par la route provinciale n° 1302. Afin de promouvoir le tourisme dans la région et particulièrement le long de la côte de l'Océan Atlantique et d'améliorer la desserte routière du littoral et désenclaver des populations rurales en plus d'améliorer l'accès au site touristique de la Echatea El Abied, une route littorale (P1300) est en cours de construction reliant Sidi Ifni (au niveau de l'embouchure d'oued Assaka) à Echatea El Abied sur une longueur de 35 km dans sa première tranche. Quant à la deuxième tranche, il est programmé son prolongement en reliant Echatea El Abied à Aoreora sur une longueur de 55 km.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement, le centre n'est pas doté. Quant à l'eau potable, la dotation du territoire communal en cette ressource vitale ne concerne qu'une proportion très faible des ménages, soit 1.9%. Pour l'électricité, plus de la moitié des ménages, soit 64.7% sont desservis par le réseau seulement.

7- Activités économiques

L'analyse préliminaire de la situation économique de Echatea El Abied montre que les potentialités d'essor d'une centralité touristique ne manquent pas. Cependant, les atouts touristiques de cette commune ne sont pas exploités à leur juste valeur.

En effet, la commune dispose d'une façade maritime longue de 41 km, et recèle des sites naturels et paysagers de très grande valeur écologique. Ce potentiel devrait être exploité, en réalisant, dans le cadre du présent PA, l'infrastructure d'accueil attractive aux investissements publics et privés.

Ainsi le Plan d'Aménagement aura l'opportunité d'encourager également les activités liées à l'agriculture et à l'élevage ainsi qu'à la pêche par le biais du développement des coopératives et de l'injection des équipements nécessaires au développement de ces activités prioritaires des habitants de la commune.

8- Environnement

Echatea El Abied, est élément naturel structurant du milieu littoral de la région. Dont le paysage dunaire est unique et entièrement vierge, sur une grande proportion, de toute contrainte anthropique. Il abrite un SIBE de catégorie (L31), de priorité 3., près des oueds temporaires de la commune : Aoreora et Boussafen.

Ce site est caractérisé par une unique embouchure d'oued désertique réellement permanente où la mer pénètre profondément donnant lieu à : une formation buissonnante en amont ; une escale migratoire très importante pour les espèces d'oiseaux comme les Grands cormorans, Spatules et Flamants roses et

une embouchure riche en Invertébrés ...

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

A l'heure actuelle, le centre de Echatea El Abied, illustre l'image d'une bourgade côtière, en cours d'urbanisation, qui doit son développement, dans sa forme embryonnaire et linéaire de très faible densité, à sa fonction administrative de chef-lieu de commune. Cependant, son un niveau d'équipement assez limité ne permet pas à la commune de tirer profit de sa situation littorale pour booster sa vocation touristique.

L'établissement du plan d'aménagement du centre Echatea El Abied traduit aussi la volonté des décideurs locaux de doter ce centre naissant de position côtière d'un document de cadrage urbanistique et fonctionnel et se veut aussi un outil de gestion urbaine et de maîtrise du territoire.

Les éléments fondamentaux de la problématique d'aménagement du centre et les principaux axes de réflexion en vue de l'actualisation de son nouveau plan d'aménagement sont comme suit :

- L'insuffisance des équipements publics ;
- Infrastructure de base insuffisante qui reste à réaliser dans sa totalité ;
- Une faible densité de population ;
- Un très faible niveau d'équipement et d'infrastructure d'accueil touristique ...

Article 6. Approche d'intervention

1- Urbanisme durable

Il s'agit à travers l'étude du plan d'aménagement 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 du territoire concerné.

Il 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 tels que les transports publics soient viables et efficaces et pour que les temps de déplacements soient optimisés ;
- Maîtrise les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité multimodale et leurs impacts sociaux ;
- 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, le contractant est appelé à la mener 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 moyennant des colloques et des ateliers de sensibilisation.

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 les concurrents doivent apporter des propositions concrètes.

4- Enjeu de l'intercommunalité

L'intercommunalité est indispensable pour traiter de façon globale et cohérente les problèmes et contraintes existants à l'échelle du territoire concerné.

La mise en place des structures adaptées, doit permettre la prise en charge et la mise en œuvre des projets d'intérêt général communs ayant des impacts sur les communes respectives.

A cet effet, le contractant doit étudier les liens d'interdépendance et les éventualités de projets en commun entre les différentes communes ou entités territoriales de l'aire d'étude. Il proposera des formules de mise en place de cette intercommunalité et des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

Article 7. 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 depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à la définition finale du projet à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales.

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 d'aménagement à l'échelle 1/2000^{ème}.

Phase 2 : Mise en forme du dossier « Plan et Règlement d'aménagement ».
- Mission I : Dossier « Plan, Règlement d'aménagement à soumettre à la CTL » ;
- Mission II : « Plan et Règlement d'aménagement à soumettre à l'EP et aux DC » ;

Phase 1-Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de 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 et/ou des objectifs des acteurs.

Le diagnostic territorial doit aborder entre autres les axes suivants :

- Les enjeux économiques : les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le

- portage de l'action économique, le développement de sites économiques,... ;
- Le développement urbain : formes, organisation, maillage, densité, tendances de développement, contraintes spatiales, ... et l'intégration et la mixité urbaine ;
- 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 ;
- La mobilité et déplacements, 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 ;
- L'intercommunalité : les projets ou initiatives en cours, les besoins et potentialités, le savoir-faire, la position des acteurs, ... ;
- 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 des différents aspects traités.

Cette phase sera également complétée par :

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

Suite aux analyses et constats établis, le BET adjudicataire élaborera le Plan d'Occupation du Sol (POS), à une échelle appropriée selon la taille de l'aire d'étude, à valider avec le maître d'ouvrage, et proposera une vision synthétique du territoire en mettant en exergue les potentialités, les tendances, les dynamiques et les enjeux de 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 1^{ère} 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 ne peut dépasser les **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-Mise en forme du dossier « plan et règlement d'aménagement »

▪ Mission I : Dossier « Plan d'aménagement 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) institué par l'article n°20 du décret d'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle 1/2000^{ème}, du règlement d'aménagement et 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 ne peut dépasser les **3 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 II : Dossier « Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales »

Suite aux remarques et suggestions soulevées lors de la tenue de la réunion du comité technique local CTL, le maître d'ouvrage en fera 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.

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

Article 8. Documents mis à la disposition du contractant

Suite à la notification de l'approbation du marché, l'Agence Urbaine de Guelmim – Oued-Noun remet au contractant, contre décharge, un exemplaire vérifié et certifié conforme à l'acte d'engagement, du cahier des 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 dont notamment :
 - Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) ;
 - Le schéma directeur d'aménagement urbain du littoral de Sidi ifni – Guelmim - Tantan (SDAUL) ;
 - Les déclinaisons régionales des stratégies nationales sectorielles (Rawaj, Émergence, Logistique, Azur, Plan Maroc Vert, Halieutis,...) ;
 - Le contrat-programme régional pour le développement du secteur du Tourisme ;
 - Les plans d'actions communaux (PACs) ;
 - Les plans de déplacements urbains (PDU) ;
 - Les plans d'aménagement ou de développement antérieurs ;
 - Les programmes d'habitat ;
 - Les schémas directeurs d'assainissement liquide et solide,
- les plans d'action et les fiches d'enquêtes recueillis auprès des départements et des établissements concernés par ledit territoire.

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

Article 9. 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 et architecture ;
- Géographie Urbaine ;
- Économie urbaine, démographie et statistiques ;
- Infrastructures et mobilité urbaine ;
- Environnement et développement durable.

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon la taille et les spécificités de l'aire d'étude. Le chef de file doit posséder une expérience confirmée en matière d'urbanisme, d'élaboration et de suivi des études similaires.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe du contractant, 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 10. Rendus et délais d'exécution

Afin d'assurer une meilleure célérité dans l'élaboration de ce document, les études doivent être accomplies dans une durée de **six 06 mois**. Le contractant devra respecter les délais de réalisation de la mission pour les différentes phases décrites précédemment selon le tableau ci-dessous :

Phases de l'étude		Délais du rendu	Délais d'instruction	Délais de correction	Nombre de copies
Phase 1 : Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement		03 mois	21 jours	15 jours	10 copies du rapport provisoire + DVD 10 copies du rapport validé +DVD
Phase 2 : Plan d'Aménagement et son Règlement	Mission I : Dossier « Plan d'aménagement à soumettre au CTL »	02 mois	15 jours	15 jours	05 copies en édition provisoire + DVD 40 copies pour besoin de la tenue du comité technique local
	Mission II : Dossier « Plan d'aménagement à soumettre à l'EP et aux DC »	01 mois	15 jours	15 jours	02 copies du rapport provisoire 10 copies pour la tenue de l'EP/DC

Le contractant est tenu de se conformer aux ordres de service qu'il reçoit du maître d'ouvrage pour la reprise de l'étude au terme de chacune de ses phases. **Ce délai ne comprend pas les délais d'instruction.**

Article 11. 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, format DWG (AUTOCAD ou similaire) pour le dessin du plan.

L'impression des documents relatifs aux phases 1 et 2, se fera en recto, texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie sur un support papier de bonne qualité.

Le contactant devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française, accompagnés d'une synthèse en langue arabe.

2- Numérisation du PA

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 PA 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 12. Montant du marché et rémunération

Le 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 10 ci-dessus.

Les paiements seront effectués en dirham marocain et seront versés après réception du rapport corrigé suite aux différentes réunions de travail et de concertation. Ils se feront par virement au compte du contractant et après déduction de la retenue de garantie comme suit :

- Quarante pour cent (**40 %**) du montant du marché, après validation du rapport de la 1^{ère} phase « **Diagnostic territorial, Orientations d'aménagement et projet de plan d'aménagement** » ;
- Trente-cinq pour cent (**35 %**) du montant du marché après remise des rapports de la 2^{ème} phase, mission I « **Dossier du plan d'aménagement à soumettre à la CTL** » en nombre d'exemplaires contractuel ;
- Vingt-cinq pour cent (**25 %**) du montant du marché après remise des rapports de la 2^{ème} phase, mission II « **Dossier du plan d'aménagement pour la tenue de l'EP et des DC** » en nombre d'exemplaires contractuel.

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

Article 13. Modalités de concertation et de suivi

Il convient de préciser que la concertation autour du projet de Plan d'Aménagement s'organisera à trois échelles :

- **La concertation citoyenne** : à travers la mise en place d'une page web dédiée et des pages sur les réseaux sociaux afin de prendre en considération les attentes et les besoins de la population concernée ;
- **La concertation pendant la phase d'élaboration du projet du plan d'aménagement** : sous forme de réunions techniques organisées lors des phases d'étude et pendant lesquelles le contractant 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 dans la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

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 contractant est chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation des documents et supports nécessaires à la concertation, ainsi qu'à 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 14. Approbation et visa du marché

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

Conformément à l'article 136 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine Guelmim-Es-Smara 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-dessus 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 15 : documents constitutifs du marché

Conformément à l'article 4 du C.C.A.G-E.M.O, les documents constitutifs du marché sont ceux énumérés ci-après :

- **L'acte d'engagement ;**
- **Le présent cahier des prescriptions spéciales (C.P.S);**
- **L'offre technique ;**
- **Le bordereau des prix ;**
- **Cahier des Clauses Administratives Générales Applicables aux Marchés de Services portant sur les prestations d'Etudes et de Maitrise d'Oeuvre passés pour le compte de l'Etat (C.C.A.G-E.M.O).**

Article 16. Élection 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 17. Réception-Approbation

Le maître d'ouvrage se prononcera sur les différents documents après leur remise en édition provisoire, dans les délais fixés par le présent CPS, soit par note écrite, soit au cours des réunions techniques sanctionnées par un procès-verbal.

Seuls les travaux ayant fait l'objet d'approbation pourront être inclus dans les décomptes. La réception définitive sera prononcée après approbation des documents définitifs relatifs aux différentes phases.

Article 18. Nantissement

Le contractant pourra demander, s'il remplit les conditions requises, le bénéfice du régime institué par le dahir n° 1-15-05 du 29 Rabii II (19 février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics.

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, il est précisé que :

- 1- La liquidation des sommes dues par l'Agence Urbaine de Guelmim Oued Noun en exécution du marché sera opérée par les soins du Directeur de ladite agence;
- 2- Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n°112-13 peuvent être requis du maître d'ouvrage, par le contractant ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation et sont établis sous sa responsabilité ;
- 3- Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au contractant, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13 ;
- 4- Les paiements prévus au marché seront effectués par le Trésorier Payeur de l'Agence Urbaine de Guelmim Oued Noun ou le fondé de pouvoir habilité à cet effet, seuls qualifiés pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché ;
- 5- l'Agence Urbaine de Guelmim Oued Noun remet au contractant une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dûment 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

Les prix sont établis en dirham marocain et sont fermes et non révisables. Le prix est établi et calculé sur la base annexée au présent cahier des prescriptions spéciales. Il 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 bénéficière 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 du paragraphe 1 de l'article 12 du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine Guelmim- Oued-Noun, les prix établis pour le présent appel d'offres tels que détaillés au bordereau des prix sont fermes et non révisables.

Article 21. Cautionnement et retenue de garantie

Le cautionnement provisoire est fixé à **4.000,00 DH. (QUATRE 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 22. Assurance du contractant

En application de l'article 20 du C.C.A.G-EMO, le contractant 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 23. 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 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 audit marché et sa validation définitive par Le maître d'ouvrage, 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 au maître d'ouvrage 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 Le maître d'ouvrage.

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du contractant prévues à l'article 14 du règlement relatif aux marchés publics précité.

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 sont prévues en cas de retard, sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes prévues. 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 (le CCAG-EMO)

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 27. Résiliation du marché

Pour toutes les conditions de résiliation du marché il sera fait en application des dispositions de l'article 52 du C.C.A.G.E.M.O. Par ailleurs, cette clause ne fera pas obstacle à l'application des autres cas prévus par le CCAG-EMO.

Aussi, et dans le cas où le maître d'ouvrage 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 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 marché découlant du présent appel d'offres.

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 des 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 contractant 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 contractant, 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 contractant sont soumis aux tribunaux de statuant en matière administrative.

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL

N° du prix	Désignation de la prestation	Prix global en DH Hors TVA
1	L'Établissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Chbika L'Actualisation du Plan d'Aménagement de la Ville d'El Ouatia L'établissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Echatea El Abied	
TOTAL HORS TVA		
TAUX TVA (20%)		
TOTAL TTC		

N° du prix	Désignation des prestations	Unité de mesure ou de compte	Quantité	Prix unitaires hors TVA (DH)	Prix total (DH) En chiffre
1	Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Chbika	U	1		
2	Actualisation du Plan d'Aménagement de la Ville d'El Ouatia	U	1		
3	Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de la Commune de Echatea El Abied	U	1		
TOTAL HORS TVA					
TAUX TVA (20 %)					
TOTAL TTC					

Arrêté, la présente offre financière (prix global) à la somme de(en dirhams toutes taxes comprises) : **En chiffres** :