



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° 02/2022

Relatif à

**L'élaboration des plans d'aménagement sectoriels des trois zones :**

- Zone Industrielle - Sidi ifni, Province de Sidi Ifni**
- Zone Legzira – CT. Tioughza, Province de Sidi Ifni**
- Zone Tayert – CT. Abaynou, Province de Guelmim**

## **CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

« 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 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»..

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

# Appel d'Offres Ouvert n°02/2022

Relatif à

« L'élaboration des plans d'aménagement sectoriels des trois zones :

-Zone Industrielle - Sidi ifni

- Zone Legzira – CT. Tioughza

-Zone Tayert – CT. Abaynou»

-Provinces de Sidi Ifni et Guelmim-

« Appel d'offres ouvert sur offre de prix (séance publique) passé en application des dispositions de l'alinéa 2 du paragraphe1 del'article16 etl'alinéa3 paragraphe3 de l'article17 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 de l'élaboration des plans d'aménagement sectoriels couvrants trois zones : deux zones à la province de Sidi Ifni, il s'agit de la zone industrielle de Sidi Ifni et la zone Legzira à la commune territoriale de Tioughza ainsi qu'une zone à la province de Guelmim et concerne la zone dite Tayert - CT Abaynou .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 lesdites zones. Ce cadrage doit mettre en adéquation les contraintes et les objectifs assignés et spécifiques à chaque aire d'étude, en prenant en considération les préoccupations mises en avant par les orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire, ainsi que les orientations générales et spécifiques tracées par le projet du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du littoral de la région de Guelmim Oued-Noun.

### **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 Oued-Noun (BO n° du 5214 du 25 mai 2004) ;
- 6- Le règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine Guelmim Oued-Noun, 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° 1-14-190 du 6 Rabiil 1436 (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 reheb 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 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 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 pour :

- Concevoir un cadrage des conditions et modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir ;
- Privilégier un développement territorial maîtrisé, dans le respect du principe de l'urbanisme durable ;
- Structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et de service tout en intégrant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Prévoir les activités économiques potentielles et d'intérêt général ;
- Maîtriser les besoins en déplacements et mobilités urbaines tout en intégrant les principes d'accessibilité ;
- Prévenir les risques naturels, industriels et technologiques ;
- Prôner les principes d'efficacité énergétique dans les modes d'aménagement ;
- Prévoir et concevoir une nouvelle organisation spatiale et forme urbaine contribuant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

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

### **I. Présentation**

#### **A- Zone industrielle de Sidi Ifni :**

##### **Contexte général :**

Au niveau de l'économie de la région Guelmim-Oued Noun, le secteur agriculture, forêt et pêche occupe également une place importante (61,8% de la population active occupée rurale en 2017). Le secteur de la pêche maritime a mis en place deux grandes infrastructures régionales, avec les deux ports de Tan-Tan et Sidi-Ifni. En effet, le port de Tan-Tan est considéré comme l'un des principaux ports sardiniens du Royaume avec une industrie navale et une industrie de pêche. Par ailleurs, le port de Sidi Ifni, récemment intégré dans l'espace régional Guelmim Oued Noun, vient d'être remis à niveau.

De ce fait, Le tissu industriel de Sidi Ifni demeure encore jeune et embryonnaire. A part quelques grandes unités qui se concentrent essentiellement dans le domaine halieutique, la majorité des projets industriels consistent en de petites unités de production de matériaux de construction (briqueterie, ...), des unités de travaux de bois, et des ateliers de menuiserie. A la ville de Sidi Ifni, des infrastructures importantes (consistant en un port de pêche, et une zone industrielle) sont réalisées pour encourager l'exploitation et la valorisation des richesses halieutiques de cette région. Deux unités de farine de poisson et de conserves y sont installées. L'exploitation du Port de Sidi Ifni et des deux zones industrielles, qui lui sont rattachées, constitue l'élément moteur pour la relance de ce secteur.

##### **Situation et analyse :**

Partant du fait que l'étude de l'organisation du système économique d'une communauté humaine est déterminante pour la compréhension de l'organisation de l'espace et des enjeux territoriaux, la ville de Sidi Ifni joue le rôle de locomotive de développement de l'activité économique de sa

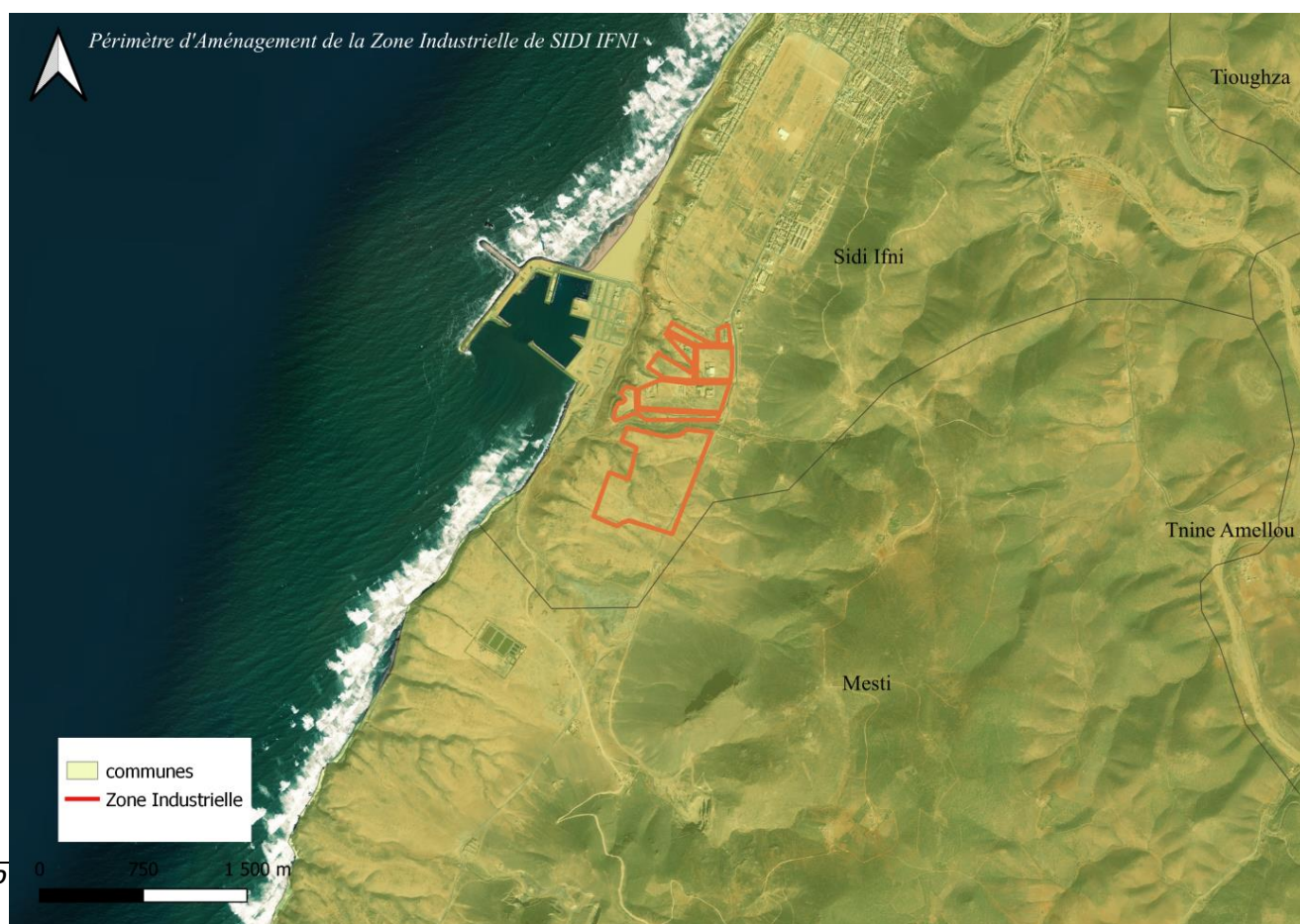
province. Elle concentre l'essentiel des infrastructures, en particulier le port et les zones industrielles intra et extra portuaire. Elle concentre également les administrations et les services déconcentrés qui jouent un rôle important dans l'économie locale.

Le plan d'aménagement de la commune de Sidi Ifni et une partie de la commune de Mesti et du littoral de la commune de Tioughza, homologué en 2019, a prévoit une zone industrielle de 2<sup>ème</sup> catégorie susceptible de recevoir toutes les industries de transformation entrant dans cette catégorie ainsi que toute installation ou équipement liés à l'activité industrielle, telles les installations d'exposition et de commercialisation des produits, les locaux dédiés à l'administration communautaire de la zone, les équipements et services divers d'accueil, de restauration ...etc.

L'objectif est de doter cette zone, qui fait partie du périmètre du plan d'aménagement homologué, d'un PAS lui permettra de garder son initial plan (conformément au SDAU de Sidi Ifni homologué en 2004), et y injecter une activité industrielle concrète via une conception adaptée. La carte ci-dessous visualise la situation du secteur ainsi que sa délimitation, qui émanera également d'un commun accord entre le BET et l'administration.

L'essence du PAS doit être également inscrite dans les orientations stratégiques du SDAU du littoral de la région de Guelmim Oued-Noun (en cours de réalisation), qui s'articule avec les grandes stratégies nationales territoriales et sectorielles nombreuses sur le territoire, précisément :

- Adopter une transformation structurelle de l'économie, inclusive de l'informel, portée par l'entrepreneuriat et l'innovation et visant l'émergence industrielle ;
- Permettre de mettre en exergue les interrelations existantes entre le littoral et son arrière pays ainsi que la complémentarité fonctionnelle multidimensionnelle (liens économiques, pratiques sociales, valeur patrimoniale, etc.) à valoriser et/ou à créer entre ces entités ;
- Affirmer la vocation industrialo-artisanale de Sidi Ifni ;
- Confirmer un des aspects de l'identité économique de la province qui s'appuie sur les activités liées à la mer ;
- Consolider les activités (industrielles et de services), ainsi que les infrastructures doivent afin de soutenir le développement envisagé ;
- Booster l'activité commerciale avec une industrie innovante...



## **B- Zone Touristique de Legzira :**

### **Contexte général :**

La province de Sidi Ifni dispose de richesses halieutiques importantes qui s'étendent sur un littoral de 80 km ; ce qui lui offre la possibilité de développer une activité touristique importante. Par la diversification de son relief et la richesse de son patrimoine culturel, la province de Sidi Ifni, dispose d'énormes potentialités touristiques; ce qui lui permet d'offrir une gamme importante de produits touristiques et drainer une masse importante de touristes tant nationaux qu'internationaux.

La province de Sidi Ifni dispose d'une variété de paysages naturels, résultant de la coexistence de la montagne et de la mer. Le Littoral présente à lui seul une diversité riche, c'est une alternance de plages (Legzira, Sidi Ouarazg et Imintagra...), de criques et de falaises rocheuses, très intéressantes. Ainsi, cette variété de potentialités touristiques permet à la Province d'offrir des produits diversifiés correspondant à la tendance actuelle des attentes des touristes (tourisme écologique, balnéaire, culturel, rural...etc.).

Le projet du SDAU du littoral fait ressortir trois polarités de la région de Guelmim Oued-Noun à vocations distinctes : Sidi Ifni (le pôle récréotouristique), Guelmim (le pôle administratif) et Tan-Tan – El Ouatia (le pôle industriel). De par son enclavement physicospatial (Anti Atlas) et son rattachement historique et administratif à Tiznit, le pôle récréotouristique de Sidi Ifni fonctionne en trio avec les deux petits centres que sont Mirleft et Tioughza.

### **Situation et analyse :**

Proposée en tant que CREM à moyen et long termes - Pôle rural à vocation touristique et agricole, la commune de Tioughza occupe un emplacement stratégique privilégié entre les tribus Ait Ba Amran, au carrefour routier reliant Tiznit-Guelmim via Mesti, et Sidi Ifni. Avec d'importants atouts économiques et touristiques, la bande côtière de Legzira est la zone touristique côtière la plus importante de la région, considérée comme une opportunité pour l'investissement touristique ; elle se distingue par sa diversité en termes de spécificités naturelles, humaines et patrimoniales. Sur le plan naturel, la commune se distingue par sa topographie diversifiée, ses formations végétales et son lien avec la montagne et la côte, et au niveau du patrimoine, elle comprend également une richesse en patrimoine immatériel.

Ainsi, Le développement de la zone touristique balnéaire de Sidi Ifni passe par le développement de l'hébergement (station balnéaire à Legzira et Mirleft), des activités nautiques récréatives et sportives (base nautique), des activités de plaisance (port de plaisance) mais également par la promotion des activités agricoles et piscicoles spécifiques au secteur, tout en étant respectueux de l'environnement et des caractéristiques du littoral.

Il sera nécessaire également de développer une conscience d'un nombre de phénomènes complexes, préexistants, qui seront aggravés, et qui peuvent impacter négativement ce type de site. L'érosion menace les plages ; l'urbanisation en bord de mer interdit souvent le recul. Si les effets de l'érosion sont visibles même sur des rivages encore à l'abri des aménagements, ils sont plus nombreux et plus manifestes sur les rivages fortement anthropisés. Le site naturel de Legzira, apprécié des touristes, a été également menacé, comme l'atteste l'arche de Legzira. Les impacts de l'érosion sur l'aménagement du littoral sont suivis et font l'objet de travaux d'étude spécifique.

La vision stratégique du SDAU par rapport à la zone en question s'articule autour des recommandations suivantes :

- Améliorer le niveau de vie sur l'ensemble du territoire de la commune en renforçant ses infrastructures ;
- Réformer la répartition et la qualité de ses services sociaux ;
- Faire de la zone un incubateur d'investissements et d'activités économiques génératrices de richesses en diversifiant et modernisant ses secteurs économiques, de manière à créer de l'emploi et d'apporter de la valeur ajoutée au terroir de la commune de Tioughza ;

- Réhabilitation et mise en évidence de la façade maritime pour renforcer l'attractivité du site ;
- Confortation du réseau routier et nouvelles réalisations à même d'assurer l'accessibilité et le désenclavement, notamment la voie menant à la plage Legzira ;
- Implantation d'usines de dessalement à proximité de futures zones de développement, notamment de développement touristique...

**PERIMETRE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LAGZIRA**





## Situation et analyse :

Proposée en tant qu'une zone à ouvrir à l'urbanisation dotée d'une nouvelle polarité urbaine et une centralité fonctionnelle (universitaire), la zone dite Tayert fait partie du territoire de la commune d'Abaynou (couvert par un plan d'aménagement homologué en 2017).

Sa situation à l'entrée nord de la ville de Guelmim sur la voir RN n°1 lui permettra de jouir d'un intérêt particulier. Une partie de la zone est déjà doté d'un schéma de structure (sur une superficie de 07 hectares) proposant un équipement structurant à grande échelle ; la cité des métiers et des compétences qui constituera un nouveau pôle universitaire de la région avec l'existence d'une offre en habitat considérable (lotissements autorisés).

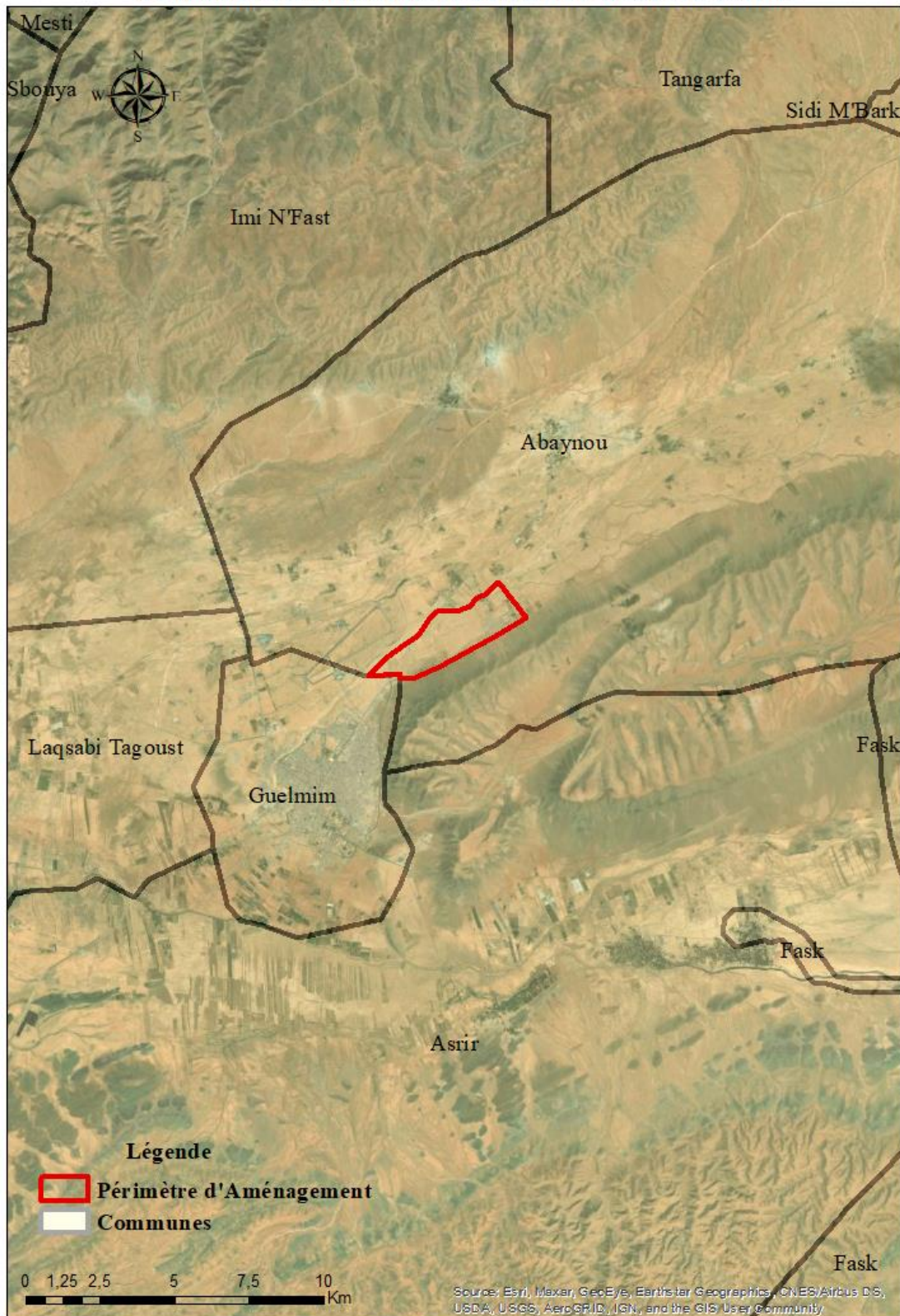
Les orientations d'ouvrir cette zone à l'urbanisation se traduiront par la conception d'un plan d'aménagement sectoriel adéquat aux attentes des deux communes et de la région dans sa globalité, tout en :

- Accélérer les projets de renforcement de la connectivité des territoires et assurer la mobilité urbaine ;
- Diversifier l'offre en logements afin de créer une mixité sociale et rehausser ses dimensions ;
- Améliorer la qualité de vie ;
- Implanter les équipements de haut niveau et injecter de fonctions urbaine attractives et complémentaires ;
- S'inscrire dans le principe général de l'ordonnancement architectural et paysager proposé pour l'aménagement des artères structurantes notamment aux entrée de villes ;
- Marquer la ville de Guelmim d'une manière fonctionnelle et formelle et présenter une image forte ;
- Proposer les équipements de proximité adéquats pour la population à venir, avec une répartition spatiale équilibrée, afin de subvenir à leurs besoins quotidiens, sans avoir recours à Guelmim (ville limitrophe) ;
- Promouvoir les potentialités de la zones et adopter les propositions aux atouts et contraintes du terrain (topographie, nature du foncier, taille des parcelles...) ;
- Créer des synergies et encourager activement la présence d'universitaires et de lieux pédagogiques dans les contextes sociaux et urbains ;
- Mettre en cohérence les politiques sectorielles des différents départements ministériels en termes d'équipements, de déplacements, de développement, économique et commercial, de loisir, de tourisme,....
- Assurer une approche participative pour un aménagement intégré ;
- Assurer une harmonie spatiale avec l'environnement...

Certes, le projet du PAS va apporter une valeur ajoutée à ce territoire : la polarité universitaire peut-être un réel facteur de développement et de rayonnement socio-économique, pas en tant que pédagogie et formation uniquement mais aussi en tant qu'espace. Il se positionnera comme un espace structurant de liaison, en considération de sa structure spatiale, sa densité, ses interactions spatiales et ses flux. Un territoire apte à jouer un rôle remarquable dans le dynamisme urbain.

La spécificité de l'aire de l'étude est dans l'enjeu de l'intercommunalité qui est nécessaire pour traiter de façon globale et cohérence les problèmes et contraintes spatiaux et de garantir leur solvabilité. A cet effet, les liens d'interdépendance entre les deux communes territoriales de Guelmim et d'Abaynou doivent être étudiés et des formules de mise en place de cette intercommunalité doivent être proposées, ainsi que les projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre doivent être identifiés.

## PERIMETRE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DITE TAYERT



### **II. Traits saillants de la problématique urbaine et déclinaison des objectifs spécifiques**

Les plans d'aménagement sectoriels, objet de la présente étude, concernera trois territoires à vocations différentes mais primordiales pour la promotion du développement dans la région. Ayant pour but d'impulser une nouvelle dynamique aux zones en question, et ce, dans les provinces de Sidi Ifni et Guelmim, l'aménagement doit faire sortir toutes les attractivités des territoires.

- A Sidi Ifni, l'aménagement de la zone industrielle émane de la volonté de l'autorité locale dans la politique d'attraction des investissements dans la province en particulier et région dans sa globalité, du fait que la pêche constitue la principale activité exercée au niveau du port de Sidi Ifni. Elle représente ainsi la source principale des revenus de la ville de Sidi Ifni et joue un rôle stimulateur des activités socioéconomiques de la région. En matière du tourisme, l'aménagement de la plage de Legzira va valoriser certes les potentialités touristiques (naturelles, historiques ou culturelles) permettant d'offrir un produit touristique diversifié (Tourisme balnéaire, tourisme de montagne, tourisme culturel...).
- A Guelmim, la zone dite Tayert, situé à l'entrée nord de la ville de Guelmim et faisant partie de la CT.d'Abaynou jouit d'un emplacement stratégique qui lui permettra d'accueillir un ensemble d'activité favorisant la mixité des fonctions et de drainer la population vers ce côté de la ville. Elle va constituer le nouveau pôle universitaire de la région et le premier de son genre (taille et attributions) qui permettra la densification du tissu en question et l'injection des autres fonctions urbaines favorisant la mixité et cadrant la vie dans la ville : habitat, commerce, activités économiques, services...

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'élaboration des plans d'aménagement sectoriels des trois zones traduit aussi la volonté des décideurs locaux de doter ces territoires d'un document de référence valorisant les attractions de chaque zone et reflétant les nouvelles réalités spatiales et fonctionnelles.

Les éléments fondamentaux de la problématique d'aménagement et les principaux axes de réflexion sont comme suit :

- Contraintes liées à l'organisation spatiales freinant le développement ;
- Problème de mixité fonctionnelle engendré par la mal identification des parcelles destinées à accueillir chaque activité (l'industrie à Sidi Ifni, le tourisme à Legzira et une polarisation à Guelmim) ;
- L'insuffisance des équipements publics ;
- La situation éloignée de la mouvance économique nationale malgré la position stratégique de chacun des trois zones par rapport aux grandes voies nationales ;
- L'existence des barrières physico-naturelles qui limitent toute possibilité d'extension urbaine (plage Legzira dans le cas du deuxième secteur) et des terrains difficilement urbanisables (terrains accidentés) qui contraignent le développement urbain du centre ; alors qu'on pourrait les exploiter autrement ;
- Les problèmes de fragilisation du site naturel de Legzira (érosion et exploitation humaine).

## **Article 6. Approche d'intervention**

### **1- Urbanisme durable**

Il s'agit à travers l'étude des plans d'aménagement sectoriels 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 des plans d'aménagement sectoriels 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 les aires 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 d'être inscrits 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 des plans d'aménagement sectoriels 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 projets des plans d'aménagement sectoriels relatifs à chaque zone à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>.

**Phase 2** : Mise en forme du dossier « Plans et Règlements d'aménagement ».

- Mission I : Dossier « Plans, Règlements d'aménagement à soumettre à la CTL » ;
- Mission II : « Plans et Règlements d'aménagement à soumettre à l'EP et aux DC » ;

## **Phase 1-Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projets des plans d'aménagement sectoriels**

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 des plans d'aménagement sectoriels 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 relative à chacun des territoires objet des plans d'aménagement sectoriels (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) pour chacun des trois zones, à une échelle appropriée selon la taille de chaque aire d'étude, à valider avec le maître d'ouvrage, et proposera une vision synthétique de chaque territoire en mettant en exergue les potentialités, les tendances, les dynamiques et les enjeux de développement.

Chaque 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<sup>ère</sup> phase devront être restituées sous forme d'un document de présentation (pour chaque zone) 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 « plans et règlements d'aménagement »**

#### **▪ Mission I : Dossier « Plans d'aménagement sectoriels à soumettre au Comité Technique Local »**

Cette phase consiste à finaliser le projet de PAS 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<sup>ème</sup>, du règlement d'aménagement et d'un rapport justificatif (pour chaque zone). Ce travail devra être validé préalablement par le Maître d'ouvrage avant de le soumettre à la 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 « Plans d'aménagement sectoriels 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 pour chacun des zones en question, 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, planstopographiques, image satellite, ...);
- les études disponibles dont notamment :
  - Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) ;
  - Les déclinaisons régionales de stratégies nationales sectorielles (Rawaj, Émergence, Logistique, Azur, Plan Maroc Vert, Halieutis, VSB,...) ;
  - 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 **six06 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
<b>Phase 1 :</b> Diagnostic territorial, orientations d'aménagement et projet de PAS		<b>03 mois</b>	<b>21 jours</b>	<b>15 jours</b>	10 copies du rapport provisoire + DVD 10 copies du rapport validé +DVD
<b>Phase 2 :</b> Plans d'Aménagement sectoriels et ses Règlements	<b>Mission I :</b> Dossier « Plans d'aménagement sectoriels à soumettre au CTL »	<b>02 mois</b>	<b>15 jours</b>	<b>15 jours</b>	05 copies en édition provisoire + DVD 40 copies pour besoin de la tenue du comité technique local
	<b>Mission II :</b> Dossier « Plans d'aménagement sectoriels à soumettre à l'EP et aux DC »	<b>01 mois</b>	<b>15 jours</b>	<b>15 jours</b>	02 copies du rapport provisoire 10 copies pour la tenue de l'EP/DC (à définir selon le nombre de communes)

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<sup>ère</sup> phase « **Diagnostic territorial, Orientations d'aménagement et projet des plans d'aménagement sectoriels** » ;
- Trente-cinq pour cent (**35 %**) du montant du marché après remise des rapports de la 2<sup>ème</sup> phase, mission I « **Dossier des plans d'aménagement sectoriels 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<sup>ème</sup> phase, mission II « **Dossier des plans d'aménagement sectoriels 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 des projets des Plans d'Aménagement sectoriels 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 des projets de PAS** : 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 (les réunions et séances de travail peuvent être effectuées séparément en fonction des intervenants par zone) ;
- **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 Oued-Noun 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 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'études et de Maitrise d'œuvre 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 **6.000,00 DH. (SIX 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 141 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 du C.C.A.G.E.M.O.

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

## **Article 27. Résiliation du marché**

Pour toutes les conditions de résiliation du marché il sera fait 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 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.

### Article 31. Bordereau des prix

#### **BORDEREAU DU PRIX GLOBAL**

N° du prix	Désignation de la prestation	Prix global en DH Hors TVA
1	L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Zone Industrielle - Sidi ifni, Province de Sidi Ifni L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Legzira – CT. Tioughza, Province de Sidi Ifni L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Zone Tayert – CT. Abaynou, Province de Guelmim	
<b>TOTAL HORS TVA</b>		
<b>TAUX TVA (20%)</b>		
<b>TOTAL TTC</b>		

N° du prix	Désignation des prestations	Unité de mesure ou de compte	Quantité	Prix unitaires hors TVA (DH)	Prix total (DH) En chiffre
1	L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Zone Industrielle - Sidi ifni, Province de Sidi Ifni	U	1		
2	L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Legzira – CT. Tioughza, Province de Sidi Ifni	U	1		
3	L'Elaboration du Plan d'Aménagement sectoriel de la Zone Tayert – CT. Abaynou, Province de Guelmim	U	1		
<b>TOTAL HORS TVA</b>					
<b>TAUX TVA (20 %)</b>					
<b>TOTAL TTC</b>					

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