

**APPEL D'OFFRES OUVERT
NATIONAL
N° 02/2026**

(LOT UNIQUE)

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES
RELATIF A**

***L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE
DE BEN AHMED
(PROVINCE DE SETTAT)***

**TERMES DE REFERENCE POUR
L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA VILLE DE BEN AHMED
(PROVINCE DE SETTAT)**

Préambule

Les termes de références pour l'élaboration des plans d'aménagement des moyennes et grandes villes, et des centres des communes rurales tels qu'ils sont présentés dans le présent document, revêtent un caractère type. Ils amorcent uniquement les grands principes et les thématiques fondamentales et devront être réadaptés selon :

- *Les spécificités locales en fonction de la nature et de la configuration du territoire et de sa zone d'influence ;*
- *La taille et l'importance des villes et des territoires concernés ;*
- *L'existence ou non d'un Schéma Régional d'Aménagement du Territoire SRAT, d'un Schéma Directeur d'Aménagement Urbain SDAU, et de ou d'autres études ;*
- *L'existence ou non de schémas de planification sectorielle (commerce, industrie, déplacements urbains, habitat, ...);*
- *La nature de la prestation sollicitée : révision ou actualisation d'un plan d'aménagement existant ou élaboration d'un nouveau plan.*



Table des matières

Article 1. Objet de l'appel d'offres	4
Article 2. Maitre d'ouvrage.....	4
Article 3. Références aux textes généraux	4
Article 4. Objet du plan d'aménagement	5
Article 5. Présentation de l'air de l'étude.....	6
Article 6. Principes d'intervention	6
Article 7. Missions du Prestataire	7
Article 8. Documents mis à la disposition du Prestataire	12
Article 9. Composition de l'équipe du prestataire du Marché	12
Article 10. Rendus et délais d'exécution	12
Article 11. Caractéristiques des livrables.....	16
Article 12. Montant du marché et rémunération.....	18
ARTICLE 13 : AVANCES.....	19
Article 14. Modalités de concertation et de suivi.....	19
Article 15. Engagement de l'AUS.....	19
Article 16. Obligations du Prestataire.....	20
Article 17. Validité et délai de notification de l'approbation du marché.....	20
Article 18. Documents constitutifs du marché issu de cet appel d'offres.....	20
Article 19. Election du domicile du Prestataire	21
Article 20. Réceptions partielles et définitive	21
Article 21. Archivage des documents	21
Article 22. Nantissement	21
Article 23. Nature des prix.....	22
Article 24. Cautionnement et retenue de garantie	22
Article 25. Assurance du Prestataire	22
Article 26. Droits de timbre et d'enregistrement.....	22
Article 27. Incompatibilité	22
Article 28. Sous-traitance	23
Article 29. Pénalités.....	23
Article 30. Arrêt des prestations /Résiliation	23
Article 31. Ajournement de l'exécution de la marche.....	23
Article 32. Cas de force majeure	23
Article 33. Avenant au marché	24
Article 34. Secret professionnel et propriété des études.....	24
Article 35. Règlement des différends et litiges	24
Article 36. Lutte contre la fraude et la corruption	24
Article 37. Bordereaux du prix global et décomposition du montant global.....	25
ANNEXE I.....	26
ANNEXE II.....	27



APPEL D'OFFRES OUVERT N°02/2026
CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES RELATIF A
L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA VILLE DE BEN AHMED
(PROVINCE DE SETTAT)

Article 1. Objet de l'appel d'offres

Le présent appel d'offres a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles seront effectuées et menées les tâches afférentes à l'étude relative à l'élaboration du Plan d'aménagement de la ville de BEN AHMED (Province de Settata), telles qu'elles sont définies par le présent document.

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

Article 2. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine de Settata dénommée « AUS » représenté par son Directeur.

Article 3. Références aux textes généraux

Les obligations du Prestataire découlant du marché issu du présent appel d'offres ouvert résultent du présent cahier de prescriptions spéciales (CPS) et des documents ci-après :

- 1- *Le Décret n° 2-22-431 du 15 Chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.*
- 2- *La loi n°12-90 relative à l'urbanisme et le décret n°2.92-832 du 14 octobre 1993 pris pour son application ;*
- 3- *Le dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia I 1414 (10 Septembre 1993), instituant les Agences Urbaines, notamment son article 3 et le décret n°2.93.67 du 27 rabia II 1414 (21 Septembre 1993) pris pour son application ;*
- 4- *Le décret n°2-97-361 du 27 jourmada II 1418 (30 octobre 1997) pris pour l'application du Dahir n° 1-93-51 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) relatif à la création des Agences Urbaines de Lâayoune, Méknés, Tétouan ,Oujda, Safi , El Jadida, Kénitra - Sidi Kacem, Settata et Taza comme a été complété et modifié ;*
- 5- *Le dahir n°1-03-194 du 14 regeb 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n°65-99 relative au code du travail ;*
- 6- *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*
- 7- *Le Code Général des Impôts institué par la loi de finances 2006 et mis à jour à l'occasion de chaque loi des finances ;*
- 8- *La loi n° 112.13 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics;*
- 9- *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 shawwal 1397 (9/10/1977) et complété par le décret n°2. 79.512 du 26 jourmada II 1400 (12 mai 1980) tel que modifié et complété ;*
- 10- *Décret n° 2-16-344 du 17 chaoual 1437 fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques. (B.O. n° 6488 du 4 août 2016) ;*
- 11- *Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de service portant sur les*



prestations d'études et de maîtrise d'œuvre (CCAG-EMO) passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO), approuvé par le décret 2-01-2332 du 22 rebia II 1423 (4 juin 2002) ;

- 12- 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 ;*
- 13- La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux Plans d'Aménagement ;*
- 14- Le bordereau des salaires minimums applicable dans le Royaume du Maroc ;*
- 15- Les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel ;*
- 16- 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 ;*
- 17- La circulaire 1605 du 15 Février 2018 relative au référentiel de l'urbanisme durable ;*
- 18- La circulaire 1606 du 15 Février 2018 relative au référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général.*
- 19- La circulaire 1607 du 15 Février 2018 relative au référentiel de densité et forme urbaine ;*
- 20- La circulaire n° 4756 du 15 Mars 2007 relative à la gestion des dossiers des projets des plans d'aménagement ;*
- 21- La circulaire n° 1058 en date du 01 Mars 2022 relative au règlement d'aménagement.*

S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et règlements en vigueur relatifs aux prestations à effectuer, rendues applicables à la date de passation du marché. Le Prestataire 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 Prestataire devra se conformer aux textes les plus récents.

Article 4. Objet du plan d'aménagement

Conformément à l'article 19 de la loi 12.90 relative à l'urbanisme, le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments énumérés ci-après :

1. 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 ;
2. Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
3. Les limites de la voirie (voies, places, placettes, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
4. Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux, des espaces libres divers tels les espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;
5. Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports et les limites de ces espaces à conserver, à modifier ou à créer ;
6. 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 ;
7. 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 ;
8. 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 ;



9. 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 ;
10. 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 ;
11. Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité à déterminer ;
12. Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
13. Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

A cet effet, un intérêt particulier doit être accordé pour concevoir un cadrage des conditions et des modes d'organisation, d'aménagement et de développement de l'urbanisation pour les dix années à venir en veillant à structurer l'utilisation de l'espace de manière à satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements collectifs et de services urbains et à inscrire le territoire dans un processus de développement durable.

La finalité ultime de ce travail est la conception d'un plan d'aménagement souple, incitatif, porteur de projets, ainsi que la constitution d'une réserve foncière au profit de l'Etat grâce à la contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à l'indemnisation.

Ce document a pour objectif d'accompagner et anticiper la dynamique urbaine dans la perspective des principes d'intervention évoqués à l'article 5 ci-après.

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

Cette étude concerne la ville de BEN AHMED, Province de Settat Elle se divise en deux territoires :

- **Aire d'investigation**, dans laquelle le prestataire sera appelé à dégager les contraintes et les potentialités de développement. Cette aire concerne tout le territoire en liaison spatiale et fonctionnelle avec la commune, objet de l'étude ;
- **Aire d'aménagement**, qui concerne le territoire aménageable. Elle sera proposée dans la deuxième phase et validée lors de l'approbation de ladite phase.

Article 6. Principes 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 ;
- Promeut de l'investissement, la création d'emplois et l'encouragement de l'industrie ;
- 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

Le plan d'aménagement au-delà de sa fonction de gestion et d'utilisation du sol, devrait contenir les notions de développement et d'équilibre et en promouvant un dialogue initié par les pouvoirs publics avec l'ensemble des partenaires dans le but de mettre en place les conditions nécessaires à une bonne définition des besoins et mise en œuvre des engagements réciproques.

Ainsi, et afin de garantir à cette étude l'objectivité nécessaire, celle-ci doit être menée dans un esprit de concertation et d'approche participative entre les différents acteurs concernés (institutionnels, privés, organisations de la société civile).

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 cohérente et convergente des actions 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 et programmes sectoriels doit ainsi constituer un des défis majeurs auquel les soumissionnaires doivent apporter des propositions concrètes en vue d'asseoir la vision de développement recherchée qui soit portée aussi bien par les collectivités territoriales que par les différents acteurs publics et privés.

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 Prestataire 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 Prestataire

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'homologation.

A cet effet, les différentes phases à développer par le Prestataire se présentent comme suit :



Phase 1	Diagnostic territorial et enjeux stratégiques ;
Phase2	Orientations stratégiques d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000 (deux variantes)
Phase 3	Dossier du Plan d'aménagement, à soumettre au Comité Technique Local (CTL) ;
Phase 4	Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales (DCC) ».
Phase5	Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'homologation ».

Chaque phase se déroule en deux temps, le premier marqué par la remise des documents provisoires qui sont instruits par le comité de suivi de l'étude, le second par les documents définitifs.

PHASE 1-DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX STRATEGIQUES :

Cette phase consiste en l'élaboration d'un diagnostic exhaustif et d'une analyse approfondie de la situation de l'aire d'étude. Elle cherchera à appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux majeurs susceptibles d'orienter l'élaboration du plan d'aménagement en question, et de traiter la problématique territoriale de l'aire de l'étude.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression des enjeux stratégiques. Il appartient au Prestataire d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant une analyse fine, que ce soit au regard des spécificités du territoire ou des exigences de la réglementation en vigueur, en prenant en compte les évolutions prévues ou en cours et les besoins de l'aire d'étude.

Ce diagnostic doit également permettre d'établir, dans les phases suivantes, un projet stratégique déclinant par la suite en orientations générales d'aménagement et de programmation, puis en dispositions urbanistiques opposables au tiers.

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.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera notamment :

- Les enjeux économiques : les ressources et activités dominantes, les stratégies et acteurs, le portage de l'action économique, le développement de sites économiques... ;
- Le développement urbain : formes, organisation, maillage, densité, tendances de développement, contraintes spatiales, ... 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, services urbains et espaces publics ;
- Les déplacements, la mobilité et l'accessibilité : les modes de déplacement, la desserte, le transport collectif, le stationnement ;
- Le foncier : les statuts existants, la consommation et la mobilisation du foncier, les besoins et ambitions des collectivités, les zones potentielles, les modes d'aménagement foncier... ;
- Les stratégies d'acteurs : propriétaires fonciers, acteurs économiques, stratégies communales, stratégies publiques ;
- 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.



- Ce document, doit prendre en considération l'analyse approfondie sur l'évaluation du plan d'Aménagement antérieur homologué en 2018, d'une manière quantitative et qualitative
- Il conviendra également de se référer aux orientations de la charte urbanistique, architecturale et paysagère de la ville de Ben Ahmed déjà élaborée, afin d'assurer la cohérence des propositions d'aménagement avec les orientations architecturales, urbaines et paysagères existantes.

Cette phase doit compléter et enrichir les éléments du diagnostic, suite aux analyses et constats établis, dans les lieux objet de l'étude, le Prestataire 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, ainsi que les contraintes d'aménagement.

Les projections démographiques peuvent être approchées via des modèles mathématiques à arrêter d'un commun accord entre le Prestataire et les services déconcentrés relevant du Haut-Commissariat au Plan.

Chaque aspect traité devra être conclu par une synthèse précisant les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces ainsi que les enjeux stratégiques. Le croisement final de ces analyses permettra de disposer d'une image prenant en considération l'ensemble des dimensions à traiter.

Les données de cette 1ère phase devront être restituées sous forme d'un document approfondi composé de textes analytiques, de tableaux, de photos, de cartes et de graphiques commentés.

Phase2 : Orientations stratégiques d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000 (deux variantes proposées) :

Au cours de cette phase, le Prestataire contribuera à définir, en liaison étroite avec le maître d'ouvrage et en fonction des conclusions du diagnostic, les perspectives d'évolution et les orientations d'aménagement et de programmation sur le territoire, objet de l'étude.

Elle spatialise le développement de la ville de Ben Ahmed, à des échelles appropriées, en présentant une vision globale et les grandes lignes des options d'aménagement, en termes de secteur/vocation, de grandes orientations urbanistiques, de repérage des éléments structurants en s'appuyant sur les conclusions de l'analyse multisectorielle.

Les orientations sectorielles pourront se traduire de manière écrite et/ou par des schémas, indiquant par exemple, l'affectation des différentes zones, les espaces et équipements publics (déficits et nouveaux besoins), les voiries et zones de stationnement, les espaces verts, les principes d'accessibilité multimodale en cohérence avec les objectifs poursuivis, ...

Une attention particulière devra être accordée aux risques urbains ainsi qu'aux volets environnementaux incidences des orientations du plan d'aménagement sur ces aspects et aux mesures à prendre pour les atténuer le cas échéant.

Une hiérarchisation des actions majeures proposées et de leurs conditions de réalisations doivent être évoquée.

Il conviendra d'accorder une attention particulière à la représentation graphique des ordonnancements des axes stratégique, et des profils de voies, de manière à faire ressortir les façades présentant un intérêt architectural notamment dans le cadre des projets urbains innovants proposés par le contractant.

Ces orientations, en tant que réponse aux objectifs précités, et aux attentes des collectivités territoriales, des acteurs et des citoyens à prendre en compte notamment :

- L'organisation urbaine à travers la recherche d'une conception cohérente, intégrée et économe des ressources (naturelles, foncières, ...) ;
- L'intégration entre les différents secteurs ou quartiers de la ville de Ben Ahmed en vue de favoriser les liens et l'accessibilité optimisée, l'efficacité des modes de déplacement en commun, à travers



d'une proximité des services et des équipements, ... ;

- La définition de seuils de densité en tant que principe de qualité et de compacité répondant aux enjeux du développement durable. Ces seuils pourront évoluer en fonction des contextes et des programmes pour assurer la continuité des formes urbaines ou pour mettre en valeur des éléments urbains attractifs ou performants ;
- L'optimisation du foncier et surfaces nécessaires, les possibilités de stratégies regroupées entre propriétaires fonciers, la réutilisation des friches foncières, ... ;
- La mixité sociale et fonctionnelle au niveau résidentiel et économique dans des environnements adéquats et compatibles, la diversité des produits résidentiels principalement en matière de taille, de statuts et de clients ;
- L'optimisation des équipements programmés et l'encouragement de la multifonctionnalité ;
- Les actions communales et intercommunales et le partenariat public-privé ;
- La détermination des quartiers ou douars sous équipés nécessitant une restructuration (la restructuration de ces quartiers et douars doit intégrer dans le projet du plan d'aménagement objet de l'étude).
- L'encouragement des projets à vocation industrielle, promotion de l'investissement et la création d'emplois.

Le Prestataire présentera deux scénarios de développement urbain alternatif à l'échelle 1/5000ème, accompagnés d'une note justificative comportant les éléments de comparaison et d'appréciation des deux variantes élaborées, chaque scénario identifiera les objectifs stratégiques de développement comportant les grands enjeux thématiques et territoriaux aux différentes échelles du territoire sur des documents spécifiques, cartes, schémas de synthèse et analyses.

PHASE 3-DOSSIER DU PLAN D'AMENAGEMENT A SOUMETTRE AU COMITE TECHNIQUE LOCAL (CTL) ;

Il s'agit d'un plan graphique à l'échelle 1/2000ème accompagné d'un règlement d'aménagement et d'un rapport justificatif. Ce document développera les propositions et orientations stratégiques d'aménagement retenues à l'échelle 1/5000ème, ayant fait l'objet d'une concertation élargie de l'ensemble des acteurs concernés conformément à la réglementation en vigueur.

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

Cette phase consiste à finaliser le projet de PA pour l'élaboration de la version qui fera l'objet d'examen du Comité Technique Local (CTL) instituée par l'article n°20 du décret d'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme. Ladite version sera composée du plan graphique à l'échelle 1/2000, du règlement d'aménagement et d'un rapport justificatif. Ce travail devra être validé préalablement par le maître d'ouvrage avant de le soumettre pour examen au CTL.

Le plan sera accompagné d'un règlement qui définira les principales règles d'utilisation du sol tout en respectant les spécificités locales, 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, ...

Le règlement d'Aménagement sera de nature souple et flexible. Il 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. Pour rappel, ces modifications particulières concernent exclusivement :

- 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 zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction notamment, les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

En plus le Prestataire devra proposer la stratégie de mise en œuvre et montage technico-financier du projet du plan d'aménagement.

La précision des tâches induites par chaque option selon sa typologie et l'estimation approximative de son coût de réalisation (évaluation économique et financière de l'ensemble du programme);

L'identification des différents acteurs publics ou privés susceptibles d'intervenir dans cette opération et d'en réaliser le volet qui correspond à leurs compétences ;

La répartition des tâches selon un timing de réalisation et en fonction des prises en charges financières et techniques de ces tâches par les uns et les autres.

Au terme de cette mission, un plan d'action global assorti de modalités de mise en œuvre doit être élaboré compte tenu du scénario de développement retenu.

Celui-ci doit servir notamment de :

- Guide à la mise en œuvre du plan d'aménagement ;
- Cadre de programmation pour les infrastructures (routières, de transport, de desserte...) et les équipements majeurs en général ;
- Indicateur pour la mise en œuvre des opérations d'habitat, et de restructuration à réaliser par les opérateurs publics et/ou communaux ;
- Outil d'investissement et de réalisation des infrastructures économiques ;

PHASE 4- DOSSIER DU PLAN D'AMENAGEMENT A SOUMETTRE A L'ENQUETE PUBLIQUE (EP) ET AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL (DCC).

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 Prestataire. Ce dernier est tenu d'apporter les modifications et d'intégrer les observations et propositions arrêtées par le maître d'ouvrage en vue de la mise en forme de la version rectifiée du plan d'aménagement à soumettre à l'enquête publique et aux délibérations communales conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

PHASE 5 – DOSSIER DU PLAN D'AMENAGEMENT A SOUMETTRE A L'HOMOLOGATION.

Après la tenue de la commission chargée d'examen des doléances du conseil communal et requêtes du public, Le Prestataire devra remettre à l'Administration le dossier du projet du plan d'aménagement qui sera soumis à l'homologation, de bonne qualité, dûment corrigé, le cas échéant, suite aux observations retenues, émanant du conseil communal compétent (délibérations) et des requêtes du public (enquête publique).



Article 8. Documents mis à la disposition du Prestataire

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

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

- les documents photogrammétriques ou topographiques disponibles (restitution, Mosaïque);
- les études disponibles dont notamment :
 - Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) ;
 - Les plans d'aménagement antérieurs ;
 - Tableau des nomenclatures nationales unifiées relatives aux documents d'urbanisme.
 - L'étude de plans de prévention des risques d'inondations (PPRI) ;
 - L'étude d'identification et la gestion des risques naturels de la région Casablanca-Settat ;
 - L'étude de la charte urbanistique, architecturale et paysagère de la ville de Ben Ahmed.

Le maître d'ouvrage se chargera également de faciliter les contacts au prestataire avec la commune concernée et les services extérieurs pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

Article 9. Composition de l'équipe du prestataire du Marché

Les phases de l'étude relatives à l'élaboration de l'étude du PA nécessitent la mise en place par le prestataire du marché d'une équipe cohérente dirigée par un chef de projet. Cette équipe doit comprendre les profils suivants :

- Un urbaniste ou Architecte autre que le chef de projet ;
- Un Géographe ;
- Un Economiste- Démographe ou statisticien ;
- Un Ingénieur Géomètre topographe ;
- Un Ingénieur en VRD ;
- Environnementaliste.

Le chef de projet (architecte ou architecte urbaniste) doit avoir une expérience effective en matière d'urbanisme, d'élaboration et de suivi d'études similaires.

En cas de désistement d'un membre de l'équipe du prestataire, le chef de projet est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et de proposer un remplacement du profil en question pour validation du maître d'ouvrage.

Le chef du projet assure la direction technique et la coordination des experts et consultants et veille à ce que toutes les tâches prévues dans chaque mission de l'étude soient exécutées dans les délais impartis.

Considéré comme le seul interlocuteur de l'Agence Urbaine, il est chargé de présenter les travaux pendant les journées de concertation.

Dans le cas où le chef de projet n'est pas le Prestataire, 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

Le Prestataire s'engage à démarrer les études, dès notification de l'ordre de service en l'objet et devra respecter les délais de réalisation de la mission pour les différentes phases décrites précédemment selon le tableau ci-dessous :



Phase	Consistance	Délais du rendu provisoire	Délais de correction	Livrables
Phase 1 : Diagnostic territorial et enjeux stratégiques	• Rapport diagnostic en français Avec une synthèse en langue Arabe (tirage papier et format WORD) • Plan d'occupation du sol ; (tirage papier format A0 et format DWG) • Plan des grands projets (lotissements, groupes d'habitations, projets structurants,) (tirage papier format A0 et format DWG) • Cartes thématiques en format DWG et SHP	2 mois	20 jours	1. 06 copies couleurs des <u>documents provisoires en papier</u> + 02 clés USB 2. 06 copies couleurs des <u>documents validés en papier</u> + 02 clés USB
Phase 2 : Orientations stratégique d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000	• Deux variantes d'aménagement à l'échelle 1/5000 ; (tirage papier et format DWG) • Note d'orientation d'aménagement en français avec une synthèse en langue Arabe (tirage papier et format WORD)	1 mois et 15 jours	20 jours	1. 06 copies couleurs des <u>documents provisoires en papier</u> + 02 clés USB 2. 06 copies couleurs des documents validés en papier + 02 clés USB
Phase 3 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL.	• Plan à l'échelle 1/2000 (tirage papier et format DWG) • Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant (tirage papier et format DWG) • Règlement d'aménagement en Français (tirage papier et format WORD) • Rapport justificatif en français Avec une synthèse en langue Arabe (tirage papier et format WORD)	2 mois et 15 jours	30 jours	1. <u>Documents provisoires</u> pour examen : 06 copies couleurs en papier + 02 clés USB 2. <u>Documents validés</u> pour besoin de la tenue du comité technique local : • 06 tirages du plan 1/2000, règlement et du rapport justificatif en couleurs • Des fichiers en format WORD et DWG sur support numérique (Clé USB) • 60 Dossiers du plan graphique à l'échelle 1/2000, et Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant, du règlement d'aménagement et le



				rapport justificatif à soumettre au CTL
Phase 4: Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales .	• Plan à l'échelle 1/2000(tirage papier et format DWG) • Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant (tirage papier et format DWG) • Règlement d'aménagement en Français y compris un tableau récapitulatif (tirage papier et format WORD) • Rapport justificatif en Arabe et en Français (tirage papier et format WORD)	1mois et 15 jours	20 jours	1. <u>Documents provisoires</u> pour examen : 02 copies couleurs en papier + 02 Clés USB 2. <u>Documents validés</u> : • Deux tirages sur Calque super stable couleur du PA 1/2000 et des Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant, ainsi qu'une copie du règlement d'aménagement et du rapport justificatif à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales • 06 copies du PA 1/2000 et des plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant en couleurs, du règlement d'aménagement et du rapport justificatif à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales • 01 Clés USB contenant des fichiers en format WORD et DWG



Phase 5 : «Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'homologation.	• Plan à l'échelle 1/2000(tirage papier et format DWG et SHP) • Plan global en couleur à l'échelle appropriée • Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant (tirage papier et format DWG et SHP) • Règlement d'aménagement en Français (tirage papier et format WORD) • Rapport justificatif en Arabe et en Français (tirage papier et format WORD)	1mois	15 jours	1. Documents provisoires pour examen : 02 copies couleurs en papier + 01 Clés USB 2. Documents validés : • Deux tirages sur Calque super stable couleur du PA 1/2000 et Plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant pour signature du Directeur de l'Agence Urbaine de Settati, à soumettre à l'homologation • 06 copies en couleurs sur papier du PA 1/2000 et des plans de restructuration des quartiers ou douars sous équipés à l'échelle 1/1000 le cas échéant, du règlement d'aménagement et du rapport justificatif à soumettre à l'homologation • Disque dur externe contenant des fichiers en format WORD, DWG et SHP
		8mois et 15 jours	3 mois et 15j	
Durée d'exécution totale		12 mois		

La durée globale de l'étude est arrêtée à douze (12) mois hors délais d'instruction nécessaires pour les concertations, les réunions techniques administratives et les délais pour examen et avis des services techniques, ne sont pas inclus dans les délais précités.

Cependant, le prestataire doit se présenter personnellement dans les différentes réunions.

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

Vu la spécificité de l'étude, des ordres d'arrêts et des ordres de reprises peuvent être prononcés par l'AUS avec le prestataire autant de fois que cela est nécessaire.



Le Prestataire aura à fournir :

1- Rendu, textes et graphiques

Le Prestataire aura à fournir :

- Les documents en édition provisoire et les documents en édition finale de chaque phase ;
- Les plans sous format d'une feuille de restitution avec cartouche et légende ;
- Les Clés USB et disque dur externe 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, et **DWG et Shapefile pour le dessin du plan.**

L'impression des documents relatifs à l'ensemble des phases en couleur, photos et cartes en quadrichromie sur un support papier de bonne qualité.

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 composent. Les dispositions du règlement applicables par zone seront toujours numérisées dans leur intégralité.

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

Le Prestataire devra remettre au maître d'ouvrage un PA numérisé selon le cahier des prescriptions spéciales (CPS) 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).

Le plan d'aménagement doit prendre en considération le référentiel des symbologies et nomenclatures nationales unifiées des documents d'urbanisme, élaboré par le ministère de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme de l'habitat et de la politique de la ville.

Le plan d'aménagement en format shapefile doit être structuré avec huit couches distinctes à savoir :

- **Couche zonage** : Cette Couche représente les formes géométriques représentant les zones du PA ;
- **Couche équipement** : Cette Couche représente les formes géométriques représentant les équipements du PA, elle inclut notamment : les équipements d'enseignements, de la santé publique, les administrations, les équipements de culture, les équipements de sport, les équipements de service public, les équipements d'intérêt général, les Mosquées, les Cimetières, les équipements Privés,... ;
- **Couche espace vert** : Cette couche regroupe les différents types de Verdures, Espace Vert,... ;
- **Couche Voirie** : Cette couche regroupe les différents types de voies de circulation, des espaces publics et de leurs dépendances, elle inclut notamment les axes, les voies, les ponts, les chemins piétons, les emprises de voies ;
- **Couche Parkings** : Cette Couche représente les formes géométriques représentant les parcs de stationnement ;
- **Couche places** : Cette Couche représente les formes géométriques représentant les places publiques
- **Couche servitude** : Cette couche représente les géométries définies en tant que servitudes (servitude non aedificandi, servitude de portique...) ;
- **Couche périmètre** : Cette Couche représente le périmètre d'aménagement

Pour les attributs le Prestataire doit se référer au Géoportail national de l'urbanisme.

Chaque couche doit prendre en considération les tables attributaires de Géoportail.



Les documents selon les phases sont les suivants :

Phase 1 : Diagnostic territorial et enjeux stratégiques :

Le Prestataire devra remettre dans cette phase les documents suivants, seront remis en couleur.

1) Rapport Diagnostic

C'est un document qui présente la problématique de l'aire d'étude et ayant trait à l'analyse de l'état actuel dans divers domaines, ainsi que les contraintes et potentialités de développement de l'agglomération. Chacun des thèmes sera couronné d'une conclusion, le tout sanctionné d'une synthèse d'analyse multisectorielle qui fait ressortir les Forces, Faiblesse, Opportunités et Menaces qui caractérisent l'aire de l'étude en question.

Ce document, doit prendre en considération l'analyse approfondie sur l'évaluation du plan d'Aménagement antérieur homologué en 2018, d'une manière quantitative et qualitative.

2) Plan d'occupation du sol

Le POS est un document graphique établi sur fond de restitution à l'échelle 1/5000 ou 1/2000 (selon l'aire de l'étude). Le POS précise l'occupation du sol au moment de l'élaboration de l'étude. Ce document est une radiographie spatiale de l'aire de l'étude, qui doit ressortir les éléments suivants :

- Contraintes (zone inondables, servitudes diverses.....)
- Equipements existants ou en projets,
- Secteurs d'habitat,
- Zones boisées,
- Zones agricoles,
- Réseau de voirie,
- Terrains domaniaux, habous, collectifs...
- Projet d'investissement ayant reçu un accord de principe ;

3- Plan des grands projets :

- Les limites et plans de masses des grands projets (lotissements, groupes d'habitations, projets structurants) autorisés portant la mention ne varietur et ceux réceptionnés provisoirement.

Phase2 : Orientations stratégiques d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000 (deux variantes proposées)

Le Prestataire devra remettre dans cette phase les documents suivants :

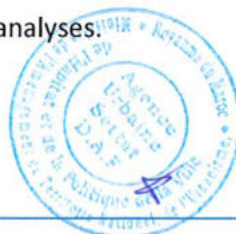
1) Note d'orientation d'aménagement

C'est un document qui dégage les tendances d'urbanisation et présentant les projections ainsi que l'image socio-économique future de l'aire de l'étude. La note d'orientation contient les éléments suivants :

- Les contraintes et les potentialités de développement de l'espace en question ;
- Les principes d'aménagement propres à chacun des scénarios envisagés ;
- Les éléments de comparaison et d'appréciation de diverses variantes élaborées (analyse multicritères) ;
- L'évaluation du besoin en équipements selon la grille normative des équipements.

2) Deux variantes d'aménagement à l'échelle 1/5000

Le Prestataire présentera deux scénarios de développement urbain alternatif à l'échelle 1/5000ème, accompagnés d'une note d'orientation comportant les éléments de comparaison et d'appréciation des deux variantes élaborées, chaque scénario identifiera les objectifs stratégiques de développement comportant les grands enjeux thématiques et territoriaux aux différentes échelles du territoire sur des documents spécifiques, cartes, schémas de synthèse et analyses.



Phase 3 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local CTL ;

Rapport intitulé « Plan d'aménagement de la ville de BEN AHMED » qui comprend, des documents ci-après :

Un document graphique à l'échelle 1/2000ème, il s'agit de :

- Préciser l'affectation des sols et fixer les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes les grevant, notamment, celles concernant l'implantation des constructions et l'interdiction de construire ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;
- Plan de restructuration à l'échelle 1/1000^{ème}, le cas échéant.

Des documents écrits comprenant notamment :

- Un règlement définissant les règles d'utilisation du sol, les servitudes et autres obligations imposées en vue de la réalisation d'un réaménagement ordonné et cohérent ainsi que, le cas échéant, les conditions d'adaptation de ces règles ;
- Un rapport justificatif, exposant les motifs et les objectifs du parti d'aménagement et intégrant les illustrations cartographiques nécessaires aux échelles adaptées ;

Phase 4 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales ».

Le Prestataire remettra à l'Agence urbaine de Settat les documents suivants à soumettre à l'EP et aux DCC, dûment corrigés à la lumière des observations émises par le CTL

- ✓ Plan graphique au 1/2000^{ème};
- ✓ Plan graphique au 1/1000^{ème} pour les secteurs de restructuration, le cas échéant ;
- ✓ Règlement d'aménagement ;
- ✓ Un rapport justificatif, exposant les motifs et les objectifs du parti d'aménagement et intégrant les illustrations cartographiques nécessaires aux échelles adaptées ;

Phase 5 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'homologation.

Le Prestataire remettra à l'Agence urbaine de Settat les documents suivants à soumettre à l'homologation, dûment corrigés suite aux observations retenues, émanant du conseil communal compétent (délibérations) et des requêtes du public (enquête publique).

- ✓ Plan graphique au 1/2000^{ème} ;
- ✓ Plan global à l'échelle appropriée ;
- ✓ Plan graphique au 1/1000^{ème} pour les secteurs de restructuration, le cas échéant ;
- ✓ Règlement d'aménagement ;
- ✓ Rapport justificatif.

La numérisation du PA qui servira de base au SIG selon un cahier des prescriptions spéciales (CPS) de structuration de données et d'une méthodologie d'exploitation de données arrêtées en commun accord avec le maître d'ouvrage.

Article 12. Montant du marché et rémunération

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 n° (RIB sur 24 positions).....ouvert auprès de.....(la banque, la poste ou la trésorerie générale du Royaume):



- **Phase1 « Diagnostic territorial et enjeux stratégiques »** : Le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 15 % du montant total du marché et ce, après approbation et acceptation par le Maître d'Ouvrage des prestations concernées par ladite mission ;
- **Phase2 « Orientations stratégique d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000 (deux variantes proposées) »** Le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 15 % du montant total du marché et ce, après approbation et acceptation par le Maître d'Ouvrage des prestations concernées par ladite mission
- **Phase3 « Dossier du Plan d'aménagement, à soumettre au Comité Technique Local CTL »** Le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 20% du montant total du marché et ce, après approbation et acceptation par le Maître d'Ouvrage des prestations concernées par ladite mission ;
- **Phase4 « Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique et aux Délibérations Communales »** : Le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global, sans toutefois dépasser 25% et ce, après approbation et acceptation par le Maître d'Ouvrage des prestations concernées par ladite mission.
- **Phase5 « Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'homologation »** : Le paiement de cette phase, se fait par application du prix forfaitaire de la décomposition du montant global. Le reliquat du montant restant, le cas échéant, sera imputé dans le paiement de la dernière phase.

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

ARTICLE 13 : AVANCES

Conformément au décret n° 2.14.272 du 14 mai 2014 relatif aux avances en matière de marchés publics, aucune avance ne sera octroyée au prestataire du marché.

Article 14. Modalités de concertation et de suivi

Il convient de préciser que la concertation autour du projet de Plan d'Aménagement, s'organisera selon la réglementation en vigueur :

- **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 Prestataire 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.

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

Article 15. Engagement de l'AUS

Le Maître d'Ouvrage fournira la documentation nécessaire, facilitera les contacts avec les services concernés et s'engagera à :



- Mettre tout en œuvre pour faciliter les visites et réunions de travail nécessaires au bon déroulement de la mission et des phases objet du présent marché ;
- Fournir au prestataire de services, les données techniques et les informations nécessaires au bon déroulement de la mission, objet du présent marché ;
- Valider et/ou ajuster progressivement chacun des résultats attendus de cette intervention.

Article 16. Obligations du Prestataire

Dans le cadre de l'exécution du marché issu du présent appel d'offres, le prestataire s'engage à :

- Fournir les ressources professionnelles nécessaires et les affecter aux prestations prévues, dans les délais contractuels arrêtés par les parties ;
- Exécuter son travail dans les règles de l'art, selon les normes et les standards professionnels les plus élevés ;
- Respecter les lois et les règlements en vigueur ;
- Fournir les outils et les documents méthodologiques liés à l'objet contractuel.

Article 17. Validité et délai de notification de l'approbation du marché

Conformément à l'article 143 du décret n° 2-22-431 relatif aux marchés publics, l'approbation du marché qui découlera du présent appel d'offres doit intervenir avant tout commencement d'exécution. Cette approbation doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de la date d'ouverture des plis.

Lorsque le délai de validité des offres est prorogé conformément aux dispositions de l'article 36 dudit décret, le délai de notification de l'approbation vise au premier alinéa ci-dessus est prorogé d'une période supplémentaire qui ne peut dépasser la période de prorogation de validité des offres fixée par le maître d'ouvrage et acceptée par les concurrents.

Sans préjudice des dispositions de l'article 36 du décret, le maître d'ouvrage peut, le cas échéant, demander à l'attributaire, de proroger la validité de son offre d'une durée supplémentaire ne dépassant pas trente jours (30 Jours).

A cet effet, il lui fixe une date limite pour faire connaître sa réponse. Cette demande doit être adressée à l'attributaire, avant l'expiration du délai de validité, par voie recommandée avec accusé de réception.

L'attributaire, dûment saisi, doit faire connaître sa réponse, par tout moyen pouvant donner date certaine, avant l'expiration de la date limite qui lui est impartie par le maître d'ouvrage.

Si l'attributaire accepte le nouveau délai proposé, il reste engagé vis-à-vis du maître d'ouvrage pendant ce nouveau délai.

Si l'attributaire ne donne pas son accord à la demande de prorogation du délai de validité de son offre ou s'il ne répond pas dans le délai qui lui est imparti par le maître d'ouvrage, main levée lui est donnée de son cautionnement provisoire au plus tard quarante-huit heures (48 heures) à compter de la date de réception de la réponse de l'attributaire ou à l'expiration du délai qui lui est imparti. Dans ce cas, il est précédé à l'annulation de la procédure.

En cas d'absence de notification de l'approbation du marché durant le délai imparti, du marché proroge le cas échéant, le maître d'ouvrage établit un rapport explicitant les raisons qui ont conduit à la non-approbation ou à la non-notification du marché. Ce rapport est versé dans le dossier du marché.

Article 18. Documents constitutifs du marché issu de cet appel d'offres

Les documents constitutifs du marché découlant de cet appel d'offre sont ceux énumérés ci-après :

1. L'acte d'engagement ;



2. Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales (CPS) dument signe et paraphe ;
3. Le bordereau du prix global et la décomposition du montant global ;
4. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marches de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre.

En cas de contradiction ou de différence entre les documents constitutifs du marché issu du présent AO, ceux-ci prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

Article 19. Election du domicile du Prestataire

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 Prestataire 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 20. Réceptions partielles et définitive

Chacune des phases de l'étude fera l'objet d'une réception provisoire partielle.

Le maître d'ouvrage se prononcera sur les différents documents définitifs 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.

Cette réception sera effectuée par une commission désignée par le Directeur de l'Agence Urbaine de Settat.

Toute observation émise par cette commission devra être prise en compte par le prestataire qui aura à modifier les études en conséquence.

La réception provisoire partielle sera prononcée après approbation des documents relatifs aux différentes phases.

Il reste entendu que seuls les travaux ayant fait l'objet d'approbation pourront être inclus dans les décomptes. La réception provisoire de la cinquième et dernière phase fera foie de la réception définitive du marché.

Article 21. Archivage des documents

Le prestataire 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, à l'Agence Urbaine de Settat.

Article 22. Nantissement

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II (19 février 2015), étant précisé que :

- 1- La liquidation des sommes dues par le maître d'ouvrage en exécution du marché sera opérée par les soins du Directeur de l'Agence Urbaine de Settat;
- 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 prestataire du marché 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 prestataire du marché, 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 Settat seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du prestataire du marché.

Le maître d'ouvrage remet au prestataire du marché 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 23. Nature des prix

Le marché issu du présent appel d'offres est de nature globale et à caractère révisable.

Conformément à l'article 14 du Décret n°2-22-431 du 15 Chaabane 1444 (08 Mars 2023) relatif aux marchés publics, le marché découlant du présent appel d'offres ouvert national « sur offre de prix » est un marché à prix global.

Ce prix correspond à un prix forfaitaire couvrant l'ensemble des prestations faisant l'objet du marché, il est établi et calculé, sur la base de la décomposition du montant global, chacun des postes de la décomposition est affecté d'un prix forfaitaire. Le montant global est calculé par addition des différents prix forfaitaires indiqués pour tous les postes.

Conformément à l'article 15 du Décret précité, les prix du marché sont révisables, les règles et conditions de révision des prix sont celle fixées par l'arrêté du chef du gouvernement n° 3.302.15 du 15 Safar 1437 (27 novembre 2015) fixant les règles et conditions de révision des prix des marchés publics, par application de la formule suivante :

$$P=P0. (0,15+0,85 \text{ ING/ING0})$$

Dans laquelle :

P : Le montant hors taxe révisé de la prestation considérée.

P0 : Le montant initial hors taxe de cette même prestation.

ING0: Index de l'ingénierie du mois de la date limite de la remise des offres.

ING: Index de l'ingénierie du mois de la date de l'exigibilité de la révision.

Article 24. Cautionnement et retenue de garantie

Le cautionnement provisoire est fixé à 5.000,00 DH (Cinq Mille Dirhams). Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

Le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Agence urbaine de Settat le cas où le Prestataire 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 25. Assurance du Prestataire

En application de l'article 20 du C.C.A.G-EMO, le prestataire 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.

Le prestataire doit souscrire les contrats d'accident du travail et des risques de responsabilité civile.

Article 26. Droits de timbre et d'enregistrement

Les frais de timbre et d'enregistrement du marché résultant du présent appel d'offres ainsi que tous documents établis à l'occasion de ce marché sont à la charge du Prestataire. Les impôts, droits et taxes, de toute nature, auxquels donne lieu ce marché sont à la charge du Prestataire.

Article 27. Incompatibilité

Le Prestataire 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 l'Agence urbaine de Settât, 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 28. Sous-traitance

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

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises du contractant prévues à l'article 151 du Décret n°2-22-431 du 15 Chaabane 1444 (8 Mars 2023) relatif aux marchés publics.

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 réception du contrat de sous-traitance.

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 29. Pénalités

En cas de retard, des pénalités de retard sanctionnant le non-respect du planning des différentes étapes sont prévues. Une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000 du montant 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 30. Arrêt des prestations /Résiliation

S'il y a interruption de la mission par l'AUS, les prestations exécutées par le Prestataire du marché seraient rémunérées à l'aide des éléments de la décomposition du montant global.

Aussi, et dans le cas où l'Agence urbaine de Settât 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 Prestataire a initialement mentionné dans l'offre technique, la résiliation du marché peut être prononcée par le maître d'ouvrage.

Pour toutes les conditions de résiliation du marché il sera fait application des dispositions des articles 27 à 33 et 52 du C.C.A.G.E.M.O.

Article 31. Ajournement de l'exécution de la marche

1. Le maître d'ouvrage peut à tout moment prescrire, par ordre de service motivé, l'ajournement de l'exécution du marché ou de l'une de ses phases d'exécution.
2. Lorsque le délai d'ajournement dépasse six (6) mois, le Prestataire a droit à la résiliation du marché s'il le demande par écrit au maître d'ouvrage sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité. La demande de résiliation n'est recevable que si elle est présentée dans un délai de trente (30) jours à partir de la date de la notification de l'ordre de service prescrivant l'ajournement de l'exécution des prestations pour plus de six (6) mois.
3. En cas d'ajournements successifs dont le cumul dépasse six (6) mois, le délai de trente (30) jours prévus au paragraphe I du présent article court à partir de la date où les ajournements ont atteint six (6) mois.

Article 32. Cas de force majeure



Lorsque le Prestataire du marché justifie être dans l'impossibilité d'exécuter le marché par la survenance d'un événement de force majeure telle que définie par les articles 268 et 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 Août 1913), formant code des obligations, il peut en demander la résiliation.

Si des événements de cas de Force Majeure rendent impossible ou retardent l'exécution des obligations des parties, de tels manquements ne sont pas considérés comme une violation du présent Marché.

En cas d'arrêt des prestations de services par suite de cas de Force Majeure, les deux parties se concerteront dans les délais les plus brefs sur les mesures à prendre.

Le délai de réalisation des prestations de services sera prolongé d'une durée égale à celle pendant laquelle se seraient manifestées les circonstances de cas de Force Majeure.

En cas de survenance d'un événement de force majeure tel que défini par les articles 268 et 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, les dispositions du CCAG-EMO restent applicables.

Article 33. Avenant au marché

Toutes modifications des termes et conditions du marché feront l'objet d'un avenant écrit, et ce, suite aux dispositions du décret n°2-22-431 du 15 chaabane 1444(08 mars 2023) relatif aux marchés publics et conformément aux modalités et dispositions prévues par le CCAG-EMO.

Article 34. Secret professionnel et propriété des études

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

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

Le prestataire est tenu de l'obligation de neutralité et s'engage à ne livrer ni documents ni informations aux tiers.

Le Prestataire est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectées et traités au cours de l'étude. Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, au maître d'ouvrage. Les originaux du plan 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 Prestataire de faire usage de tout ou partie de la présente étude dans n'importe quel cas sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

Article 35. Règlement des différends et litiges

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

Les litiges éventuels entre le maître d'ouvrage et le prestataire sont soumis aux tribunaux compétents du Royaume.

Article 36. Lutte contre la fraude et la corruption

Le prestataire ne doit pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du marché.

Le prestataire ne doit pas faire, par lui-même ou par personne interposée, des promesses, des dons, en vue d'influencer sur les différentes procédures de conclusion d'un marché et lors des étapes de son exécution.



Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des intervenants dans l'exécution du présent marché.

Article 37. Bordereaux du prix global et décomposition du montant global

Voir bordereaux des prix en annexe1 et annexe 2 à la dernière page.

Fait à.....le.....

M. le Directeur de l'Agence Urbaine
de Settati



**Le Directeur de l'Agence
Urbaine de Settati**
Said LOOMANE

Le Prestataire
Lu et accepté
(Mention manuscrite)



BORDEREAU DU PRIX GLOBAL
DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT N° 02/2026
RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA VILLE DE BEN AHMED (PROVINCE DE SETTAT)

N° DU PRIX	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	Etude relative à l'élaboration du plan d'aménagement de la Ville de BEN AHMED (Province de Settata)	
Total HT		
TVA 20 %		
Total TTC		

Fait à le.....

Signature et cachet du Prestataire



DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL
DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT N° 02/2026
RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA VILLE DE BEN AHMED (PROVINCE DE SETTAT)

N° DU POSTE	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Quantités forfaitaires (1)	Prix forfaitaire hors TVA (2)	Total hors TVA par poste (1) X (2) = (3)
1	Phase 1 : Diagnostic territorial et enjeux stratégiques	1		
2	Phase 2 : Orientations stratégique d'aménagement et élaboration du projet de plan d'aménagement à l'échelle 1/5000 (deux variantes proposées)	1		
3	Phase 3 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre au Comité Technique Local (CTL) ;	1		
4	Phase 4 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'Enquête Publique EP et aux Délibérations Communales (DCC) ;	1		
5	Phase 5 : Dossier du Plan d'aménagement à soumettre à l'homologation.	1		
Montant Total HT				
Taux TVA 20%				
Total TTC				

Fait à le.....

Signature et cachet du Prestataire

