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 Settat

APPEL D'OFFRES OUVERT
NATIONAL
N° 13/2026
(LOT UNIQUE)

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES RELATIF A

ÉTUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE POUR L'EMERGENCE D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL AUTOUR DU BARRAGE AL MASSIRA -PROVINCE DE SETTAT-

[Appel d'offres National établi en vertu des dispositions de l'article 21 du décret n°2-22-431 du 15 chaabane 1444(08 mars 2023) relatif aux marchés publics.]

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES 3
ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION 3
ARTICLE 3 : MAITRE D'OUVRAGE 3
ARTICLE 4 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX 3
ARTICLE 5 : PRESENTATION DE L'AIRE DE L'ETUDE 4
ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS 7
ARTICLE 7 : MISSIONS DU CONTRACTANT 8
ARTICLE 8 : FORME DU RENDU 14
ARTICLE 9: DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT 15
ARTICLE 10: COMPOSITION DE L'EQUIPE 15
ARTICLE 11 : RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION 15
ARTICLE 12 : MONTANT DU MARCHE ET REMUNERATION 17
ARTICLE 13 : AVANCES 17
ARTICLE 14 : MODALITES DE CONCERTATION ET DE SUIVI 17
ARTICLE 15. ENGAGEMENT DE L'AUS 18
ARTICLE 16. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE 18
ARTICLE 17. VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE 18
ARTICLE 18. DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU MARCHE ISSU DE CET APPEL D'OFFRES 19
ARTICLE 19. ELECTION DU DOMICILE DU PRESTATAIRE 19
ARTICLE 20. RECEPTIONS PARTIELLES ET DEFINITIVE 19
ARTICLE 21. ARCHIVAGE DES DOCUMENTS 19
ARTICLE 22. NANTISSEMENT 20
ARTICLE 23. NATURE DES PRIX 20
ARTICLE 24. CAUTIONNEMENT ET RETENUE DE GARANTIE 20
ARTICLE 25. ASSURANCE DU PRESTATAIRE 21
ARTICLE 26. DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT 21
ARTICLE 27. INCOMPATIBILITE 21
ARTICLE 28. SOUS-TRAITANCE 21
ARTICLE 29. PENALITES 21
ARTICLE 30. ARRET DES PRESTATIONS /RESILIATION 22
ARTICLE 31. AJOURNEMENT DE L'EXECUTION DU MARCHE 22
ARTICLE 32. CAS DE FORCE MAJEURE 22
ARTICLE 33. AVENANT AU MARCHE 22
ARTICLE 34. SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES 23
ARTICLE 35. REGLEMENT DES DIFFERENTS ET LITIGES 23
ARTICLE 36. LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION 23
ARTICLE 37. BORDEREAUX DU PRIX GLOBAL ET DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL 23
ANNEXE I 24
ANNEXE II 25

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 13/2026
ETUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
POUR L'EMERGENCE D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL AUTOUR DU BARRAGE AL MASSIRA
(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 sera réalisée l'étude architecturale et paysagère pour l'émergence d'un modèle de développement territorial autour du Barrage Al Massira, dans la Province de Settat.

Pour la réalisation de cette étude, le titulaire du marché découlant du présent appel d'offres devra accomplir les tâches décrites ci-après, telles qu'elles sont détaillées dans le présent CPS.

Dans le cadre de l'exécution de ces missions, le titulaire s'engage à assurer la préparation des études concernées et à y apporter les modifications nécessaires issues des réunions techniques et des concertations.

ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION

Le présent appel d'offre ouvert national passé en application de l'article 19 et l'article 20 du Décret n° 2-22-431du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

ARTICLE 3 : MAITRE D'OUVRAGE

Le maitre d'ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres ouvert national est l'Agence Urbaine de Settat, dénommé « AUS » représentée par son Directeur.

ARTICLE 4 : REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX

Les obligations du titulaire du marché découlant du présent appel d'offres résultent du présent CPS et des documents ci-après :

- La loi n° : 12-90 relative à l'Urbanisme et son décret n° : 2.92-832 du 14-10- 1993 pris pour son application ;
- 11. Le Dahir n° 1-16-113 du 6 Kaada 1437 (10 Aout 2016) portant promulgation de la loi n° 36-15 relative à l'Eau;
- Dahir du 20 hija 1335 (10 Octobre 1917) sur la conservation et l'exploitation des forêts (B.O. 29 octobre 1917).
- 8. La loi cadre nº 99-12 portant charte nationale de l'Environnement et du développement durable.
- La loi n° : 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement promulguée par le dahir n°1-03-59 du 12 mai 2003 ;
- La loi n° 47-09 relative à l'Efficacité Energétique dans le Bâtiment promulguée par le décret d'Application n° 2.13.874 du 15 Octobre 2014 ;
- Décret n° 2-97-361 du 27 Joumada II 1418 (30 Octobre 1997) Relatif à l'Agence urbaine de Settat
- 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) ;

- Le cahier des clauses administratives générales, applicables aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat (CCAG EMO); approuvé par le décret n° : 2-01-2332 du 22 rabii II 1423 (4 juin2002) ;
- 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 ;
- Dahir n° 1-10-123 du 16 juillet 2010 portant promulgation de la loi n° 22-07 relative aux aires protégées ;
- Décret n°2-22-431 du 15 chaabane 1444(08 mars 2023) relatif aux marchés publics ;
- Le Dahir n° 1-85-347 du 7 rabii II 1406 (20 décembre 1985) portant promulgation de la loi n° 30-85 relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, tel qu'il a été modifié et complété ;
- La loi n 112.13 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
- La circulaire du Premier Ministre n°: 397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
- 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 ;
- La Décision du ministre des finances et de la privatisation n°2-2124 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
- Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires ;

L'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendus 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 le présent CPS déroge à une quelconque prescription des textes généraux visés ci-dessus le contractant devra se conformer aux prescriptions du présent CPS.

ARTICLE 5 : PRESENTATION DE L'AIRE DE L'ETUDE

CONTEXTE GENERAL :

L'étude architecturale et paysagère pour l'émergence d'un modèle de développement territorial autour du barrage Al Massira s'inscrit dans un contexte national marqué par une nouvelle réalité climatique, caractérisée à la fois par une rareté hydrique structurelle et par la multiplication d'épisodes d'inondations intenses. Cette double pression impose aujourd'hui un changement profond de paradigme dans les modes de planification et d'aménagement du territoire. Les récentes inondations ayant touché plusieurs régions du Royaume ont, à cet égard, mis en évidence la nécessité d'intégrer de manière systématique, dans les futurs documents d'urbanisme, les contraintes hydrologiques, les bassins versants, les zones inondables ainsi que les scénarios climatiques. Cette prise en compte ne relève désormais plus d'un choix, mais d'une exigence incontournable.

Depuis toujours, les premiers noyaux de peuplement et de vie se sont historiquement développés à proximité des ressources en eau, en raison de leur rôle fondamental dans l'installation humaine, les activités agricoles, les échanges et la structuration des territoires. Cette logique d'implantation demeure une réalité territoriale profonde, qu'il n'est ni réaliste ni pertinent d'ignorer. Il ne s'agit donc pas d'opposer les activités humaines à l'eau, ni de remettre en cause une logique historique d'occupation des territoires. Il s'agit plutôt d'apprendre à mieux vivre avec l'eau, à mieux aménager et protéger ces espaces, tout en adaptant différentes formes d'occupation et d'usage du territoire. Cela concerne l'ensemble des activités humaines qu'ils s'agissent des échanges du tourisme, de l'économie ou de toute autre activité afin de transformer les contraintes du site en opportunités de développement durable.

À partir de cette lecture territoriale, l'étude devra décliner plusieurs axes stratégiques de développement, adaptés aux spécificités du territoire concerné. Ceux-ci porteront notamment sur la mise à niveau des infrastructures et des équipements, l'amélioration de la qualité des services et le cadre de vie, la préservation et la valorisation du patrimoine historique et naturel, ainsi que le développement de la résilience territoriale face aux risques. Elle visera également à diversifier les activités économiques, sociales et touristiques du territoire afin de renforcer son attractivité, de créer de nouvelles dynamiques de développement et de générer une réelle plus-value territoriale au profit des populations locales et des collectivités concernées.

Dans cette perspective, l'un des axes majeurs de l'étude consistera à définir une vision de valorisation touristique, récréative, sportive et économique du barrage Al Massira et de ses territoires limitrophes, en s'appuyant sur leurs potentialités paysagères, environnementales et hydrauliques. L'objectif est de faire émerger une nouvelle dynamique territoriale capable de transformer le barrage en véritable pôle d'attractivité et de loisirs à l'échelle régionale, à travers le développement d'activités diversifiées liées à l'eau, à la nature et au tourisme rural.

L'étude devra ainsi identifier les opportunités d'aménagement et d'investissement permettant la création d'espaces de détente et d'animation, de circuits de découverte, de zones de loisirs et d'équipements touristiques adaptés, ainsi que le développement d'activités sportives et nautiques telles que la pêche, les promenades en barque, les sports nautiques, les activités de plein air et les formes d'écotourisme compatibles avec la sensibilité environnementale du site. Elle devra également proposer des concepts innovants susceptibles d'attirer les visiteurs, de prolonger la durée de séjour et de stimuler l'économie locale, notamment à travers la création de nouvelles activités génératrices de revenus, d'emplois et de services au profit des populations riveraines.

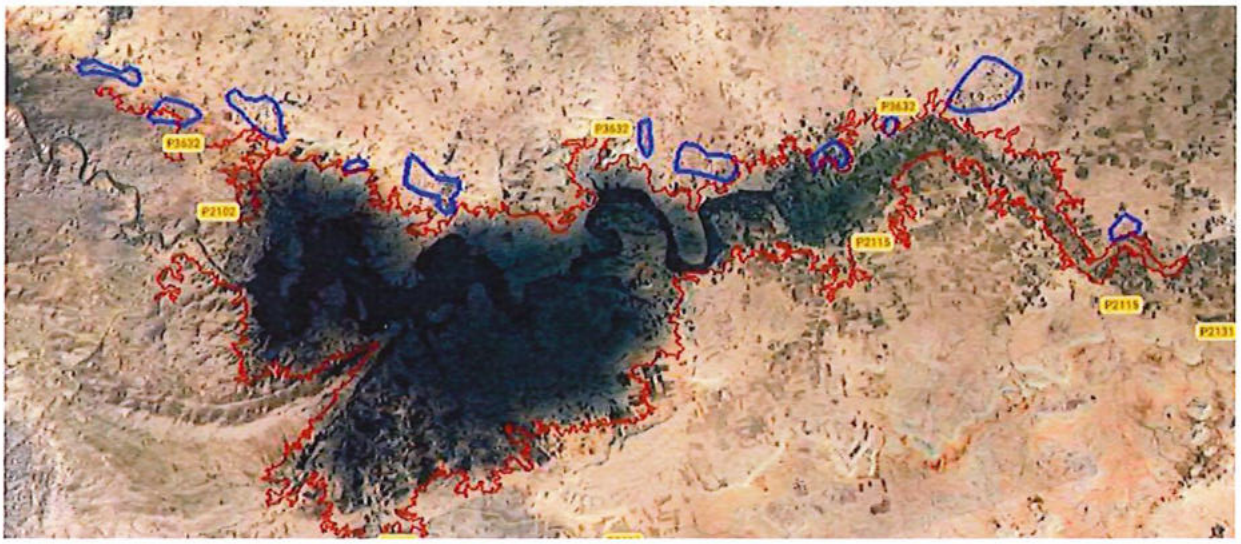
Cette approche vise à faire du barrage Al Massira non seulement un ouvrage hydraulique stratégique, mais également un levier de développement territorial, de valorisation touristique et de diversification économique, conciliant attractivité, animation territoriale, protection environnementale et amélioration durable du cadre de vie.

Parmi les axes de cette étude figure également la définition des conditions de protection et de préservation du barrage Al Massira, en tant qu'ouvrage hydraulique vital et structurant à l'échelle nationale. À ce titre, la protection devra être appréhendée dans les deux sens : d'une part, protéger les douars, les populations et les activités économiques futures contre les risques liés à l'eau, notamment les inondations et les fragilités environnementales ; d'autre part, protéger le barrage lui-même contre les formes de dégradation induites par les occupations humaines, les rejets, les dysfonctionnements d'assainissement, les pressions anthropiques et les risques de pollution susceptibles d'altérer son équilibre, sa qualité environnementale et ses fonctions stratégiques.

Les contraintes naturelles et territoriales, en particulier le risque d'inondation, la sensibilité environnementale des lieux et la pression exercée sur les ressources, ne doivent plus être appréhendées uniquement comme des facteurs limitants, mais aussi comme des éléments pouvant être transformés en leviers d'action, d'innovation, de protection et de valorisation durable du territoire.

DEFINITION DE L'AIRE DE L'ETUDE :

Le périmètre d'étude couvre l'ensemble du site entourant la retenue d'eau du barrage Al Massira ainsi que les espaces qui lui sont limitrophes (situé du côté de la Province de Settat). L'aire de l'étude est accessible via la route provinciale P3632.



La retenue d'eau du barrage Al Massira

Les douars limitrophes du barrage Al Massira

PROBLEMATIQUE :

La problématique centrale réside dans la mise en place d'un modèle d'aménagement capable de transformer les contraintes hydrologiques, environnementales et territoriales des douars limitrophes du barrage Al Massira en leviers de protection, de résilience, de valorisation touristique, d'attractivité et de développement durable.

Cette approche devra également permettre d'exploiter, de manière encadrée et durable, le potentiel touristique, récréatif et économique du barrage, à travers le développement d'une offre structurée de loisirs, de détente, de sports nautiques, de pêche, de promenades en barque et d'activités de plein air, tout en veillant à la préservation de son équilibre environnemental.

Ainsi, l'enjeu consiste à faire du barrage Al Massira non seulement un ouvrage hydraulique stratégique, mais également un support de développement territorial et un levier de création de valeur.

OBJECTIFS DE L'ETUDE :

- **Objectif général :**

Définir une vision intégrée d'aménagement et de valorisation des douars limitrophes du barrage Al Massira, fondée sur l'amélioration durable des conditions de vie, le renforcement de la résilience face aux risques hydrologiques et environnementaux, la structuration du développement territorial, la préservation d'un ouvrage hydraulique vital, ainsi que le développement d'une offre touristique, récréative et économique autour des potentialités locales.

Cette vision vise à faire du barrage et de ses territoires riverains un support d'attractivité, de loisirs, de tourisme rural et d'activités génératrices de valeur, tout en constituant un modèle de référence reproductible pour l'aménagement et la valorisation des douars limitrophes aux barrages à l'échelle provinciale.

- **Objectifs spécifiques :**

- Établir un diagnostic territorial approfondi de l'ensemble des douars limitrophes du barrage Al Massira, en mettant en évidence leurs caractéristiques urbaines, sociales, foncières, économiques, paysagères et environnementales.
- Répertorier l'ensemble des douars et élaborer, pour chacun d'eux, une fiche technique permettant d'améliorer la connaissance du territoire et d'identifier les actions prioritaires à engager.
- Identifier les contraintes, dysfonctionnements et facteurs de vulnérabilité affectant ces douars, notamment en matière d'infrastructures, d'équipements, de cadre bâti, d'accessibilité, d'assainissement, de gestion des déchets, ainsi que d'exposition aux risques hydrologiques et environnementaux.
- Analyser les interactions entre les douars et la retenue du barrage Al Massira, afin d'appréhender à la fois les risques, les pressions anthropiques exercées sur cet ouvrage hydraulique vital, et les opportunités de valorisation qu'offre sa proximité.
- Évaluer les potentialités de développement des territoires concernés, notamment en lien avec leurs atouts paysagers, touristiques, naturels, économiques et culturels.
- Proposer une vision globale d'aménagement et de valorisation des douars concernés, permettant de mieux structurer leur organisation spatiale, d'encadrer leur évolution future et d'améliorer leur insertion dans leur environnement immédiat.
- Définir les interventions prioritaires en matière de voirie, réseaux divers, équipements publics, espaces publics, assainissement, traitement paysager et amélioration du cadre de vie.
- Renforcer la résilience territoriale des douars face aux risques naturels, en particulier les risques d'inondation, d'érosion, d'isolement et de dégradation environnementale, à travers des propositions d'aménagement adaptées.
- Contribuer à la protection et à la préservation du barrage Al Massira contre les risques de pollution, les rejets, l'urbanisation inadaptée et les différentes formes de pression humaine susceptibles d'altérer son équilibre et ses fonctions stratégiques.
- Améliorer l'attractivité territoriale des douars à travers la valorisation de leurs atouts paysagers, identitaires et touristiques, ainsi que par la diversification des activités susceptibles de générer de nouvelles dynamiques locales.
- Proposer un schéma d'ensemble regroupant les différentes entités du paysage, dans un souci de complémentarité et de continuité ;
- Proposer une charte architecturale et paysagère des douars ;
- La préparation d'une banque de projets innovants visant à mieux révéler les potentialités du site, à valoriser ses atouts territoriaux, paysagers et touristiques, et à renforcer son attractivité auprès des investisseurs.(Des campings écotouristiques, des chalets et hébergements intégrés au paysage naturel, des chaînes de restauration et cafés panoramiques, des clubs équestres ,des parcs de jeux et de loisirs, des bases nautiques dédiées aux sports et activités aquatiques, des stations de quads et de vélos tout terrain, des circuits de randonnée et de découverte, des plateformes d'observation paysagère, des marchés de produits du terroir et d'artisanat local, des espaces d'animation culturelle et événementielle, des équipements de bien-être...)
- Préserver, réorganiser et requalifier le cadre bâti existant, à travers des orientations de mise à niveau et d'aménagement permettant de mieux encadrer les extensions et les formes d'occupation futures.
- Élaborer un programme d'action opérationnel, hiérarchisé, chiffré et phasé, destiné à faciliter la mise en œuvre des interventions proposées à court, moyen et long terme.
- Favoriser une démarche partenariale, concertée et intersectorielle entre les différents acteurs concernés afin d'assurer la cohérence, la faisabilité et la concrétisation des orientations et actions proposées.

ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES PRESTATIONS

Les travaux confiés au contractant par le présent marché, consistent en :

- Phase I : Rapport d'établissement & Analyse Diagnostic

  - ✓ Mission 1 : Rapport d'établissement
  - ✓ Mission 2 : Rapport d'analyse diagnostic

- Phase II : Plan de référence global
- Phase III : Documents finaux

ARTICLE 7 : MISSIONS DU CONTRACTANT

PHASE I : RAPPORT D'ETABLISSEMENT & ANALYSE DIAGNOSTIC

- **Mission 1 : Rapport d'établissement**

Cette mission se présente comme un outil de cadrage de l'étude, ayant pour objectif la définition des orientations générales devant guider l'élaboration des différentes missions de l'étude de mise à niveau.

1. **Présentation du contexte de l'étude des douars limitrophes du barrage Al Massira** :

Le contractant devra, à partir de l'analyse préliminaire de la documentation disponible, des investigations de terrain et des concertations menées avec les personnes ressources, présenter le périmètre d'étude, les caractéristiques des douars concernés, leur cadre d'insertion territorial, environnemental et paysager, ainsi que leurs interactions avec la retenue du barrage Al Massira, les communes concernées et leur environnement intercommunal. Cette phase devra permettre d'établir une lecture structurée du territoire, mettant en évidence ses principales dynamiques, ses vulnérabilités, ses contraintes et ses potentialités, sans pour autant constituer le diagnostic final de l'étude. Ce chapitre sera appuyé par des cartes, schémas, croquis et tout autre support graphique de nature à faciliter la compréhension des enjeux du territoire.

2. **Composantes de l'étude de valorisation :**

Il est attendu du consultant qu'il présente une vision claire, détaillée et argumentée de l'approche d'aménagement et de valorisation qu'il propose, en précisant ses fondements, ses objectifs, ses principes d'intervention ainsi que les leviers mobilisables. Cette approche devra faire ressortir sa pertinence au regard des spécificités territoriales, environnementales, sociales, économiques et paysagères des douars limitrophes du barrage Al Massira, en tenant compte de leurs dynamiques d'évolution, de leurs fragilités structurelles, de leur exposition aux risques, des pressions exercées sur le barrage, ainsi que de leur potentiel de développement et de valorisation. Il s'agira également de montrer en quoi cette démarche constitue une réponse cohérente aux enjeux du territoire, susceptible d'améliorer durablement le cadre de vie, de renforcer la résilience, d'encadrer le développement futur, de protéger le barrage Al Massira et de valoriser durablement les potentialités locales, notamment touristiques, paysagères et économiques.

3. **Méthodologie et approches à mener pour établir l'étude de valorisation** :

Le contractant devra présenter une méthodologie globale, adaptée au contexte spécifique de l'aire d'étude et aux problématiques identifiées, en précisant l'approche à adopter ainsi que les modalités de conduite de l'étude. À ce titre, il sera notamment tenu de :

- Définir la démarche méthodologique à mettre en œuvre, les objectifs poursuivis ainsi que l'articulation des différentes missions de l'étude ;

- Identifier les personnes ressources et les acteurs à consulter dans le cadre de la démarche de concertation et de collecte d'informations ;
- Proposer la composition et les modalités d'animation du groupe de pilotage et de suivi de l'étude ;
- Collecter et analyser les documents, données et études existantes en lien avec l'aire d'étude et ses problématiques ;
- Élaborer les modèles de fiches d'enquête et les outils de collecte de l'information nécessaires au diagnostic de terrain ;
- Établir le planning détaillé des différentes phases de l'étude, en précisant, pour chacune d'elles, les profils de l'équipe mobilisés ;
- Recadrer, le cas échéant, le contenu et les priorités de l'étude au regard des premiers constats issus de l'analyse initiale des douars.

4. **Schéma sommaire des intentions découlant de la problématique et du contexte** :

À l'issue de cette mission, une note de synthèse devra être élaborée. Celle-ci mettra en évidence les premiers éléments de cadrage de l'étude, les attentes et volontés exprimées au niveau local, ainsi que les principales thématiques à approfondir dans les phases ultérieures. Elle servira de document de référence pour l'orientation, la structuration et la conduite des différentes missions de l'étude de valorisation des douars limitrophes du barrage.

- **Mission 2 : Rapport d'analyse diagnostic**

Le contractant est tenu d'établir un diagnostic précis, argumenté et objectivement fondé de la situation des douars concernés, en mettant en évidence leurs forces, leurs fragilités, leurs opportunités et leurs contraintes. Ce diagnostic devra s'appuyer sur l'exploitation de la documentation disponible, sur des investigations et observations de terrain, ainsi que sur des entretiens menés avec les personnes ressources. Il devra permettre de caractériser de manière approfondie les douars limitrophes du barrage Al Massira, de mettre en lumière leurs spécificités territoriales, urbaines, sociales, économiques, paysagères et environnementales, ainsi que d'apprécier, avec objectivité, leurs potentialités de développement touristique, de valorisation et d'adaptation aux risques.

I. Analyse territoriale, contexte d'insertion et enjeux de l'aire d'étude :

Il s'agit de présenter une lecture générale de l'aire d'étude, accompagnée d'un rappel méthodologique relatif à l'élaboration de l'étude. Cette analyse, à la fois brève et synthétique, devra permettre de cerner les principales composantes du territoire, notamment ses caractéristiques territoriales, l'historique de sa formation et de son développement, ses spécificités socio-économiques, ses ressources naturelles, ainsi que les problématiques urbaines latentes liées aux différents services et équipements des douars.

Elle devra également mettre en évidence le contexte d'insertion territoriale des douars à travers l'analyse des relations d'échange, de complémentarité et d'interdépendance qu'ils entretiennent avec les centres avoisinants, notamment en matière d'accès aux services, de mobilité, d'approvisionnement, de commercialisation des produits locaux ainsi que de dynamiques économiques et sociales. Elle devra, par ailleurs, analyser la relation essentielle qu'entretiennent ces douars avec le lac du barrage, en tenant compte notamment de la dynamique de construction

observée à ses abords, afin de mieux comprendre les formes d'occupation, d'usage et d'interaction avec cet espace stratégique. Cette partie sera appuyée par les cartes, schémas et documents graphiques appropriés.

II. Etat des lieux des Douars : Analyse thématique

L'analyse de l'état des lieux sera menée selon plusieurs thématiques. Chaque thématique devra être appuyée par des cartes et des schémas explicatifs, et faire l'objet d'une synthèse sous forme de conclusions partielles.

1. Situation sociodémographique :

- Analyse de l'évolution démographique des douars ;
- Présentation des principaux indicateurs sociaux : Activité, flux migratoires, conditions d'habitat... ;
- Identification des usages et comportements de la population vis-à-vis de son milieu de vie ;
- Mise en évidence des besoins fondamentaux, notamment en matière d'éducation, de santé et de logement ;
- Identification des tendances de mutation de la société locale, de la genèse et de l'évolution des douars, ainsi que des principales transformations sociales, spatiales et économiques ayant marqué son développement.

2. Situation économique :

- Identification des besoins de la population en lien avec le développement économique ;
- Mise en évidence des conditions nécessaires au développement économique des douars ;
- Inventaire des ressources et potentialités du milieu ;
- Analyse des principaux secteurs d'activité des douars ;
- Évaluation des moyens de valorisation des ressources locales.

3. Étude spatiale :

- Analyse cartographique de l'organisation spatiale et sociale des douars ;
- Identification des principales occupations du sol : espace bâti, zones d'activités, réseau viaire ;
- Élaboration d'une carte détaillée de l'occupation du sol ;
- Analyse des contraintes physiques et climatiques influençant l'occupation actuelle et le développement futur : relief, bassins versants, zones inondables ;
- Étude de la situation foncière : statuts des terrains et possibilités de mobilisation foncière ;
- Etude foncière exposant les modalités de traitement des autorisations d'exploitation.

4. Équipements et services collectifs :

- Évaluation du niveau de couverture et de la qualité des services collectifs de base ;

- Inventaire des équipements existants et analyse de leur adéquation avec le contexte des douars ;
- Analyse de leur répartition spatiale, du taux de desserte et des emprises.

5. Habitat et urbanisme :

- Analyse de la situation de l'habitat et des typologies dominantes ;
- Repérage des formes d'habitat insalubre et des zones à risque ;
- Étude de la morphologie du bâti, de sa densité et de son insertion dans l'environnement ;
- Identification des caractéristiques et de l'identité architecturale locale : formes, matériaux, couleurs, éléments architectoniques et mémoire des lieux.

6. Infrastructure de base :

- Analyse de la trame viaire : organisation, hiérarchisation, état et fonctions des voies ;
- Évaluation de l'assainissement liquide : existence des réseaux, taux de branchement et points de rejet ;
- Analyse de l'assainissement solide : système de collecte, de traitement et localisation des décharges ;
- Évaluation de la desserte en eau potable et en électricité : existence des réseaux et taux de branchement.

7. Transport et circulation :

- Analyse de la mobilité ;
- Évaluation des conditions de déplacement, d'accessibilité et de fonctionnement des flux.

8. Aspects environnementaux :

- Établissement d'un bilan global de l'état de l'environnement sur support cartographique ;
- Identification des zones sensibles et des zones à risques : inondations, etc. ;
- Repérage des sites écologiquement sensibles et des risques de dégradation du patrimoine naturel ;
- Définition des actions prioritaires et des mesures à prendre pour la protection de l'environnement.
- Réexaminer le schéma d'assainissement des douars en vue de réduire les risques de pollution et de contamination du lac.

9. Situation communale :

- Inventaire des projets, programmes et actions réalisés, en cours ou programmés au profit des douars durant les cinq dernières années ;
- Analyse des stratégies et orientations dont découlent ces projets ;
- Recensement des projets prévus à court et moyen termes ;
- Évaluation des capacités financières et fiscales de la commune ;

- Appréciation des moyens de la commune pour la mise en œuvre des propositions et recommandations futures.

10. Conclusion :

- Mise en évidence des principaux déficits dont souffre les douars objet de l'étude ;
- Identification des dysfonctionnements urbains et des potentialités de développement ;
- Définition des objectifs stratégiques à atteindre pour la mise à niveau des douars.

III. Synthèse : Identification et projection des besoins :

L'analyse de l'état des lieux, des potentialités, des contraintes, des forces et des faiblesses de l'aire de l'étude, constitue une base indispensable pour identifier et projeter les besoins futurs. Cette démarche devra s'appuyer sur l'exploitation des données disponibles, l'analyse des documents existants, l'examen des projets programmés ou en cours, ainsi que sur la prise en compte des attentes des acteurs locaux et de la population. Elle permettra de définir les besoins prioritaires et d'orienter les interventions à engager de manière cohérente et adaptée au contexte local.

PHASE II : PLAN DE REFERENCE GLOBAL

Le Plan de Référence Global constitue un cadre d'orientation stratégique pour l'ensemble des actions et interventions à entreprendre au niveau des douars. Il vise à définir plusieurs projets de développement pertinents, cohérents et opérationnels, fondés sur la valorisation des acquis existants, la programmation des équipements nécessaires, l'amélioration du cadre de vie des habitants et l'établissement d'une relation harmonieuse avec l'environnement immédiat, notamment le lac du barrage Al Massira. Ces projets seront déclinés en un programme d'actions précisant les interventions à engager à court et moyen termes.

Cette phase comprendra également les éléments suivants :

- Une charte architecturale, paysagère et urbaine, portant notamment sur :

- L'utilisation de matériaux de construction locaux et la proposition d'un cachet architectural cohérent avec les spécificités de l'aire d'étude.

- Des propositions d'aménagement des grands axes, visant à promouvoir les douars, à mettre en valeur son potentiel touristique, et à intégrer les futures extensions et projets structurants dans une vision d'ensemble cohérente.

- La requalification des espaces publics, à travers la proposition d'aménagements adaptés à sa vocation future.

- Des propositions de traitement des façades urbaines, en particulier celles perceptibles et visibles depuis le barrage, afin de créer une image attractive et valorisante.

- L'intégration du mobilier urbain ainsi que l'amélioration de la qualité paysagère et architecturale des douars ;

- La conception d'espaces ombragés au profit des élèves issus des douars, au niveau des espaces d'attente et aux abords des établissements scolaires : Élaboration de propositions d'aménagement adaptées pour les établissements identifiés, comprenant selon les cas : Des espaces de repos ; Des

espaces d'attente protégés ; Des abris contre la pluie et le soleil ; Des assises et mobiliers adaptés ; Des équipements et services de proximité conçus en matériaux légers, tels que des kiosques, des espaces de lecture et autres aménagements d'accompagnement. Des dispositifs d'ombrage ; Des traitements paysagers ; Des aménagements du sol, de cheminement et de sécurisation des accès.

- Un projet urbain intégré, inscrivant les douars dans leur environnement immédiat, en articulation avec le barrage Al Massira, la kasbah de Dar Chafai et les autres composantes territoriales structurantes du site, à travers le choix des terrains stratégiques relevant du domaine collectif et offrant une vue sur le barrage. Ce projet devra être appuyé par des visualisations 3D, des propositions d'aménagement, des montages technico-financiers, ainsi qu'un programme d'intervention élaboré et cohérent ;

- Mise à niveau des douars à travers un traitement adéquat des façades des habitations, dans le respect des prescriptions de la charte architecturale préconisée. Cette intervention devra également porter sur l'aménagement des cheminements, le traitement des revêtements, des espaces libres, des espaces verts, des voies de passage ainsi que des différents espaces publics, afin d'améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie. Une attention particulière devra être accordée aux habitations donnant sur le lac du barrage ainsi qu'à celles situées le long de l'axe principal, compte tenu de leur forte visibilité paysagère. Cette mise à niveau devra être appuyée par des visualisations 3D, des schémas, des croquis d'ambiance et tout autre support graphique permettant d'illustrer clairement les interventions proposées.

- La Proposition de projets de développement innovants visant à créer une centralité touristique structurée au bord du lac du barrage, à renforcer son ouverture et son articulation avec le plan d'eau, et à développer des activités de loisirs, de détente et d'animation en relation directe avec le site. Ces propositions pourront notamment porter sur l'aménagement de stations balnéaires au bord du lac, d'espaces dédiés aux sports nautiques, de clubs équestres pour les balades en plein air, de stations de quads et d'activités de découverte, des équipements de bien-être (Spa , des zones de yoga et de méditation en plein air...) , ainsi que d'espaces aménagés pour le camping, les tentes touristiques et les séjours en pleine nature, en complément d'équipements touristiques, récréatifs et de restauration adaptée aux potentialités paysagères et environnementales du territoire. Afin de faciliter la compréhension et la projection des aménagements proposés, l'étude devra accorder une attention particulière à la production de supports graphiques et visuels de qualité, notamment sous forme de croquis d'ambiance, d'organigrammes fonctionnels, de schémas d'aménagement, de perspectives, de visualisations 3D et de tout autre document graphique permettant de mieux illustrer les concepts proposés et leur insertion dans le paysage naturel et territorial du site.

Les propositions formulées par le BET devront impérativement intégrer une approche inclusive et sensible aux différentes catégories d'usagers. À ce titre, une attention particulière devra être accordée à la prise en compte des besoins des femmes et des enfants, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité, de confort et d'appropriation des espaces.

Par ailleurs, l'ensemble des projets et aménagements proposés devra respecter les principes de l'accessibilité universelle, en garantissant leur usage par les personnes à mobilité réduite (PMR) et, plus largement, par les personnes en situation de handicap. Cette dimension devra être intégrée dès la conception des projets et déclinée dans les différents aménagements, équipements et services proposés.

PHASE III : DOCUMENTS FINAUX

Après validation de la phase relative au « Plan global de référence », le contractant remettra le plan global de référence à l'échelle appropriée, accompagné de l'ensemble des documents élaborés, notamment la charte architecturale, le projet urbain (/Master Plan /plan masse / Plans techniques /coupes/façades/3D..), la mise à niveau des douars et tout document graphique ou technique y afférent.

- L'ensemble des documents produits devra faire l'objet d'une impression de haute qualité, avec une présentation soignée et illustrée par des photographies, des vues en 3D, des tableaux, des graphiques ainsi que des cartes thématiques en couleur.

ARTICLE 8 : FORME DU RENDU

Le concurrent devra remettre à l'AUS, les documents selon les missions suivantes :

-RAPPORT D'ETABLISSEMENT : Une note méthodologique exposant l'état des lieux, la problématique, la méthode d'approche et le planning de l'étude. La note méthodologique sera remise en édition provisoire, en 05 exemplaires pour avis ; puis en édition corrigée, après rectifications suite aux réunions de concertation et remarques transmises par le maître d'ouvrage, en 05 exemplaires ainsi que sur support numérique (clé USB).

-RAPPORT D'ANALYSE DIAGNOSTIC : Un rapport diagnostic explicitant l'état des lieux de l'aire d'intervention ainsi que l'analyse qui en est faite. Ces documents seront remis en édition provisoire, en 15 exemplaires pour avis ; puis en édition corrigée, après rectifications suite aux réunions de concertation et remarques transmises par le maître d'ouvrage, en 15 exemplaires ainsi que sur support numérique (clé USB).

-PLAN GLOBAL DE REFERENCE : Ce document devra comporter également :

- Une synthèse de la mission précédente ;

- La stratégie d'intervention et les orientations majeures ;

- La charte architecturale aux échelles et détails appropriés ;

-Les opérations de la mise à niveau des douars.

-Les projets urbains proposés devront être présentés à travers des plans techniques, façades et coupes, plans de masse et détails techniques, etc, à l'échelle appropriée ;

- Un plan d'action accompagné de montages technico-financiers adaptés, élaborés sous forme de fiches techniques pour chaque projet.

Ces documents seront remis en édition provisoire, en 15 exemplaires pour avis ; puis en édition corrigée, après rectifications suite aux réunions de concertation et remarques transmises par le maître d'ouvrage, en 15 exemplaires ainsi que sur support numérique (clé USB).

-DOCUMENTS FINAUX :

Ces documents seront remis en édition corrigée. Il est à signaler que la remise des documents et de ceux modifiés en fonction des observations de L'AUS doit être accompagnée d'un disque dur externe contenant et ce pour chaque phase : - Les documents écrits modifiables pour les textes, les tableaux et les graphiques ; -Les images, cartes, schémas, plans, coupes à une échelle appropriée avec cartouche et légende en format JPEG, PSD, PDF et DWG ; En plus du dossier de la quatrième mission, le disque dur externe contiendra également les rapports validés des phases antécédentes, un dossier contenant

les cartes thématiques séparément, un dossier contenant les cartes et schémas des orientations séparément en formats susmentionnés.

ARTICLE 9: DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT

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

- Les documents photogrammétriques ou topographiques disponibles (restitution, photographies aériennes, plans topographiques, image satellite, ...)
- Tous les documents disponibles à l'AUS pouvant contribuer à l'élaboration et l'orientation de l'étude. Le maitre d'ouvrage se chargera également de faciliter les contacts au BET avec les autres administrations pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

ARTICLE 10: COMPOSITION DE L'EQUIPE

1. CHEF DE PROJET

L'étude sera menée par un chef de projet, architecte ou architecte urbaniste, ayant une expérience confirmée dans le domaine de l'étude. Le chef du projet assurera la direction technique et la coordination des consultants et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans leurs délais. Il sera, en outre, chargé de diriger la présentation des travaux pendant les journées de concertation. Il sera considéré comme le seul interlocuteur de l'administration ; 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 en question.

2. LES MEMBRES DE L'EQUIPE

Le contractant devra faire appel à des consultants, à profils correspondant à la nature des problématiques identifiées lors de l'étude et l'analyse, et disposant d'une grande expérience dans les études similaires. L'équipe doit être composée des profils suivants :

- Urbaniste ou architecte autre que le chef de projet ;
- Economiste, démographe ou statisticien ;
- Un Ingénieur Géomètre topographe ;
- Géographe ;
- Ingénieur VRD ;
- Environnementaliste.

Cette équipe de base peut être complétée par d'autres profils selon la taille et les spécificités de l'aire de l'étude. En cas de désistement d'un membre de l'équipe du titulaire, le chef de projet est tenu d'informer le maître d'ouvrage à cet effet et de proposer un remplacement du profil en question pour validation du maître d'ouvrage. Dans le cas où le chef de projet n'est pas le contractant, il devra être investi par ce dernier de tous les pouvoirs décisionnels techniques afférents à l'étude.

ARTICLE 11 : RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION

Le bureau d'études devra respecter les délais de réalisation pour les différentes phases décrites précédemment selon le tableau ci-dessous :

Phases de l'étude	Consistance	Délais du rendu	Délais de correction	Nombres de copies
Phase I : Rapport d'établissement	Mission 1 : Note méthodologique exposant les orientations du BET et sa compréhension du projet de l'étude	1 mois	20 jours	-05 copies provisoires -05 copies corrigées -Version numérique sur clé USB
Rapport Diagnostic	Mission 2 : Rapport de diagnostic illustré par des cartes thématiques, des croquis et tout autre support d'analyse approprié	2mois	20 jours	15 copies provisoires -15 copies corrigées -Version numérique sur clé USB (Word, Dwg)
Phase II : Plan de Référence Global	-Plan de référence à l'échelle appropriée -Charte architecturale des douars -Les opérations de la mise à niveau des douars - Projets urbains de développement (avec plans, coupes, façades, 3D, Master Plan, plans de masse ...) -Montages technico-financiers	3mois	30 jours	15 copies provisoires -15 copies corrigées -Version numérique sur clé USB (Word, Dwg...)
Phase III : Documents finaux	-La charte architecturale, -le projet urbain (master plan, plan de masse, plans techniques, coupes, façades, perspectives 3D, etc.), -les cartes thématiques d'analyse ainsi que tout autre document graphique ou technique y afférent. L'ensemble de ces livrables devra être fourni dans un format exploitable, organisé et structuré en dossiers, et remis à l'Agence Urbaine sur disque dur externe.	1mois	15 jours	-Disque dur externe

La durée globale de l'étude est arrêtée à Neuf (9) mois et 25 jours 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 Settat 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.

ARTICLE 12 : MONTANT DU MARCHE ET REMUNERATION

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):

- **Trente pour cent (30 %)** du montant du marché, après validation des rapports de la 1ère phase : « Rapport d'établissement » et « Rapport d'analyse diagnostic »
- **Quarante pour cent (40%)** du montant du marché après validation des documents prescrits à la 2ème phase « Plan de référence global »
- **Trente pour cent (30%)** du montant du marché après validation de la 3 -ème phase relative aux documents finaux.

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

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 : MODALITES DE CONCERTATION ET DE SUIVI

Il convient de préciser que la concertation autour de cette étude s'organisera à deux échelles :

• Suivi de déroulement de l'étude : des réunions de mise au point sur l'état d'avancement de l'étude, organisées au cours des phases d'étude à la demande de l'administration, et pendant lesquelles le contractant sera invité à faire des présentations sur les réalisations de la phase correspondante ;

• Concertation durant la deuxième phase :

Sous forme de réunions techniques organisées à l'issue des différentes phases de l'étude, au cours desquelles le contractant sera invité à présenter les partis d'aménagement, les choix d'aménagement retenus, la vocation des projets proposés, ainsi que tout autre élément en relation avec l'objet de l'étude. Ces réunions regrouperont l'ensemble des acteurs et partenaires concernés par l'étude, notamment les autorités et les collectivités territoriales.

Le chef de projet est tenu d'y assister personnellement, accompagné, le cas échéant, des membres de son équipe selon la phase concernée, et ce à l'ensemble des réunions techniques programmées à l'initiative du maître d'ouvrage ou, le cas échéant, à la demande de l'un des partenaires.

Le contractant 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 suivi et de concertation.

Le contractant est tenu d'apporter les corrections recommandées aux différents documents élaborés le long de l'étude. Il est tenu également de présenter le projet à l'occasion des réunions et délibérations en préparant un diaporama commenté en français ou en arabe, selon les contextes, et en préparant des copies supplémentaires et coloriées des documents graphiques élaborés.

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 appel d'offre ;
- Fournir au prestataire de services, les données techniques et les informations nécessaires au bon déroulement de la mission, objet du présent appel d'offre ;
- 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. VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE

Conformément à l'article 143 du décret n° 2-22-431 relatif aux marches 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 maitre d'ouvrage et acceptée par les concurrents.

Sans préjudice des dispositions de l'article 36 du décret, le maitre 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 connaitre 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 connaitre sa réponse, par tout moyen pouvant donner date certaine, avant l'expiration de la date limite qui lui est impartie par le maitre d'ouvrage.

Si l'attributaire accepte le nouveau délai propose, il reste engagé vis-à-vis du maitre 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 maitre d'ouvrage, main levée lui est donnée

de son cautionnement provisoire au plus tard quarante-huit heures(48heures) 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 maitre 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 verse dans le dossier du marché.

ARTICLE 18. DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU MARCHE 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 maitrise 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 connaitre sa nouvelle adresse au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 20. RECEPTIONS PARTIELLES ET DEFINITIVE

Chacune des phases de l'étude fera l'objet d'une réception 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 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 troisième 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 février2015), 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 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. INCOMPATIBILITE

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 Settat, 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. PENALITES

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. ARRET DES PRESTATIONS /RESILIATION

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 Settat 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 les dispositions des articles27 à 33 et 52 du C.C.A.G.E.M.O.

ARTICLE 31. AJOURNEMENT DE L'EXECUTION DU 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 évènement 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 MARCHE

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 PROPRIETE DES ETUDES

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. REGLEMENT DES DIFFERENTS 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 DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

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

Fait à.....le.....

Le Prestataire
Lu et accepté
(Mention manuscrite)

M. le Directeur de l'Agence Urbaine
de Settat

Le Directeur de l'Agence
Urbaine de Settat
Said LOQMANE

ANNEXE I

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL
DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT N° 13/2026
RELATIF A L'ETUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
POUR L'EMERGENCE D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL AUTOUR DU BARRAGE AL MASSIRA
(PROVINCE DE SETTAT)

N°° DU PRIX	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	ETUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE POUR L'EMERGENCE D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL AUTOUR DU BARRAGE AL MASSIRA	
	Total HT	
	TVA 20 %	
	Total TTC	

Fait à .....le.....

Signature et cachet du Prestataire

ANNEXE II

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL
DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT N° 13/2026
RELATIF A L'ETUDE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
POUR L'EMERGENCE D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL AUTOUR DU BARRAGE AL MASSIRA
(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 :*** Rapport d'établissement et Rapport d'analyse diagnostic.	1		
2	***Phase 2*** : Plan de Référence Global	1		
3	***Phase 3 :*** Documents finaux	1		
			Montant Total HT	
			Taux TVA 20%	
			Total TTC	

Fait à .....le.....

Signature et cachet du Prestataire