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° 14/2026
(LOT UNIQUE)

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES RELATIF A

L'ELABORATION D'UNE ETUDE DE STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DEPLOIEMENT D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISEE POUR LES CENTRES D'OULED SAID ET GUISSER -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 : DELIMITATION DE L'AIRE D'ETUDE 5
ARTICLE 7 : OBJECTIFS DE L'ETUDE 7
ARTICLE 8 : MISSIONS DU CONTRACTANT 8
ARTICLE 9 : FORME DU RENDU 20
ARTICLE 10 : DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU CONTRACTANT 21
ARTICLE 11 : COMPOSITION DE L'EQUIPE 22
ARTICLE 12 : RENDUS ET DELAIS D'EXECUTION 22
ARTICLE 13 : AVANCES 24
ARTICLE 14 : MONTANT DU MARCHE ET REMUNERATION 24
ARTICLE 15 : ENGAGEMENT DE L'AUS 24
ARTICLE 16 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE 24
ARTICLE 17 : VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE 24
ARTICLE 18 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU MARCHE ISSU DE CET APPEL D'OFFRES 25
ARTICLE 19 : ELECTION DU DOMICILE DU PRESTATAIRE 25
ARTICLE 20 : RECEPTIONS PARTIELLES ET DEFINITIVE 25
ARTICLE 21 : ARCHIVAGE DES DOCUMENTS 26
ARTICLE 22 : NANTISSEMENT 26
ARTICLE 23 : NATURE DES PRIX 26
ARTICLE 24 : CAUTIONNEMENT ET RETENUE DE GARANTIE 27
ARTICLE 25 : ASSURANCE DU PRESTATAIRE 27
ARTICLE 26 : DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT 27
ARTICLE 27 : INCOMPATIBILITE 27
ARTICLE 28 : SOUS-TRAITANCE 27
ARTICLE 29 : PENALITES 28
ARTICLE 30 : ARRET DES PRESTATIONS /RESILIATION 28
ARTICLE 31. AJOURNEMENT DE L'EXECUTION DE LA MARCHE 28
ARTICLE 32 : CAS DE FORCE MAJEURE 28
ARTICLE 33 : AVENANT AU MARCHE 29
ARTICLE 34 : SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES 29
ARTICLE 35 : REGLEMENT DES DIFFERENTS ET LITIGES 29
ARTICLE 36 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION 29
ARTICLE 37 : BORDEREAUX DU PRIX GLOBAL ET DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL 30
ANNEXE I 31
ANNEXE II 32

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 14/2026
RELATIF A L'ELABORATION D'UNE ETUDE DE STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DEPLOIEMENT D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISEE POUR LES CENTRES D'OULED SAID ET GUISSER
(PROVINCE DE SETTAT)

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales a pour objet l'élaboration d'une étude de structuration de l'armature territoriale et de déploiement d'une charte architecturale, urbanistique et paysagère digitalisée pour les centres des communes territoriales à caractère rural de la Province de Settat – Cas d'Ouled Said et Guisser.

Le but étant de structurer l'armature territoriale provinciale en caractérisant les fonctions de ces centres, en hiérarchisant leurs besoins en équipements, et en déployant une charte architecturale, urbanistique et paysagère dématérialisée.

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 :

1) La loi n° : 12-90 relative à l'Urbanisme et son décret n° : 2.92-832 du 14-10- 1993 pris pour son application ;
2) Textes de délimitation des périmètres urbains « Centres délimités » de :
- Décret n°2-57-0339 du 9 chaabane 1376 (10 Avril 1957) portant délimitation du périmètre urbain du centre d'Oulad Said. Publié au Bulletin officiel n°2322 du 26 Avril 1957 ;
- Décret n°2-98-75 du 5 Chaoul 1998 (3 Février 1998) portant délimitation du périmètre urbain du centre de Guisser. Publié au Bulletin officiel n°4565 du 2 Mars 1998 ;
3) 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 ;
4) 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 ;
5) Décret n° 2-97-361 du 27 Joumada II 1418 (30 Octobre 1997) Relatif à l'Agence urbaine de Settat ;
6) 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) ;
7) 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 ;

8) décret n°2-22-431 du 15 chaabane 1444(08 mars 2023) relatif aux marchés publics ;
9) 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 ;
10) La loi n 112.13 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics ;
11) La circulaire du Premier Ministre n°: 397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
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 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 ;
14) 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

a. Contexte et présentation de l'étude

La Province de Settat, composée de 46 communes territoriales dont 05 urbaines et 41 rurales, présente une armature territoriale encore fortement polarisée autour de la ville de Settat, chef-lieu et principal pôle urbain de la province. Les autres centres demeurent, pour leur part, insuffisamment structurés, avec des niveaux d'équipement, d'aménagement et d'attractivité encore limités.

Cependant, la Province dispose d'atouts majeurs, notamment sa position stratégique sur les grands axes de communication, son accessibilité renforcée par l'autoroute Casablanca–Marrakech–Agadir et la proximité de l'aéroport Mohammed V, ainsi que sa vocation agricole affirmée. Ces éléments constituent des leviers importants pour accompagner l'émergence de centres secondaires capables de mieux encadrer le territoire et de contribuer à un développement provincial plus équilibré et intégré.

Dans cette perspective, la présente étude s'inscrit dans une démarche visant à accompagner la structuration des centres émergents de la province, à renforcer leur attractivité et à valoriser leurs potentialités spécifiques. Elle s'inscrit également dans la dynamique nationale de dématérialisation et de digitalisation des études, des documents d'urbanisme et des outils d'aide à la décision.

À ce titre, cette étude ambitionne de développer un outil opérationnel innovant, à savoir une charte architecturale, urbanistique et paysagère digitalisée. Cette charte permettra de traduire les orientations de l'étude en prescriptions claires, accessibles et facilement consultables, tout en constituant un support moderne d'accompagnement du développement futur des centres émergents de la province de Settat.

Dans ce cadre, les centres d'Ouled Said et de Guisser ont été retenus comme territoires pilotes pour tester cette approche, compte tenu de leurs caractéristiques territoriales différenciées et de leurs opportunités de développement complémentaires :

• **Le centre d'Ouled Said :** situé au Nord-Ouest de la Province, en limite de la province de Berrechid, constitue un point d'articulation territorial stratégique. Il se caractérise par un contexte à dominante

agricole, une topographie relativement plane et un potentiel de structuration lié à sa position territoriale. Par ailleurs, ce centre a été identifié comme centre émergent dans le cadre du Programme National de Développement Intégré des centres ruraux émergents ;

• **Le centre de Guisser :** localisé au centre de la Province, se distingue par sa position stratégique en tant que carrefour reliant plusieurs communes avoisinantes, notamment à travers la route régionale RR308 assurant la liaison entre la ville de Settat et El Brouj. Le centre de Guisser bénéficie également de plusieurs atouts structurants, notamment la présence d'un abattoir agréé et d'un souk à rayonnement national, ainsi que du site d'Aïn Guisser constituant un patrimoine naturel à valoriser. Par ailleurs, le centre connaît une dynamique urbaine notable, marquée par l'émergence de plusieurs lotissements autorisés et une urbanisation en progression continue.

L'objectif est ainsi de doter la Province de Settat d'un outil à la fois stratégique et opérationnel, facilitant la prise de décision, améliorant la qualité du cadre bâti et paysager, assurant la cohérence des interventions et contribuant à un développement territorial plus équilibré, durable et en adéquation avec les réalités locales. Cette démarche sera complétée par une synthèse des orientations et la mise en place d'une banque de projets structurants visant à accompagner la mise en œuvre des actions proposées.

b. Problématique

Le centre d'Ouled Said a bénéficié, dans le cadre des programmes de développement territorial et des centres ruraux émergents, d'importants investissements destinés à financer des projets d'équipements, de mise à niveau et d'amélioration du cadre de vie. Quant au centre de Guisser, bien qu'il ne soit pas encore officiellement classé parmi les centres ruraux émergents, il figure parmi les centres proposés et connaît une dynamique territoriale susceptible de justifier, à terme, son intégration dans cette catégorie. Cette évolution met en évidence la nécessité de disposer d'un cadre de référence cohérent permettant d'anticiper, d'encadrer et d'orienter les dynamiques de développement futurs de ces deux centres.

En effet, l'absence de référentiels urbanistiques, architecturaux et paysagers adaptés risque d'engendrer des interventions ponctuelles, peu harmonisées et insuffisamment valorisantes pour leur image et leur attractivité.

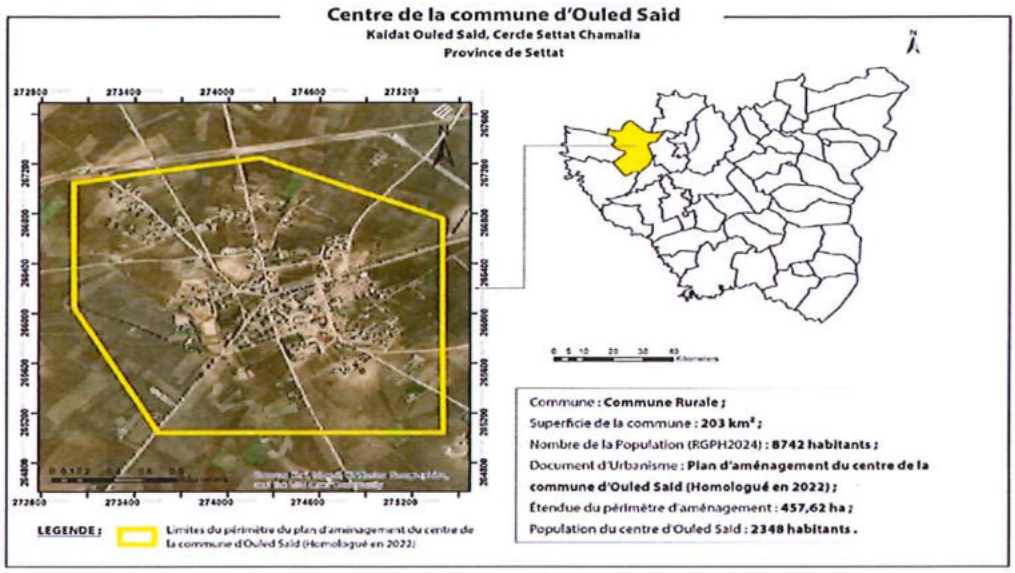
Dès lors, la problématique centrale de l'étude consiste à définir un cadre opérationnel apte à structurer et orienter le développement des centres d'Ouled Said et de Guisser, à travers la clarification de leurs vocations, la valorisation de leurs potentialités territoriales et paysagères, l'amélioration de la qualité du cadre bâti et des espaces publics, ainsi que l'élaboration d'une charte architecturale, urbanistique et paysagère digitalisée, intégrée à un Système d'Information Géographique (SIG), afin de renforcer la gouvernance territoriale, d'appuyer la prise de décision et d'assurer une mise en œuvre cohérente des projets de développement conformément aux orientations des documents d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 6 : DELIMITATION DE L'AIRE D'ETUDE

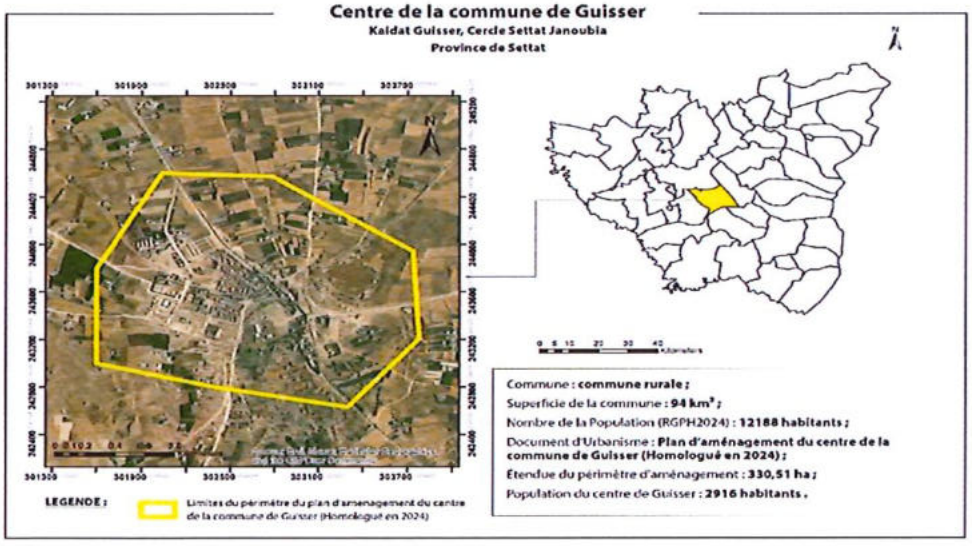
Cette étude concerne les centres des communes d'Ouled Said et Guisser relevant de la Province de Settat.

Les centres étudiés de la Province de Settat se présentent comme suit :

- **Centre de la commune d'Ouled Said :**



- **Centre de la commune de Guisser :**



ARTICLE 7 : OBJECTIFS DE L'ETUDE

La présente étude vise à atteindre les objectifs suivants :

a. Objectif général :

L'objectif principal de la présente étude est l'élaboration d'un document de référence, à la fois incitatif et innovant, destiné à encadrer la structuration et l'organisation territoriale des centres d'Ouled Said et de Guisser relevant des communes de la Province de Settat objet de l'étude.

b. Objectifs spécifiques :

Cette étude vise également à atteindre les objectifs spécifiques suivants :

- Identifier les potentialités, les contraintes et les dynamiques de développement propres à chaque centre ;
- Définir une hiérarchie fonctionnelle des centres à l'échelle provinciale ;
- Attribuer des vocations spécifiques aux différents centres en fonction de leurs potentialités ;
- Renforcer la lisibilité du rôle et de la vocation de chaque centre au sein de l'armature territoriale provinciale ;
- Consolider la vocation agricole du territoire et promouvoir des vocations complémentaires (touristique, commerciale, services, économie locale) ;
- Proposer une structuration territoriale cohérente et équilibrée à l'échelle de la Province ;
- Définir des prescriptions opérationnelles visant à améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère desdits centres, et de promouvoir une identité architecturale et paysagère lisible et contextualisée, contribuant ainsi à l'amélioration durable du cadre de vie des populations ;
- Élaborer une charte architecturale, urbanistique et paysagère de nouvelle génération, intégrant un dispositif numérique interactif basé sur un Système d'Information Géographique (SIG), destiné à encadrer les interventions futures ainsi qu'à assurer la structuration, la consultation et l'exploitation des données territoriales et des prescriptions associées ;
- Mettre en place des outils techniques et méthodologiques, notamment des guides et des fiches référentielles, facilitant l'appropriation et l'application des orientations par les différents acteurs ;
- Mettre en valeur les composantes identitaires, architecturales, paysagères et patrimoniales propres à chaque territoire ;
- Encourager le recours à des systèmes constructifs innovants intégrant les matériaux locaux et répondant aux exigences réglementaires actuelles, notamment en matière de performance énergétique, de confort thermique et de résistance parasismique, en vue de promouvoir une construction durable, résiliente et adaptée aux spécificités des centres étudiés ;
- Hiérarchiser les priorités d'intervention en fonction des besoins, des potentialités et du niveau d'équipement de chaque centre ;
- Constituer un portefeuille de projets urbains structurants, en cohérence avec les orientations de l'étude ;
- Favoriser une meilleure intégration des projets futurs dans leur environnement urbain et paysager ;
- Proposer des orientations permettant de maîtriser les formes d'extension urbaine et d'améliorer l'organisation spatiale des centres ;
- Contribuer à la requalification des espaces publics, des centralités et des principales séquences urbaines ;

- Promouvoir une approche territoriale durable, adaptée aux spécificités locales et aux exigences de qualité du cadre bâti ;
- Anticiper les grands chantiers de mise à niveau, d'aménagement, de restructuration et d'équipement dont bénéficieront les centres émergents dans le cadre du Programme National de Développement Intégré des Centres Ruraux Émergents ;
- Mettre à la disposition des décideurs, des administrations, des concepteurs ainsi que des maîtres d'ouvrage publics et privés, un outil d'aide à la décision, à l'instruction des autorisations d'urbanisme, au suivi et à l'orientation des interventions à moyen et long terme.

ARTICLE 8 : MISSIONS DU CONTRACTANT

Les travaux confiés au contractant par le présent appel d'offres, consistent en :

- **Phase I :** Note Méthodologique et Rapport d'analyse Diagnostic :
  - **Mission 1** : Note méthodologique ;
  - **Mission 2 :** Rapport d'analyse diagnostic et SIG.
- **Phase II :** Elaboration de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère Digitalisée.
- **Phase III** : Synthèse stratégique, programme d'action et élaboration d'une Banque de projets Structurants.

PHASE I : NOTE METHODOLOGIQUE, RAPPORT D'ANALYSE DIAGNOSTIC ET SIG

Cette phase a pour objet d'analyser le contexte territorial à l'échelle provinciale afin de définir les orientations stratégiques et élaborer un schéma de développement équilibré. Elle consiste, à ce titre, en un diagnostic territorial approfondi de l'aire d'étude, notamment :

1. Mission 1 : Note méthodologique

a. Présentation du contexte de l'étude :

Sur la base de l'analyse préliminaire de la documentation disponible, des visites de terrain et des échanges directs avec les personnes ressources, le contractant devra présenter l'aire d'étude, ses spécificités, son contexte d'insertion ainsi que ses relations intercommunales. Il devra, à ce titre, faire ressortir un diagnostic aussi précis que possible des centres objet de l'étude, sans que celui-ci ne constitue pour autant le produit final de l'étude. Cette phase devra être appuyé et illustré par des schémas, croquis, cartes et tout autre support graphique jugé pertinent.

b. Méthodologie et approches à mener pour établir l'étude :

Le contractant devra présenter une méthodologie globale, intégrée et opérationnelle, adaptée au contexte spécifique de l'aire d'étude, englobant les centres concernés, ainsi qu'aux problématiques identifiées. Cette démarche devra préciser les modalités de conduite de l'étude, l'articulation des différentes missions ainsi que les objectifs poursuivis, tout en assurant la cohérence entre l'analyse territoriale, l'élaboration des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères et la

structuration des données dans un Système d'Information Géographique (SIG).

À ce titre, le contractant 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 ;
- Collecter et analyser les documents, données et études existantes en lien avec l'aire d'étude et les problématiques qui la concernent ;
- Réaliser un benchmark et une analyse comparative des chartes architecturales, urbanistiques et paysagères élaborées en milieu rural, au Maroc et, le cas échéant, à l'international, afin d'identifier les bonnes pratiques, les approches méthodologiques, les outils réglementaires et les modalités de mise en œuvre susceptibles d'être adaptés au contexte de l'étude ;
- Élaborer les modèles de fiches d'enquête et les outils de collecte de l'information nécessaires à l'établissement du 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 ;
- Assurer la structuration continue et cohérente des données afin de garantir leur intégration progressive dans le SIG ;
- Recadrer, le cas échéant, le contenu et les priorités de l'étude au regard des premiers constats issus de l'analyse initiale des centres étudiés.

c. 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 les volontés exprimées au niveau local, ainsi que les principales thématiques à approfondir au cours des phases ultérieures. Elle servira de document de référence pour l'orientation, la structuration et la conduite des différentes missions de l'étude pour chacun des centres d'Ouled Said et Guisser.

2. Mission 2 : Rapport d'analyse diagnostic et SIG.

a. Diagnostic territorial des centres

Le contractant est tenu d'établir un diagnostic territorial approfondi des centres concernés, en appréhendant l'ensemble de leurs composantes socio-économiques, démographiques, foncières, environnementales, urbaines, architecturales et paysagères, permettant d'identifier les dynamiques territoriales et les enjeux structurants.

À ce titre, le contractant devra réaliser une analyse détaillée et individualisée de chaque centre. Cette analyse devra être conduite de manière intégrée et porter notamment sur les aspects suivants :

- **Analyse du positionnement territorial et accessibilité :**
  - La situation géographique du centre et son insertion dans son environnement territorial aux échelles, communal, intercommunal et provincial ;
  - Le positionnement du centre au sein de l'armature territoriale, précisant son rôle, son niveau d'influence et ses relations fonctionnelles avec les autres centres ;
  - Le niveau d'accessibilité externe et interne, ainsi que les connexions aux réseaux de transport, aux axes structurants et aux infrastructures de mobilité ;
  - L'état des infrastructures de base, notamment la voirie, l'assainissement, l'eau potable, l'électricité, l'éclairage public, les télécommunications et autres réseaux divers ;

- Les conditions de mobilité et de déplacement, les flux internes, les modes de circulation, les points de congestion, les besoins en stationnement et les difficultés d'accessibilité.

- **Analyse des dynamiques territoriales, socio-démographiques, économiques et foncières :**
  - L'évolution historique et démographique du centre, incluant les principales étapes de sa formation, son extension urbaine, ainsi que les caractéristiques de la population (structure, répartition et tendances d'évolution) ;
  - Les caractéristiques socio-économiques et fonctionnelles du centre, englobant les niveaux d'activité, les formes d'emploi, les catégories socioprofessionnelles, les activités économiques, les filières dominantes, les centralités commerciales et les principales fonctions du centre ;
  - Le niveau d'équipement et de services, incluant leur nature, leur répartition, leur capacité, leur accessibilité, ainsi que leur adéquation aux besoins actuels et futurs de la population ;
  - Les logiques d'occupation et d'usage du sol, les modes d'habiter et les pratiques sociales, ainsi que les pressions foncières, les dynamiques de développement, les tendances d'évolution et les risques de dégradation ;
  - Les caractéristiques foncières et le potentiel de développement, incluant le statut juridique des terrains, leur disponibilité, leur niveau de mobilisation, les contraintes et servitudes, ainsi que les réserves foncières et les secteurs à potentiel de restructuration ou de développement.

- **Analyse morphologique et urbaine :**
  - Lecture des formes urbaines (tissus, trames, organisation spatiale) ;
  - Analyse des densités, des gabarits et des rapports plein/vide ;
  - Identification des centralités, polarités et hiérarchies spatiales, ainsi que des ruptures et continuités urbaine, incluant également les entrées au centre, les axes structurants, les fronts bâtis et les séquences urbaines ;
  - Étude des dynamiques d'extension, de mutation et de transformation des tissus.
  - L'analyse des composantes bâties et non bâties.

- **Analyse environnementale, paysagère et analyse des espaces publics :**
  - Étude des composantes naturelles (topographie, climat, etc.) ;
  - Identification des contraintes et risques naturels pouvant affecter le centre ;
  - Analyse des paysages structurants et des éléments identitaires ;
  - Lecture des trames vertes et de leur continuité ;
  - Évaluation de la qualité, de l'usage et de l'appropriation des espaces publics ;
  - Identification des dysfonctionnements et des potentiels d'amélioration.

- **Identification des caractéristiques architecturales et paysagères :**
  - Identification des typologies bâties dominantes (habitat, équipements, activités) ;
  - Analyse des caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, couleurs, ouvertures, toitures) ;
  - Identification des éléments patrimoniaux et des marqueurs identitaires ;
  - L'état du cadre bâti, son niveau de qualité, de densité, de vétusté ou de dégradation, ainsi que les besoins en requalification ou en restructuration ;

- La caractérisation des ambiances urbaines et paysagères.

- **Analyse réglementaire, programmatique et concertation :**
  - Les documents d'urbanisme, projets, études, conventions et programmes en cours ou projetés ayant une incidence sur l'évolution de chaque centre ;
  - Les attentes exprimées par les acteurs locaux, les institutions et la population à travers les démarches de concertation et les investigations de terrain.

L'ensemble de ces analyses devra permettre :

- ✓ La délimitation et la caractérisation des **unités homogènes** sur la base de critères, géographiques, morphologiques, fonctionnels, architecturaux et paysagers ;
- ✓ La classification et l'organisation des composantes territoriales selon **les éléments construits** et **les éléments non construits**, en vue de l'élaboration des prescriptions de la Charte ;
- ✓ La constitution d'une **structure technique et fonctionnelle du SIG**, comprenant les couches géographiques, les tables attributaires, les nomenclatures, les référentiels et les règles de gestion des données ;
- ✓ La réalisation des **cartes thématiques** (occupation du sol, unités homogènes, typologies bâties, espaces publics, trames vertes, réseaux de mobilité, paysages, équipements, contraintes,...);
- ✓ L'identification des **enjeux architecturaux, urbains et paysagers** constituant le fondement des orientations et des prescriptions de la Charte ;
- ✓ Le croisement des données du diagnostic avec **les documents d'urbanisme** et les autres documents de référence, afin d'identifier les compatibilités, les contraintes réglementaires et les opportunités d'aménagement ;
- ✓ La production d'un **atlas** des éléments clés du diagnostic sous format SIG, assurant la structuration, la spatialisation et l'exploitation des données territoriales dans une logique normalisée et interopérable.

b. Structuration du système d'information géographique (SIG)

Dès cette phase, le contractant devra concevoir une **structure technique et fonctionnelle du SIG** constituant le support numérique de référence de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère. Cette structure SIG devra assurer la collecte, la structuration, la spatialisation, l'exploitation, la mise à jour et le croisement des données territoriales produites tout au long de l'étude.

À ce titre, le SIG devra notamment :

- Structurer les données selon les composantes construites et non construites ;
- Identifier, caractériser et spatialiser les unités homogènes géographiques, urbaines, architecturales et paysagères ;
- Associer les prescriptions de la Charte aux unités homogènes et permettre leur croisement avec les documents d'urbanisme en vigueur (zonages, servitudes, affectations du sol, etc.) ;
- Permettre une analyse multicritère et multi-échelle des données territoriales ;
- Garantir l'interopérabilité avec les systèmes du Ministère et des Agences Urbaines.

Le contractant sera tenu de concevoir et de structurer une base de données SIG évolutive et documentée, intégrant les éléments ci-après :

- La structuration et la modélisation des couches géographiques ;
- La définition des tables attributaires et des relations entre les différentes couches ;

- La structuration des données alphanumériques (champs, nomenclatures et domaines de valeurs) ;
- La mise en place des référentiels géographiques, réglementaires, architecturaux et paysagers.

Élaborée dès la phase de diagnostic, cette structure SIG sera progressivement enrichie par les cartes thématiques, les unités homogènes, les prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères, les classifications (« Recommandé », « Innovant » et « Déconseillé ») ainsi que les fiches techniques associées, afin de constituer une base de données unique, évolutive et directement exploitable.

La base de données SIG devra être livrée dans des formats ouverts et interopérables, notamment GeoPackage, ainsi que, le cas échéant, dans un format compatible avec les principaux logiciels SIG (File Geodatabase ESRI, Shapefile ou équivalent), afin de garantir sa gestion, son échange, sa diffusion et son exploitation sous ArcGIS, QGIS ou tout autre logiciel SIG équivalent.

c. Fiches techniques individualisées des centres : synthèse analytique

Sur la base des résultats du diagnostic territorial, des analyses spatiales et des données structurées dans le Système d'Information Géographique (SIG), le contractant est tenu d'identifier, pour chaque centre étudié, les principales caractéristiques, les contraintes, les dysfonctionnements, les potentialités, les enjeux et les vocations susceptibles de structurer son évolution future.

À cet effet, le contractant devra élaborer, pour chaque centre, une fiche technique référentielle, établie à partir des données de la structure SIG, permettant de restituer de manière synthétique, claire et opérationnelle les principaux résultats du diagnostic. Ces fiches constitueront un document de référence pour l'identification des enjeux ainsi que pour l'élaboration des orientations et des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères de la Charte.

Chaque fiche devra notamment comprendre :

- Le positionnement territorial du centre, son niveau d'accessibilité, ses relations fonctionnelles avec les autres centres et espaces environnants, ses fonctions dominantes et ses vocations territoriales ;
- Les principales caractéristiques géographiques, urbaines, socio-économiques, foncières, architecturales, paysagères et environnementales ;
- Les unités homogènes identifiées, leurs caractéristiques, leurs enjeux et les éléments identitaires qui les distinguent ;
- Les contraintes, les dysfonctionnements, les potentialités et les opportunités de développement propres à chaque centre ;
- Les besoins prioritaires, les orientations stratégiques et les principes d'intervention nécessaires pour accompagner le développement du centre et servir de fondement aux prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères de la Charte.

d. Livrables de cette phase

Au titre de la présente phase, le contractant devra produire et livrer les éléments suivants :

- ✓ Rapport de la note méthodologique et des orientations pour la conduite de l'étude ;
- ✓ Un rapport sous forme d'atlas regroupant l'ensemble des résultats du diagnostic, accompagné des fiches techniques de référence présentant les principales composantes territoriales, urbaines, architecturales et paysagères ;
- ✓ Un SIG opérationnel intégrant les principaux résultats du diagnostic, structuré selon une logique normalisée, cohérente et exploitable ;

- ✓ Rapport technique SIG décrivant la structure de la base de données SIG les couches géographiques, les champs attributaires, les nomenclatures, les domaines de valeurs, les référentiels et les règles de gestion des données.

PHASE II : ELABORATION DE LA CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISÉE

La présente phase a pour objet l'élaboration d'une charte architecturale, urbanistique et paysagère de nouvelle génération, visant à encadrer et orienter les interventions futures au sein des centres d'Ouled Said et de Guisser, dans une logique d'amélioration de la qualité du cadre de vie, de valorisation des spécificités locales, de cohérence des formes urbaines et architecturales, de promotion d'une identité architecturale et paysagère lisible et contextualisée, ainsi que d'adoption d'une approche durable et bioclimatique favorisant l'adaptation aux conditions climatiques locales, l'optimisation des ressources naturelles et la performance environnementale des aménagements et constructions.

Cette charte constitue un outil de référence intégrant des prescriptions, des recommandations et des approches innovantes, incluant des principes d'éco-conception et d'intégration environnementale, afin d'orienter les projets en cohérence avec les orientations territoriales.

Elle s'articule autour des composantes suivantes :

1. Les orientations générales et principes d'aménagement :

Le contractant devra, dans un premier temps, définir les orientations générales et les principes directeurs devant encadrer l'élaboration de la charte, en s'appuyant sur les résultats du diagnostic territorial et sur les spécificités urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des centres étudiés.

Ces orientations constitueront le socle conceptuel de la charte et auront pour objectif d'assurer la cohérence, la qualité et la durabilité des interventions futures. Elles devront notamment porter sur :

- Les orientations générales en matière d'aménagement urbain, architectural et paysager, intégrant les principes de durabilité, de résilience et d'approche bioclimatique ;
- Les objectifs de qualité architecturale et d'intégration paysagère ;
- Les principes visant à valoriser l'identité locale ainsi que l'usage des matériaux traditionnels et locaux ;
- Organisation des espaces urbains et structuration des centralités ;
- Les règles d'harmonisation des formes urbaines et des compositions architecturales ;
- L'organisation des trames viaires, des réseaux d'espaces publics et des continuités paysagères et écologiques ;
- Les principes relatifs aux typologies bâties, au traitement des façades, des ouvertures, des toitures, des matériaux, des textures et des palettes chromatiques ;
- Les principes de préservation et de valorisation des paysages, des espaces naturels, des vues, des perspectives ainsi que des principales entrées des centres relevant des communes étudiées ;
- L'intégration des principes de mobilité durable, de mixité fonctionnelle, de performance environnementale, de gestion des ressources, de biodiversité et d'adaptation aux changements climatiques.

2. *Le référentiel de prescriptions architecturales et urbanistiques, et les recommandations :*

Le contractant devra transformer les résultats de la première phase en un cadre opérationnel structurant, à travers l'élaboration d'un référentiel de prescriptions et de recommandations destiné à encadrer les interventions futures au sein des centres étudiés, en vue de garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Ce référentiel s'appuiera sur une démarche renouvelée fondée sur une structuration à deux niveaux de lecture : les éléments construits et les éléments non construits.

A ce titre, il portera notamment sur :

- **Les éléments construits :**
  - Les règles d'implantation et d'occupation du sol, en assurant une insertion cohérente des constructions dans leur environnement ;
  - L'aspect architectural des constructions, incluant la volumétrie (gabarits, hauteurs, proportions), les éléments architectoniques ainsi que l'état et la fonction des rez-de-chaussée ;
  - Le traitement architectural des façades (composition, ouvertures, matériaux, couleurs, encorbellements, servitudes d'arcades et éléments décoratifs);
  - Le recensement des typologies bâties existantes, l'évaluation de leur état, l'analyse des possibilités de transformation des constructions, ainsi que la proposition de nouvelles typologies adaptées au contexte local ;
  - Traitement des toitures et éléments architecturaux ;
  - Le choix des matériaux et des couleurs, en valorisant les spécificités locales ;
  - Le rapport entre les pleins et les vides dans les compositions architecturales ;
  - Le traitement des clôtures, enseignes et signalétiques ;
  - Les modalités d'insertion des équipements publics et des projets nouveaux.

- **Les éléments non construits :**
  - L'aménagement des espaces publics (places, voiries, cheminements, mobiliers urbains et les parkings) ;
  - L'intégration paysagère, incluant les plantations et la valorisation des paysages ;
  - L'intégration d'aménagements extérieurs adaptés, visant à assurer la protection, le confort et la sécurité des usagers, notamment des élèves et étudiants dans leurs trajets quotidiens, à travers la mise en place d'espaces d'attente et de repos, d'abris, de mobiliers adaptés, de dispositifs d'ombrage, de traitements paysagers et de cheminements sécurisés garantissant des parcours lisibles et confortables.

Ces prescriptions devront être claires, illustrées, opérationnelles et adaptées aux réalités locales. L'ensemble des prescriptions relatives au construit et au non construit devra être organisé selon une classification normative à trois niveaux, facilitant leur compréhension et leur mise en œuvre :

- **Le « Déconseillé » :** identifie les pratiques, les formes et les dispositifs à proscrire, en raison de leur incompatibilité avec :
  - Les caractéristiques identitaires du territoire ;
  - Les principes architecturaux et paysagers ;

- Les exigences environnementales ou réglementaires. Il constitue un référentiel d'alerte permettant d'éviter les interventions perturbatrices ou allant à l'encontre du cachet ou de l'identité architecturale et paysagère.

- **Le « Recommandé » :** regroupe les principes fondamentaux à privilégier. Il constitue le socle de référence pour la conception des projets et garantit :
  - La cohérence architecturale et urbaine ;
  - L'intégration harmonieuse dans le contexte existant ;
  - Le respect des spécificités locales et des savoir-faire.

- **L'« Innovant » :** vise à encourager l'innovation tout en encadrant ses conditions d'intégration et valorise les solutions créatives et les approches contemporaines, dès lors qu'elles :
  - S'inscrivent dans une logique de respect des identités territoriales ;
  - Apportent une valeur ajoutée en matière de qualité architecturale, environnementale ou d'usage ;
  - Contribuent à renouveler les formes urbaines sans recourir à des modèles standardisés ou importés.

➢ Chaque catégorie devra faire l'objet :
- D'une classification claire et hiérarchisée ;
- D'un code couleur prédéfini facilitant la lecture et l'exploitation ;
- De fiches techniques thématiques illustrées, présentant les bonnes pratiques, les exemples de référence et les éléments à éviter.

Le contractant devra compléter ce référentiel par des prescriptions qualitatives visant à assurer un cadre urbain et paysager harmonieux et durable, en apportant des réponses concrètes aux enjeux suivants :

- Le respect et la valorisation des structures urbaines, architecturales et paysagères existantes ;
- L'identification des pratiques à éviter susceptibles de porter atteinte à la qualité du cadre bâti ;
- Les modalités d'insertion de l'architecture contemporaine, en assurant sa cohérence avec le contexte local ;
- La conciliation entre urbanisation, développement et préservation des identités et spécificités locales.

Sur la base de la synthèse du diagnostic, le contractant devra également :

- Définir les séquences urbaines, bâties et paysagères à traiter ;
- Définir des typologies du bâti adaptées au contexte rural, articulées notamment autour des formes suivantes : habitat rural, lotissements ruraux, équipements, souk rural, etc ;
- Proposer des variantes d'aménagement des façades urbaines et fronts bâtis selon les typologies identifiées ;
- Élaborer des propositions d'aménagement du paysage urbain (mobilier urbain, palette végétale, signalétique, charte graphique) ;
- Produire des simulations d'ambiance et d'intégration urbaine.

L'ensemble de ces prescriptions et recommandations aura vocation à constituer un outil opérationnel d'aide à la conception, à l'aménagement et à l'instruction des projets soumis à autorisation.

3. Les outils opérationnels d'accompagnement :

Et en dernier lieu, le contractant devra décliner la charte à l'échelle de chaque centre étudié, en assurant son opérationnalisation et son appropriation par les différents acteurs concernés. Cette charte

sera accompagnée d'un ensemble d'outils opérationnels destinés à en faciliter la mise en œuvre, l'application et le suivi.

- **Fiches territoriales individualisées par centre :**

Dans la continuité des fiches techniques référentielles élaborées lors de la phase de diagnostic, le contractant devra établir, pour chaque centre étudié, une fiche territoriale de la Charte intégrant les orientations, les prescriptions et les recommandations applicables aux unités homogènes. Ces fiches constitueront des documents de référence destinés aux administrations, aux collectivités territoriales, aux concepteurs ainsi qu'au maître d'ouvrage « AUS » pour la mise en œuvre de la Charte.

Élaborées à partir de la base de données SIG enrichie, elles constitueront le document de référence pour la traduction spatiale des prescriptions de la Charte et serviront de support à l'élaboration du Schéma d'orientation globale de chaque centre.

Ces fiches devront intégrer les éléments suivants :

- Une synthèse actualisée des caractéristiques territoriales, urbanistiques, architecturales et paysagères du centre et de ses unités homogènes ;
- Les enjeux, les éléments identitaires à préserver et à valoriser, les contraintes et les dysfonctionnements à traiter ;
- Les secteurs prioritaires d'intervention, accompagnés des documents cartographiques nécessaires ;
- Les objectifs d'aménagement ainsi que les orientations architecturales, urbanistiques et paysagères retenues ;
- Les prescriptions et recommandations applicables à chaque unité homogène, classées selon les niveaux « Déconseillé », « Recommandé » et « Innovant » ;
- Les illustrations, schémas, croquis, photographies et références visuelles facilitant la compréhension et l'application des prescriptions.

- **Guides pratiques thématiques :**

La charte sera également complétée par des guides pratiques thématiques, sous forme de documents opérationnels détaillant les modalités d'application des prescriptions, des recommandations techniques relatives aux matériaux, typologies, espaces publics et aménagements paysagers, ainsi que des bonnes pratiques adaptées aux contextes locaux.

4. Structuration et intégration de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère dans le Système d'Information Géographique (SIG)

La présente étape a pour objet la dématérialisation de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère à travers l'enrichissement de la base de données du Système d'Information Géographique (SIG) élaborée lors de la phase de diagnostic. Cette structure SIG, qui constitue le référentiel numérique de l'étude, sera progressivement complétée afin d'assurer la continuité entre les analyses du diagnostic et les prescriptions de la Charte.

À cet effet, le contractant devra enrichir la base de données SIG existante en veillant à assurer la cohérence, la traçabilité et l'interopérabilité des données.

La dématérialisation de la Charte devra notamment porter sur les aspects suivants :

a. Structuration des prescriptions dans le SIG

Le contractant devra intégrer et structurer l'ensemble des orientations et des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères au sein de la base de données SIG, en les associant aux unités homogènes identifiées lors du diagnostic. Les prescriptions devront être organisées selon une structure normalisée permettant leur identification par thématique (éléments construits et non construits), leur classification (« Recommandé », « Innovant » et « Déconseillé ») ainsi que leur croisement avec les documents d'urbanisme et les autres référentiels territoriaux.

Cette structuration devra garantir une relation cohérente entre les couches géographiques, les tables attributaires, les unités homogènes et les prescriptions, lesquelles couvriront notamment :

- ✓ **Les prescriptions architecturales** : les règles d'implantation, la volumétrie, les gabarits, les hauteurs, les façades, les ouvertures, les toitures, les matériaux, les couleurs, les éléments architecturaux, les typologies bâties, les clôtures, les enseignes ainsi que les principes de construction durable ;
- ✓ **Les prescriptions urbanistiques** : les formes urbaines, les densités, les alignements, les fronts bâtis, les espaces publics, les voiries, les cheminements, les mobilités douces, le stationnement, le mobilier urbain, la signalétique, les centralités, les polarités, les séquences urbaines et l'insertion des équipements publics ;
- ✓ **Les prescriptions paysagères** : les trames vertes, les plantations, les palettes végétales, les essences locales, les continuités paysagères, les percées visuelles, les espaces naturels, la gestion durable des eaux pluviales, l'intégration climatique ainsi que les mesures de protection et de valorisation des paysages.

b. Bibliothèque numérique de référence

Le contractant devra constituer une bibliothèque numérique intégrée à la base de données, regroupant les principaux éléments issus du diagnostic et les références de la Charte (typologies bâties, matériaux, palettes de couleurs et végétales, éléments architecturaux et paysagers, photographies, illustrations, bonnes pratiques et fiches techniques). Chaque ressource devra être associée aux unités homogènes, aux prescriptions ou aux thématiques concernées, afin de constituer un référentiel documentaire structuré.

Au terme de cette phase, le contractant devra livrer une base de données SIG enrichie, structurée et documentée, constituant le support numérique de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère et garantissant la cohérence entre les données du diagnostic, les orientations et les prescriptions élaborées dans le cadre de l'étude.

5. *Livrables de cette phase :*

Au terme de cette phase, le contractant devra remettre à l'Administration les livrables suivants :

- ✓ **Rapport de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère**, présentant les orientations générales, le référentiel des prescriptions et recommandations, leur classification, les modalités de mise en œuvre, et les fiches territoriales individualisées, accompagné des principaux supports graphiques et cartographiques (cartes, schémas, plans, coupes, croquis, photographies, photomontages et simulations 3D commentés).
- ✓ **Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère sous format numérique SIG**, constituée de la structure SIG enrichie pour chaque centre, intégrant les orientations, les prescriptions, les classifications, les unités homogènes et leurs liens avec les documents d'urbanisme et les autres données territoriales ;

- ✓ **Schéma d'orientation globale de chaque centre**, présentant de manière synthétique les orientations d'aménagement, les vocations, les unités homogènes, les enjeux, les secteurs d'intervention prioritaires ainsi que les principales prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères ;
- ✓ **Guide pratique de la Charte**, sous forme de dépliant illustré, présentant les principes essentiels, les bonnes pratiques et les principales prescriptions destinées aux différents acteurs.

PHASE III : SYNTHÈSE STRATÉGIQUE, PROGRAMME D'ACTION ET ÉLABORATION D'UNE BANQUE DE PROJETS STRUCTURANTS

Cette phase constitue l'aboutissement de l'étude et vise à traduire les orientations stratégiques en actions opérationnelles concrètes, à travers l'élaboration d'une vision intégrée de développement pour les centres des communes d'Ouled Said et de Guisser, ainsi que la mise en place d'une banque de projets structurants destinée à accompagner la prise de décision et la mise en œuvre.

À ce titre, le contractant devra conduire une mission globale articulée autour des composantes suivantes :

- La synthèse stratégique des résultats et programme d'action opérationnel ;
- L'identification, la structuration et la formalisation d'une banque de projets structurants, en parfaite cohérence avec les orientations territoriales, urbaines, architecturales et paysagères issues de l'étude, ainsi qu'avec les prescriptions de la charte élaborée.

a. Synthèse stratégique et programme d'action

Au terme de l'étude, le contractant devra élaborer une synthèse stratégique constituant le cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère. Cette synthèse devra présenter de manière claire, hiérarchisée et opérationnelle les principaux enseignements de l'étude, les orientations retenues ainsi que les actions à engager pour accompagner le développement des centres étudiés.

À ce titre, elle devra notamment comprendre :

- Les orientations territoriales, urbanistiques, architecturales et paysagères retenues ;
- Les principaux enjeux, contraintes et potentialités propres à chaque centre à différentes échelles (locale, communale et intercommunale);
- Les axes d'intervention prioritaires et les recommandations stratégiques ;
- Un programme d'action hiérarchisé à court, moyen et long terme, précisant les actions prioritaires à mettre en œuvre ;
- Un calendrier indicatif de réalisation tenant compte des niveaux de priorité et de faisabilité ;
- L'identification des acteurs concernés ainsi que de leurs rôles et responsabilités ;
- Les modalités de gouvernance, de coordination, de suivi et d'évaluation du programme d'action ;
- Les conditions techniques, foncières, financières, réglementaires et institutionnelles nécessaires à la mise en œuvre de la Charte.

b. Élaboration d'une banque de projets structurants

En déclinaison des orientations de la Charte et du programme d'action, le contractant devra identifier, concevoir et formaliser, pour chacun des centres étudiés, une banque de projets structurants

constituant un outil opérationnel d'aide à la décision, à la programmation des investissements et à la mobilisation des partenaires.

Les projets proposés devront notamment :

- Être cohérents avec les documents d'urbanisme en vigueur, les orientations stratégiques de l'étude et les prescriptions de la Charte ;
- Répondre aux enjeux identifiés et valoriser les potentialités territoriales de chaque centre ;
- Contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementale et socio-économique des centres étudiés, en vue de renforcer l'attractivité, la qualité du cadre de vie et le développement intégré des territoires ruraux ;
- Intégrer les principes de durabilité, de résilience territoriale, d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources ;
- Préciser les modalités de mise en œuvre de chaque projet, en définissant le montage technico-financier, les intervenants concernés ainsi que leurs rôles et responsabilités, et en identifiant les conditions techniques, foncières, institutionnelles et financières nécessaires à sa réalisation ;
- Être hiérarchisés selon leur niveau de priorité, leur pertinence, leur faisabilité et leur horizon de réalisation (court, moyen et long termes).

Chaque projet devra être formalisé sous forme d'une fiche projet normalisée et géoréférencée, intégrée à la base de données du SIG de la Charte. Cette fiche devra préciser notamment la localisation du projet, ses objectifs, sa description, les unités homogènes concernées, les prescriptions applicables, les acteurs impliqués, les estimations financières, les modalités de réalisation ainsi que les informations nécessaires à sa programmation et à son suivi.

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.

c. Livrables de cette phase :

Au terme de cette phase, le contractant devra livrer :

- ✓ **Rapport de synthèse stratégique, de programme d'action et de banque de projets structurants**, élaboré pour chacun des centres étudiés, présentant les orientations de la Charte, les actions prioritaires, les modalités de mise en œuvre, ainsi qu'une banque de projets structurants déclinée en fiches projets géoréférencées précisant notamment les objectifs, la localisation, les intervenants, le montage technico-financier, le niveau de priorité et l'échéancier de réalisation.
- ✓ **L'intégration de la banque de projets dans la base de données SIG**, par le biais de couches géographiques et de fiches projets associées, garantissant leur articulation avec les unités homogènes, les orientations et les prescriptions de la Charte.

ARTICLE 9 : FORME DU RENDU

Le contractant devra remettre à l'Agence Urbaine de Settat, les documents selon les missions suivantes :

Première phase :

-Mission 1 (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).

- Mission 2 (RAPPORT D'ANALYSE DIAGNOSTIC et SIG) : Dans le cadre de cette mission, le contractant devra produire les livrables suivants :

- **Deux rapports de diagnostic territorial :** un pour chaque centre étudié, présentés sous forme d'atlas, intégrant les analyses territoriales, urbaines, architecturales, paysagères, socio-économiques, foncières, environnementales, réglementaires et de mobilité, accompagnées des cartes thématiques, les fiches techniques référentielles et mettant en évidence les unités homogènes, les enjeux, les contraintes et les potentialités de chaque centre ;

- **Un SIG opérationnel** : constitué d'une base de données structurée, documentée et évolutive, intégrant l'ensemble des données du diagnostic et de la Charte ;

- **Rapport technique SIG :** décrivant la structure du SIG, les couches géographiques, les champs attributaires, les nomenclatures, les domaines de valeurs, les référentiels et les règles de gestion des données.

Les deux rapports de diagnostic, un pour chaque centre étudié, seront remis en version provisoire en quinze (15) exemplaires, puis en version corrigée après intégration des observations issues des réunions de concertation et des remarques du maître d'ouvrage « AUS », également en quinze (15) exemplaires, accompagnées d'une version numérique sur clé USB.

Les livrables numériques, notamment la base de données SIG et les fichiers associés, seront fournis sur support numérique approprié (clé USB). Le rapport technique sera remis en version papier (un exemplaire) et en version numérique (sur une clé USB).

Deuxième phase :

- DEUX RAPPORTS DE LA CHARTE : un pour chaque centre étudié, comprenant une partie écrite détaillant les principes généraux, le référentiel de prescriptions et les modalités d'application, ainsi qu'une partie graphique et illustrative richement documentée (plans, schémas, cartes, photomontages et simulations 3D). Ce livrable sera complété par des fiches territorialisées pour chaque centre étudié, des documents cartographiques à différentes échelles (plans de masse, plans de séquences, élévations urbaines), ainsi que des supports de synthèse opérationnels destinés à faciliter la mise en œuvre et la compréhension des orientations proposées. Ce rapport sera remis, pour chaque centre étudié, 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 « AUS », en 15 exemplaires ainsi que sur support numérique (Clé USB).

- DIGITALISATION DE LA CHARTE : le livrable établi, comprendra une Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère sous format numérique SIG, constituée d'une base de données enrichie,

structurée et normalisée, intégrant les orientations et les prescriptions de la charte, les couches géographiques thématiques ainsi que les référentiels documentaires. Le livrable comprendra également les fiches numériques territorialisées de chaque centre, ainsi que la documentation technique associée, livrée sur support numérique (Clé USB).

- SCHÉMAS D'ORIENTATION GLOBALE DE CHAQUE CENTRE : pour chaque centre étudié, présentant de manière synthétique les orientations d'aménagement, les vocations, les unités homogènes, les enjeux, les secteurs d'intervention prioritaires ainsi que les principales prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères. Ce livrable sera remis sous forme de planche au format (A0) et remis, pour chaque centre étudié, en édition provisoire, en 10 exemplaires pour avis ; puis en édition corrigée, après rectifications suite aux réunions de concertation et remarques transmises par le maître d'ouvrage « AUS », en 10 exemplaires ainsi que sur support numérique (Clé USB).

- GUIDES PRATIQUES DE LA CHARTE : pour chaque centre étudié, élaboré sous forme de dépliant illustré, présentant de manière synthétique, les bonnes pratiques et les principales prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères, destiné à faciliter l'appropriation et la mise en œuvre de la Charte par les différents acteurs concernés. Ce livrable sera remis, pour chaque centre étudié, 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 « AUS », en 30 exemplaires ainsi que sur support numérique (Clé USB).

Troisième phase :

- DEUX RAPPORTS DE SYNTHESES ET BANQUE DE PROJETS STRUCTURANTS : pour chaque centre étudié, un rapport de synthèse stratégique comprenant les résultats de l'étude, un programme d'action opérationnel et une banque de projets structurants. Ce rapport sera 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 « AUS », en 15 exemplaires ainsi que sur support numérique (Clé USB).

- INTEGRATION DE LA BANQUE DE PROJET DANS LE SIG : une base de données SIG intégrant la banque de projets structurants, sous forme de couches géographiques et de fiches-projets géoréférencées, articulées avec les unités homogènes, les orientations stratégiques et les prescriptions de la Charte, livrée sur support numérique (disque dur externe).

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 de 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 :

- Architecte autre que le chef de projet ;
- Ingénieur en SIG ou Ingénieur géomètre topographe ;
- Urbaniste ou Géographe ;
- Paysagiste.

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 12 : 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	Format/ Nombres de copies
Phase I	- 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.
	- Deux rapports atlas de diagnostic, un pour chaque centre étudié, accompagnés de fiches techniques, élaborées à partir du SIG ;	3 mois et 15 jours	1 mois	15 copies provisoire -15 copies corrigées -Version numérique sur clé USB (word et pdf)
	- Un SIG opérationnel avec une intégration des données du diagnostic (GeoPackage, Geodatabase (GDB), Shapefile,ou équivalent) ; - Couches SIG thématiques ; - Fiches techniques numériques par centre (SIG).			Version numérique sur clé USB

	- Rapport technique SIG (structure fonctionnelle) contenant une description de l'architecture du SIG.			-Version papier en 5 exemplaires -Version numérique sur clé USB
Phase II	- Deux rapports de la charte pour chaque centre étudié, présentant les orientations générales et référentiel de prescriptions et recommandations ; - Elévations urbaines ou fronts bâtis et gabarit, sous forme de dessins techniques détaillés, à une échelle appropriée ; - Plans de masse des séquences, à une échelle appropriée ; - Modélisation 3D présentent les scénarios d'aménagement.	4 mois	1 mois	15 copies provisoire -15 copies corrigées -Version numérique sur clé USB (Word /dwg ...)
	Digitalisation de la charte, incluant une base de données SIG contenant la structuration et la modélisation (GeoPackage, Geodatabase (GDB), Shapefile ou équivalent) ;			-Version numérique sur clé USB.
	- Schémas d'orientation globale de chaque centre à une échelle appropriée (planche A0);			-10 copies provisoires par centre. -10 copies corrigées. -Version numérique sur clé USB
	- Guide pratique pour chaque centre sous format de dépliants.			-15 copies provisoire -30 copies corrigées -Version numérique sur (clé USB)
Phase III	- Deux rapports de synthèses stratégiques et programmes d'actions, pour chaque centre étudié, présentant les orientations, enjeux et la vision globale de développement des centres ainsi que les fiches de banque de projets ;	1 mois et 10 jours	15 jours	-15 copies provisoire -15 copies corrigées - Version numérique sur disque dur externe
	- Fiches projets géoréférencées (SIG) pour chaque centre étudié : Intégration des projets structurants dans le SIG avec localisation, attributs descriptifs et lien avec les orientations et prescriptions (GeoPackage, Geodatabase (GDB), Shapefile, ou équivalent).			

La durée globale de l'étude est arrêtée à treize (13) 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 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 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 : 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 : « Note méthodologique » et « Rapport d'analyse diagnostic et SIG »
- **Trente-cinq pour cent (35%)** du montant du marché après validation des documents prescrits à la 2ème phase « Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère digitalisée »
- **Trente-cinq pour cent (35%)** du montant du marché après validation de la 3 -ème phase « Synthèse stratégique, programme d'action et élaboration d'une Banque de projets Structurants ».

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 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 : 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 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 à droit a 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.....

M. le Directeur de l'Agence Urbaine
de Settat

Le Directeur de l'Agence
Urbaine de Settat

Said LOQMANE

Le Prestataire
Lu et accepté
(Mention manuscrite)

ANNEXE I

BORDEREAU DU PRIX GLOBAL
DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT N° 14/2026
RELATIF A L'ELABORATION D'UNE ETUDE DE STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DEPLOIEMENT D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISEE POUR LES CENTRES D'OULED SAID ET GUISSER (PROVINCE DE SETTAT)

N°° DU PRIX	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Prix Forfaitaire en DH (hors TVA) en chiffre
1	L'ELABORATION D'UNE ETUDE DE STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DEPLOIEMENT D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISEE POUR LES CENTRES D'OULED SAID ET GUISSER	
	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° 14/2026
RELATIF A L'ELABORATION D'UNE ETUDE DE STRUCTURATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DEPLOIEMENT D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE ET PAYSAGERE DIGITALISEE POUR LES CENTRES D'OULED SAID ET GUISSER (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 :*** Note Méthodologique, Rapport d'analyse Diagnostic et SIG	1		
2	***Phase 2*** : Elaboration de la Charte Architecturale, Urbanistique et Paysagère digitalisée	1		
3	***Phase 3 :*** Synthèse stratégique, programme d'action et élaboration d'une Banque de projets Structurants.	1		
			Montant Total HT	
			Taux TVA 20%	
			Total TTC	

Fait à .....le.....

Signature et cachet du Prestataire