

ROYAUME DU MAROC

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace

Agence Urbaine d'AL-Hoceima

Appel d'Offres Ouvert International
N°07/2009

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES
RELATIF A

L'établissement du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du
Grand Al-Hoceima et les Plans d'Aménagement des Communes
Urbaines (Al-Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach).

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 07/2009 en application des dispositions du décret n° 2-06-388 du 16 moharrem 1428 (5 février 2007) fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle, notamment les articles 16 et 17.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'APPEL D'OFFRES :

Par le présent appel d'offres, l'Agence Urbaine d'AL Hoceima confie au Contractant qui accepte, conformément aux dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et ses textes d'application, la réalisation des tâches relatives au présent marché en un seul lot, et qui se déclinent en deux missions :

Mission1 :

L'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Al-Hoceima

Mission 2 :

L'élaboration des Plans d'Aménagement des quatre communes urbaines que couvre ce SDAU

Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales (CPS) a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles seront effectuées ces études.

ARTICLE 2 - MAITRE D'OUVRAGE :

Le Maître d'Ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima désignée ci-après : AUAL.

ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE :

Les pièces constitutives du présent marché comprennent :

- L'acte d'engagement établi et signé par le soumissionnaire;
- Le présent CPS dûment signé et paraphé par le soumissionnaire ;
- L'offre technique établie par le soumissionnaire ;
- Le bordereau des prix et détail estimatif établis par le soumissionnaire;
- Le cahier des clauses administratives générales CCAG-EMO.

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 le décret n° : 2.92-832 du 14-10-1993 pris pour son application ;
2. La circulaire 005/DUA/SJ du 17 janvier 1994 relative aux plans d'aménagement ;
3. la circulaire n° 221/DUA/DPU du 15 juin 1995 relative au schéma directeur d'aménagement urbain : Etude, instruction, approbation et suivi de réalisation ;
4. 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 juin 2002) ;
5. 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 ;
6. Le Décret n° 2-06-388 du 16 moharrem 1428 (5 février 2007) fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle ;
7. Le Dahir n° 1-85-347 du 7 rebia 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 ;

8. Le Dahir du 23 chaoual 1367 (28 août 1948) relatif au nantissement des marchés publics, tel que modifié et complété ;
9. La circulaire du Premier Ministre n°: 397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
10. 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 ;
11. La Décision du Ministre des Finances et de la Privatisation n° 212 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
12. Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires ;
13. 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.

L'étude est également tenue de prendre en considération les options proposées dans le projet du code de l'urbanisme en vue de prévaloir la vision future de ces documents et de prêcher l'approche participative et concertée.

ARTICLE 5 – SOUS-TRAITANCE :

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

La sous-traitance n'est valable, définitive et exécutoire qu'après son approbation par le maître d'ouvrage.

Les sous traitants doivent satisfaire aux conditions requises du titulaire prévues à l'article 22 du Décret n°: 2-06-388 du 16 Ramadan 1428 (05 février 2007) fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat, ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle.

Le maître d'ouvrage peut exercer un droit de récusation par lettre motivée, dans un délai de quinze jours (15 jours) à compter de la date de l'accusé de réception.

Le titulaire demeure personnellement responsable de toutes les obligations résultant du marché et considéré le seul interlocuteur avec Le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage ne reconnaît aucun lien juridique avec les sous-traitants.

La sous-traitance ne peut porter que sur la première phase de l'étude (diagnostic et Analyses sectorielles)

Dans le cas où ces obligations n'auraient pas été respectées, le maître d'ouvrage se réserve le droit de résilier le marché sans préavis ni indemnité.

ARTICLE 6 - DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE MAITRE D'OUVRAGE (AUAL) :

Le maître d'ouvrage mettra à la disposition du titulaire du marché l'ensemble des documents et des données dont il dispose, en particulier les documents d'urbanisme et les études établies sur l'aire d'étude en question, soient :

- § Les rapports fournis dans le cadre du marché relatif à la carte d'Aptitude à l'urbanisation ;
- § Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain d'Al-Hoceima (SDAU de 1985), Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du littoral méditerranéenne central (SDAULMC);
- § Les Plans d'Aménagement des Communes Urbaines (Al-Hoceima, Imzouren, Ajdir, Beni bouayach) et des centres de deux communes rurales Ait Kamra, et izemmouren) ;
- § Les informations et documents utiles pour le bon déroulement de l'étude (en particulier les photos aériennes et les restitutions disponibles).

ARTICLE 7- PRESENTATION DE L'ETUDE

A- Aire de l'étude :

L'aire de l'étude comprend à titre indicatif en plus des territoires des 4 municipalités (Al Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach), une partie des territoires des communes rurales attenantes à ces municipalités (CR Izemmouren, CR Ait Kamra, CR Ait Youssef ou Ali, CR Louta, ET CR Nekkor).

Cette aire peut s'étendre, en commun accord, entre les parties contractantes, afin d'intégrer d'autres agglomérations rurales suite aux premières investigations de l'étude.

B -Justification de l'étude :

L'étude du SDAU du Grand Al-Hoceima et des Plans d'Aménagement des Communes Urbaines d'Al-Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach s'inscrit dans le cadre d'une approche globale de la planification du développement de la province, visant la valorisation et la consolidation des facteurs positifs de développement (tel que le tourisme, l'habitat, les transports, les services, l'attractivité du territoire, etc...), l'aménagement des espaces d'accueil cohérents et attractifs pour les investisseurs, et le marketing de la province d'Al-Hoceima.

Les raisons principales en sont :

- combler le vide juridique que vit l'aire de l'étude en matière de planification urbaine ;
- Lutter contre la dispersion et l'anarchie de l'urbanisation pour des raisons tant d'économie de sol et de structuration de l'espace que de saine gestion publique ;
- Permettre l'évolution et la diversification de la base socio-économique ;
- Assurer la mobilité, à travers la mise en place d'une politique de localisation des activités;
- Protéger l'environnement et le patrimoine;
- Consolider la vocation touristique;
- Mettre à niveau la façade méditerranéenne et concrétiser l'enjeu européen du pays.

Ainsi pour réunir les conditions de maîtrise de l'urbanisation et de son harmonisation, l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima, s'est fixée de grouper le SDAU et les PA des quatre municipalités en une seule étude.

Certes, cette simultanéité dans l'élaboration de ces documents sera d'une valeur sure pour leur complémentarité et leur cohérence, à même d'assurer une organisation équilibrée et cohérente de l'armature urbaine de l'aire de l'étude.

Ces documents serviront d'instruments qui permettront de favoriser le développement socio-économique, urbanistique et environnemental de l'aire de

l'étude dans le cadre d'une vision intégrée du territoire en relation avec la ville d'Al-Hoceima en tant que chef lieu provincial et régional, d'une part et entre les communes urbaines et rurales qui composent cet espace d'autre part.

C - Objets de l'étude :

La notion du développement durable exhorte l'amélioration de la qualité de vie des citoyens sans compromettre la capacité des générations futures de développer la leur. Améliorer la qualité de vie de l'homme implique la dimension spatiale de sa vie privative et communautaire. L'espace urbain se trouve ainsi placé au cœur de la problématique du développement durable en constituant un indicateur majeur du degré d'épanouissement d'une communauté.

Planifier le développement urbain dans le temps suppose une connaissance approfondie du facteur humain qui constitue, à la fois, la finalité et le moyen du développement durable. Aussi, le diagnostic exhaustif et l'analyse objective et rationnelle des potentialités et des contraintes de développement conditionnent la clairvoyance de toute stratégie prospective visant le confortement des conditions de vie présentes et futures dans un territoire donné.

Ainsi, l'objet de cette étude portera sur les différentes composantes socio-économiques, démographique, urbanistiques, foncières, spatiales et naturelles, ...etc, et leurs impacts sur le développement général de l'aire de l'étude.

D - Objectifs généraux de l'étude :

L'élaboration de la présente étude prône une approche nouvelle dont l'objectif dépasse la simple mise en place d'un cadre référentiel urbanistique et juridique pour la planification et la gestion du développement urbain. mais, vise également la mise en place d'une stratégie de développement urbanistique et de mise à niveau urbaine des agglomérations de l'aire de l'étude et leurs environs immédiats, et ce, moyennant des plans d'actions sectoriels porteurs de développement urbanistique durable pour les courts, moyens et longs termes.

Aussi, l'apport généré par l'aspect complémentaire et convergent de l'élaboration simultanée et synchronisée du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain et des Plans d'Aménagement des quatre communes urbaines (Al-Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach) sera d'une valeur sûre pour l'enrichissement et le perfectionnement mutuels des contenus et des aboutissements de ses documents d'urbanisme. Les efforts entrepris dans le cadre de la contractualisation concertée de la mise en œuvre de leurs dispositions s'en trouveront également confortés.

Ainsi, les objectifs généraux de la présente étude, qui consiste en l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Al Hoceima, d'une part, et des Plans d'Aménagement des 4 municipalités, d'autre part, convergent vers les finalités essentielles suivantes :

- La révision et la mise en cohérence de l'ensemble des documents d'urbanisme régissant le territoire de l'aire de l'étude, en vue d'améliorer son cadre de vie et de rehausser le niveau de son urbanité dans le cadre d'un développement intégré et équilibré;
- L'affirmation de l'identité de son territoire et de sa place dans l'armature urbaine régionale et nationale ;
- La mise en place d'une stratégie de développement de la province qui valorise les opportunités de développement, tient compte des contraintes et spécificités locales et définit les plans d'actions porteurs de cette stratégie ;

- La planification de l'organisation générale du développement urbain de l'aire de l'étude ;
- La mise en convergence des actions d'aménagement entreprises par les différents intervenants concernés en vue de promouvoir un développement harmonieux de l'aire de l'étude et de son environnement immédiat;
- L'identification d'un processus opérationnel de valorisation et de mise à niveau urbaine, économique et sociale ;
- La réduction des disparités spatiales et sociales, le renforcement de l'attractivité économique du territoire et la préservation des zones naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable du territoire ;
- L'instauration d'un référentiel juridique et urbanistique pour la gestion opérationnelle du développement urbanistique ;
- L'élaboration d'outils de mise en œuvre permettant la concrétisation des orientations et dispositions du SDAU et des PA à court, moyen et long terme, et ce, dans un cadre consensuel et contractuel.
- L'ensemble de ces objectifs devra s'appuyer sur une vision foncière active et mobilisable.

ARTICLE 8 : PROBLEMATIQUES DE L'AIRE DE L'ETUDE :

La province d'Al Hoceima, reste une des régions du Nord du Maroc la moins urbanisée. Selon le RGPH 2004 la province d'Al-Hoceima a enregistré un taux d'urbanisation d'environ 30%.

Certes les facteurs géographiques et géomorphologiques ont fort contribué à ce retard d'urbanisation, mais limités à leur niveau; L'explication de ce retard reste partielle, les autres causes de ce blocage sont dues aussi aux réalités sociales, politiques et économiques de la région conjuguée à un type d'organisation spatiale particulier.

Après l'indépendance, avec l'avènement de l'ère de l'émigration à l'étranger, et précisément depuis 1971, la province d'Al Hoceima est rentrée dans une phase d'urbanisation accélérée. L'effectif de la population urbaine de la province d'Al Hoceima a été multiplié par 2,4 fois entre les deux périodes intercensitaires 1971/1982 et 1982/1994. Cependant, avec la phase de recul dont laquelle est entrée l'émigration à l'étranger depuis les années quatre vingt dix, ce coefficient n'est que de 1,05 entre 1994/2004.

Malgré cette forte croissance urbaine durant ces dernières décennies, on ne peut parler de dynamique du réseau urbain de la province d'Al Hoceima. Le nombre des villes dans la province a triplé, mais il ne s'agit que de promotion de certains centres urbains, se situant le long de la RP 39 en l'occurrence, Imzouren, Beni Bouayach et récemment Ajdir. Cette concentration de l'urbanisation le long de l'axe Al Hoceima -Beni Bouayach, due aux effets d'attraction de la RP 39 et du littoral, sur le comportement des populations rurales prêtes à l'exode, et surtout lorsqu'il s'agit de population migrante à l'étranger. Ceci avait comme conséquence une extension urbaine sur cet axe constituant une conurbation linéaire au détriment de la partie interne de la province.

En l'absence de programmation et de maîtrise de l'urbanisation, l'extension urbaine constatée ne s'est pas faite sans problèmes. Ceux-ci sont,

malheureusement, divers ; les plus apparents et contraignants, tant pour les habitants locaux que pour les visiteurs (les touristes surtout), sont liés aux constructions anarchiques avec ce qu'elles engendrent comme sous équipement et coûts très élevés de l'urbanisation. Ce phénomène s'est aggravé par la localisation des constructions sur des terrains à fort potentiel agricole et par la faiblesse de la base socio-économique.

La province d'Al-Hoceima, malgré les potentialités de développement dont elle jouit (diversité paysagère, infrastructure portuaire et aéroportuaire, un parc national...) souffre de plusieurs dysfonctionnements urbanistiques susceptibles d'endiguer toute tentative de redynamisation de son développement économique et social.

La province d'Al-Hoceima, en tant que chef lieu de la région Taza - Al-Hoceima - Taounat, assure peu sa fonction dans le découpage régional, et s'y trouve relativement marginalisé à cause de la nature topographique de son site et la faiblesse du réseau routier qui la relie aux villes limitrophes.

Les contraintes du site et l'éclatement du tissu urbain constituent des éléments majeurs de la problématique urbanistique posée au niveau de la ville d'Al-Hoceima. Ils conditionnent le rôle du centre ville en tant que noyau urbain et principal pôle d'attraction à l'échelle de la ville. La structure urbaine de la ville devrait être repensée autour de plusieurs pôles urbains hiérarchisés reflétant l'identité et les spécificités urbanistiques de la ville, valorisant les potentialités de développement, dynamisant l'économie et affichant clairement l'identité, la vocation et l'image de la ville.

Quant à Imzouren et Beni Bouayach, érigés en communes urbaines à l'occasion du découpage communal de 1992, restent plutôt à caractère rural, accusant ainsi des déficits considérables en infrastructures et en équipements, et dénotant une urbanisation non planifiée, qui s'oriente de l'urbain vers le rural, dépourvues de toute condition d'urbanité.

L'agglomération d'Ajdir érigée en municipalité en 2009 à son tour, malgré son site exceptionnel sur la baie d'Al Hoceima et ses potentialités naturelles, sa valeur historique, reste encors marquée par son aspect rural avec une extension urbaine éclatée dépourvue des équipements et des infrastructures de base nécessaires.

Cette situation précaire incite à réfléchir sur les moyens et actions à adopter pour permettre à la province de mieux accomplir son rôle en tant que chef lieu de la région Taza-A l- Hoceima – Taounate et composante importante de l'armature urbaine régionale.

La planification et la gestion du processus d'urbanisation de l'aire de l'étude, ainsi que la mise en place d'un processus opérationnel pour la promotion de sa compétitivité économique et de son développement urbanistique homogène, supposent également une réflexion approfondie sur la fonctionnalité et la vocation des différentes agglomérations urbaines constituant l'aire de l'étude. Aussi, et dans cette même optique, quel serait le nouvel équilibre à rechercher entre les différentes fonctionnalités urbaines au sein de ces agglomérations.

Le contexte, de l'aire de l'étude est caractérisé par, la marginalisation géographique de la province, la faiblesse de son système productif, la concentration de l'urbanisation dans la baie d'Al Hoceima et au long de la RP 39, les problèmes du foncier (micropropriété, absence d'Immatriculation et contraintes topographiques...), des déficiences de la planification et de la gestion urbaine (lenteur de la phase d'élaboration des documents, diversité des intervenants et leur réticence à assumer leurs responsabilités).

Compte tenu de ce qui précède et vu la dynamique d'investissement dont laquelle est entrée la province ces dernières années, à savoir construction de la rocade méditerranéenne, l'extension du port et de l'aéroport, les programmes de mise à niveau urbaine, de l'infrastructure touristique en développement (Station Calris, Complexes touristiques Souani, Réhabilitation de l'Hotel Med V et la reconstruction de l'hôtel Quémado), Un certain nombre de questions, se posent :

- Quel sera l'impact de cette dynamique d'investissement sur l'urbanisation de la province et sur son milieu rural et comment peut-t-on maîtriser l'extension de cette urbanisation de façon à assurer son développement durable et réconcilier l'urbain avec son littoral et son arrière pays ?
- Comment peut-t-on passer d'une urbanisation basée, essentiellement sur la satisfaction des demandes de la population en services, à une urbanisation qui sera basée sur la satisfaction des besoins des populations en emploi, générant ainsi une productivité locale ?
- Quels sont les secteurs économiques pouvant servir de locomotive pour un développement provincial durable, et dans quelle limite, leurs effets d'attraction sur les hommes et les capitaux peuvent déclencher un tel développement ?
- Quel rôle, avec la construction de la nouvelle rocade méditerranéenne, peut jouer la province d'Al Hoceima, à l'intérieur du réseau urbain de la partie Nord du Maroc ? Et qu'il sera le rôle et la fonction de chacune des agglomérations urbaines de l'aire de l'étude ?

ARTICLE 09 – MISSIONS DU CONTRACTANT :

Dans le cadre de la présente étude, les tâches assignées au titulaire concernent l'établissement du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Al-Hoceima, et des Plans d'Aménagement des quatre communes urbaines qu'il couvre.

Le contractant présentera une méthode d'approche spécifique à l'aire de l'étude pour l'accomplissement des différentes tâches. Il entreprendra, à cet égard, diverses investigations et études qui devront aboutir à une connaissance du territoire en question.

Ces investigations se baseront sur les résultats des différents recensements généraux et sur les études existantes (générales ou sectorielles). Les informations recueillies constitueront une base de données permettant d'identifier et d'évaluer la problématique socio-économique et spatiale, en vue d'établir un diagnostic précis.

Ces données devront être illustrées par des éléments graphiques facilitant la compréhension des questions traitées (cartes, images satellites, photos aériennes, restitutions, graphiques...).

La finalité ultime de ce travail est la conception des documents de planification incitative qui permettrait d'atteindre les objectifs sus énumérés. A cet effet, Le titulaire s'engage à s'acquitter des tâches qui lui sont assignées dans le cadre de la présente étude en fournissant les documents suivants, selon le phasage décrit ci-après. Ces documents seront remis en langue française, toutefois des résumés de chaque rapport doivent être remis en langue arabe.

PHASE N°1 : APROCHE D'INTERVENTION (MISSION 1 ET 2)

Lors de cette étape, et pour les deux missions, le contractant présentera un rapport « Approche d'Intervention » comportant la méthodologie adoptée et spécifique à l'aire de l'étude en faisant ressortir les différentes tâches à mener et en précisant la démarche la mieux adaptée aux objectifs de l'étude.

Le contractant effectuera une première visite sur le terrain, et prendra contact avec les instances concernées, consignés sur des procès verbaux, en vue d'accueillir les intentions et les attentes au niveau local.

Le rapport « approche d'intervention » comprendra entre autres:

- Réaction vis-à-vis des termes de références ;
- Précision de l'aire de l'étude ;
- Affinement de la problématique, de la méthodologie et des objectifs;
- Définition des enquêtes à mener (échantillonnage, fiches enquêtes...) ;
- Evaluation de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et des orientations des études sectorielles existantes ou en cours;
- Evaluation de la cohérence des documents d'urbanisme couvrant le territoire des communs objets de l'étude et ce, dans le cadre d'une approche d'ensemble susceptible de promouvoir un développement harmonieux desdites communes ;
- Analyse critique des grands projets structurants;
- Approche des enjeux environnementaux et des zones sensibles ;
- Les procès verbaux des séances de travail tenues localement matérialisant les attentes des différents départements locaux (Province, communes, services extérieurs...) singés séance tenante ;
- Etablissement du plan sommaire d'occupation du sol;
- Un dossier photographique ;
- Le chronogramme des tâches ...
- L'organigramme de l'étude

Cette étude devra être menée, selon une approche participative, dans un esprit de concertation, où la mise en relation des différents intervenants (institutionnels, opérateurs privés, organisations de la société civile, population...) et le confortement de la convergence et la complémentarité entre les différents secteurs d'activité (tourisme, agriculture, industrie...) doivent primer sur toute autre considération. Dans ce sens la consultation, voire la participation effective de tous les partenaires concernés, tant au niveau central que local, devra constituer le premier souci du contractant et une véritable base à la réalisation des documents de la présente étude.

Délivrable : Rapport d'établissement :

MISSION 1 :

Ayant comme objectif le dégagement d'un état des lieux, cette partie de l'étude portera sur l'analyse des composantes socio-économiques, démographique, naturelles, spatiales... et de leurs impacts sur le développement général de l'aire de l'étude. Ceci, sur la base de documents bibliographiques récents, de données scientifiques fiables et d'enquêtes complémentaires sur le terrain et auprès des différents acteurs institutionnels et non institutionnels.

Il s'agit d'un diagnostic analyse exhaustif du développement de l'aire de l'étude. Il comporte trois aspects :

a- L'établissement d'un diagnostic complet et multisectoriel de la réalité et du dynamisme des municipalités en question et leurs environs immédiats ;

b- L'évaluation, dans une vision prospective et dynamique, des projections et des actions arrêtées par les différentes études et documents d'urbanisme concernant l'aire d'étude (études existantes ou en cours d'élaboration) ;

c- L'élaboration des projections et l'évaluation prospective de l'évolution des aspects démographiques et sectoriels en fonction du diagnostic établi, et ce, en prenant en considération les potentialités et contraintes de développement.

Les investigations et les études relatives à cette étape porteront sur les thèmes et sous thèmes ci-dessous, lesquels sont cités à titre indicatif et non restrictif et devront être enrichis et complétés pour répondre à la problématique générale de l'étude. Le contractant devra leur adjoindre d'autres thèmes qu'il jugera utile de son grés ou à la demande de l'administration pour conforter la précision et la rigueur de l'étude.

L'analyse de ces thèmes doit impérativement être sanctionnée par des cartes thématiques.

A/L'enjeu du contexte

Le contractant devra procéder à l'analyse approfondie de l'aire d'étude et des rapports qu'entretiennent ces territoires avec leur environnement provincial, régional et national, à l'identification des facteurs ayant influencé son développement et à déceler les relations existantes entre l'aire de l'étude et les différentes entités et composantes de l'armature urbaine régionale.

Le contractant sera appelé également à procéder à l'évaluation systématique des impacts des projets structurants existants ou en cours d'exécution (rocade méditerranéenne, zones industrielles ou d'activités, grands projets touristiques...)

B/L'enjeu socio-économique

- Indices démographiques :

Il s'agit d'une étude exhaustive des différents indicateurs permettant de cerner la dynamique démographique (spatiale et temporelle) de la population de l'aire de l'étude.

Elle traitera également les mouvements de la population et les relations qu'entretiennent ces agglomérations entre elles et avec le milieu géographique

environnant. Cette analyse, devrait déboucher sur l'établissement des projections de l'évolution des aspects démographiques à court, moyen et long termes.

- profil socio-économique :

Dans ce volet, le contractant devra procéder, à une analyse des secteurs économiques de l'aire de l'étude (agriculture, tourisme, artisanat, industrie, commerce...). Il est appelé, en ce sens à dégager les atouts, les contraintes qui entravent l'essor et l'épanouissement économique de l'aire de l'étude qu'elles soient endogènes ou exogènes. A ce propos, il est important de lier les conditions des activités économiques locales avec celles des contextes régionaux et nationaux pour bien asseoir une bonne compréhension et un bon positionnement de l'économie des communes en question et l'espace sujet de planification vis-à-vis des autres espaces riverains. Ceci est d'autant plus vrai dans un contexte régional, national voire même international marqué par une concurrence très rude entre différents territoires économiques.

Le contractant doit, également, analyser et faire apparaître la logique de la distribution spatiale des activités économiques dans l'aire de l'étude (unités de production industrielles, zone industrielle, souk, unités de commerce et des services, professions libérales...). Il doit, aussi, accorder une attention particulière aux différentes facettes du secteur informel et son poids dans le tissu économique local.

L'étude économique devra déboucher sur la définition de l'image économique actuelle et future des territoires concernés et l'élaboration d'une stratégie globale, visant la diversification de la base économique de l'aire de l'étude et la mise en valeur des potentialités économiques et l'encouragement des activités créatrices d'emplois, selon un échéancier à court, moyen et long terme.

Cette étude mettra le point, également, sur l'évaluation des différents efforts en matière de développement socio-économique de la ville.

C/ L'enjeu spatial

- Utilisation du sol et morphologies spatiales

Dans ce chapitre le titulaire sera tenu à mener une analyse :

- Des différentes utilisations générales du sol (espace agricole, espace urbanisé, réseaux routiers, sites naturels, zone d'activité, grands équipements structurants...);
- De l'armature urbaine de l'aire étudiée;
- Des contraintes et des potentialités physiques susceptibles de conditionner le développement spatial futur de l'aire d'étude;
- De la morphologie des groupements d'habitation et tendances d'urbanisation;
- Les zones à risques;
- ...;

- Logements

Le contractant devra procéder à une analyse de l'habitat afin de dégager :

- L'estimation du parc logement (exploité et vacant) et faire la nuance entre le parc construction et parc logement.
- La typologie de l'habitat et son degré d'équipement selon chaque entité retenue,
- La situation du marché du logement,

- les valeurs et les transactions immobilières et les fluctuations du marché et son évolution par secteur,
- la spéculation immobilière,
- la relation existante entre le foncier et la typologie d'habitat,
- l'accessibilité des tranches de ménages au marché de logement,
- le degré de solvabilité des ménages selon chaque typologie retenue.
- L'estimation du parc non réglementaire et sa localisation spatiale
- L'évaluation des besoins en logement.

- Equipements

Le contractant devra dresser un inventaire des équipements socio-collectifs existants et analysera d'une manière globale, la répartition spatiale de ces équipements et leur capacité de rayonnement.

Il en fera de même pour les autres types d'équipements et les installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé (centres commerciaux, centres de loisirs...).

Tout en se référant aux programmes d'équipement des différents départements ministériels, le contractant définira, en outre, une estimation des besoins en équipement, notamment, en ce qui concerne les équipements structurants, ainsi que leur répartition sur le territoire étudié.

- Foncier

Dans le souci de prévaloir une équité foncière et une visibilité claire en matière d'affectation du sol. Le contractant devra cerner l'ensemble des caractéristiques foncières de l'aire d'étude en vue d'approcher de manière exhaustive l'ensemble des aspects caractéristiques du marché foncier.

- Réseau viaire et mobilité :

Dans ce volet, le contractant devra procéder à une enquête sur le réseau principal pour définir le niveau d'échange et les relations qu'entretiennent les différentes composantes de l'aire de l'étude avec leur environnement communal et régional. Il établira le constat de la structuration des réseaux viaires existants (nature des voiries et leur hiérarchisation) et se penchera, également, sur la situation des différentes composantes de la circulation (réseaux routiers, aérien, transport en commun, équipements de transport), évaluera leur efficacité, capacité et leurs éventuelles défaillances et en ressortira le déficit en la matière.

A ce titre, le contractant est appelé à dresser un diagnostic de :

- La mobilité urbaine,
- Les raisons de déplacement des ménages,
- Les pôles de déplacement et leur fréquence
- L'estimation du parc auto,
- Les offres et les possibilités de déplacements à Al-Hoceima,
- La part de chaque mode de transport dans les déplacements
- L'emprise des voies, leur état et leur classification.
- La charge sur le réseau de voirie.
- La configuration fonctionnelle et spatiale de la trame viaire.
- Les points noirs de la circulation dans l'aire d'aménagement.
- La problématique du stationnement et des parkings.
- Le rapport (population/réseau routier/distribution spatiale)
- La relation entre l'offre et la demande.
- Le rayonnement.

- La spatialisation du phénomène.
- Les modes de transport et le degré d'accessibilité des ménages.
- Les modes de transport informel.
- Les perspectives d'évolution, à la fois, de la demande et de l'offre.

Cette analyse aboutira à l'élaboration d'un schéma de circulation et des déplacements urbains en adéquation avec les exigences de l'aire d'étude et son environnement.

D/ L'enjeu de l'environnement

Dans cette partie, le contractant s'attellera à une prospection et à un recensement systématique de toutes les ressources naturelles qui, moyennant une exploitation rationnelle, constitueraient des sources de revenu pour l'aire étudiée. Il y aura lieu de :

- Identifier et recenser les différents sites et zones sensibles et les ressources naturelles à préserver (forêts, lacs, oueds...) ;
- Identifier les différentes zones à risques au sein du périmètre étudié (zones inondables, zones de glissement des terrains, zone de risque sismique...) ;
- Identifier les problèmes qui risquent de menacer l'équilibre écologique et qui sont à la base de la dégradation de l'environnement ;
- Recenser toutes les formes de pollution qui affectent la zone étudiée et dresser le bilan de l'état de l'environnement dans ladite zone.
- Identifier les principes de l'assainissement liquides et solides et déterminer les modes de collecte et de traitement des déchets solides et localiser les différentes décharges existantes en évaluant les besoins futurs en la matière.

Par ailleurs, il faudra estimer les besoins actuels et futurs en espaces verts et récréatifs, selon les normes en vigueur qui doivent être, entres autres, analysées et critiquées.

E/ L'enjeu des ressources hydriques

Ce volet comportera une étude qui portera sur :

- L'évaluation des ressources hydriques de la zone étudiée ;
- La détermination du taux de branchement, de l'état des réseaux existants de l'estimation du déficit éventuel ainsi que l'évaluation de la consommation de la population existante et attendue, relatives à l'habitat et aux activités notamment touristique, industrielle et agricole.
- L'évaluation des contraintes d'urbanisation dues à l'assainissement liquide et solide.

Par ailleurs, le titulaire devra prendre en considération les études de l'O.N.E.P. faites en la matière. Tous les thèmes et les sous thèmes étudiés dans les parties ci-dessus seront sanctionnés par des cartes thématiques, (carte foncière, carte des sites écologiques, de la typologie de logements, des équipements,).

F/L'enjeu de l'intercommunalité :

La notion de l'intercommunalité est nécessaire pour traiter de façon globale et cohérente les problèmes et contraintes existants et de garantir leur solvabilité.

La mise en place des communautés de communes, favorisera la mise en œuvre des projets communs ayant des impacts sur les communes respectives. Il importe que le département de l'urbanisme soit un acteur opérationnel dans ce nouveau processus. A cet effet, le contractant doit étudier les liens d'interdépendance entre les différentes communes ou entités territoriales de l'aire d'étude, proposera des formules de mise en place de cette intercommunalité, et citera des projets susceptibles de s'inscrire dans ce cadre.

G/L'enjeu financier :

Il est à noter que les ressources financières et fiscales des communes constituent une contrainte importante que le contractant doit prendre en considération lors de l'élaboration des propositions et des options d'aménagement.

Pour la mise en œuvre de ces options, le contractant doit identifier les partenaires susceptibles de dynamiser le financement dans le cadre d'un système contractuel et d'association.

H/ Evaluations prospectives :

Selon une vision prospective et dynamique, ce thème comportera :

- L'évaluation des orientations et des actions arrêtées par les différentes études et documents d'urbanisme concernant l'aire d'étude (existants ou en cours d'élaboration), ainsi que l'évaluation de leur mise en œuvre ;
- L'élaboration des projections et évaluations prospectives de l'évolution des aspects démographiques et sectoriels en fonction du diagnostic établi.

I/ Synthèse : Grands traits du diagnostic

Chacun des thèmes sus énumérés sera couronné d'une conclusion. Ensuite, une synthèse globale sanctionnera l'ensemble de cette phase de l'étude tout en faisant ressortir les handicaps, les potentialités et les enjeux qui caractérisent l'aire de l'étude en question.

Cette synthèse devra intégrer impérativement l'impact, socio économique et environnemental ainsi que les grands projets de développement existants, ou projetés.

Cette phase sera sanctionnée par un Plan d'Occupation du Sol à l'échelle 1/25000 avec des zooms pour les secteurs urbains structurants. Le POS spatialisera les contraintes, les potentialités et les enjeux qui caractérisent l'aire de l'étude. Cette carte devra permettre de dégager le scénario de développement optimal selon lequel seront menés les plans d'action de la phase suivante et ce, sur la base des besoins ainsi définis.

Aussi, le contractant établira, obligatoirement, pour toute la partie « diagnostic analyse et évaluations prospectives », des cartes thématiques illustrant les données et les problèmes relevés au niveau de chaque thème étudié.

Délivrable : Rapport d'analyse sectorielle et enjeux du développement :

MISSION 2 :

Sur la base des conclusions de la mission 1 relative à la phase 2, un travail de prospection sur le terrain, par le biais d'enquêtes afin d'approfondir et de maîtriser la problématique relative aux zones concernée par l'étude des plans d'aménagement doit être fait par le contractant.

Dans cette étape le contractant doit :

- § Identifier et analyser l'ensemble des données et enjeux ayant une incidence directe ou indirecte sur le développement des zones concernées par les plans d'aménagement;
- § Etablir un constat de l'état actuel de l'occupation du sol, sous forme de cartes thématiques à l'échelle 1/5000^{ème} ou 1/10000^{ème} (selon l'aire de l'étude) pour chaque zone concernée par les plans d'aménagement, et ce sur la base de la restitution ou support cartographique approprié.

Ces cartes thématiques devront faire ressortir:

- Les limites précises du périmètre d'intervention ;
 - Les contraintes physiques et institutionnelles du site ;
 - Les équipements d'infrastructure et collectifs ;
 - Les zones d'habitat ;
 - Les tendances de l'urbanisation et les formes d'appropriation de l'espace ;
 - L'état environnemental de l'aire de l'étude ;
 - L'ensemble des composantes et des éléments structurants du site ;
 - Le type d'utilisation et d'exploitation que subit le site.
 - ... ;
- § Analyser les études et documents de planification existants ou en cours d'élaboration notamment, les plans d'aménagement homologués et les grands projets autorisés.
 - § Analyser la morphologie urbaine et architecturale, notamment la structure des tissus, voiries et espaces publics, implantation du commerce, formes de groupements, façades et spécificités architecturales...etc.
 - § Analyser les composantes physiques et spatiales des sites, notamment les contraintes et les atouts influant sur l'organisation spatiale de l'aire d'étude (glissement des terrains, terrains inondables, données climatiques et géotechniques, dunes...etc.) ;
 - § Dresser un inventaire de l'ensemble des équipements existants, notamment, les équipements sociocollectifs, sanitaires, services publics et installations de la vie sociale ainsi que les réseaux divers d'infrastructure ;
 - § Analyser les différentes structures qui interviennent dans la gestion locale ainsi que leurs moyens financiers, qui permettra de définir les moyens susceptibles d'assurer la mise en œuvre des options d'aménagement.
 - § Dégager les statuts fonciers existants en décelant l'ensemble des données liées au foncier (parcellaire, problèmes d'immatriculation...etc.) ;

Délivable : Rapport de diagnostic et d'analyse détaillé relatif à chaque municipalité objet du PA

La synthèse des données issues de la phase analyse sectorielle et enjeux de développement servira de base pour une lecture cohérente de la problématique posée et permettra la proposition d'une stratégie de développement de l'aire de l'étude sous forme de plans d'actions sectoriels ainsi que d'un schéma d'orientation réunissant l'ensemble des actions d'aménagement du SDAU qui seront détaillées au niveau de la carte du SDAU.

MISSION 1 :

Lors de cette mission, le contractant est tenu de présenter un rapport comprenant :

- Les plans d'actions sectorielles du SDAU présentées sous forme de recommandations et d'orientations détaillées et spatialisées. Elles tirent leur intérêt du fait qu'elles permettront d'hiérarchiser et de mettre en exergue les actions prioritaires et par-là, de faciliter leurs mises en œuvre ;
- Le schéma d'orientation de l'organisation de l'espace réunissant l'ensemble des actions d'aménagement du SDAU ;

A/ les Plans d'actions sectorielles :

Les secteurs présentés ci-dessous sont cités à titre indicatif et non restrictif et devront être enrichis et complétés. Le contractant devra leur adjoindre tout autre thème, qu'il jugera utile ou à la demande de l'administration, pour conforter la précision et la rigueur qui conféreront à ce SDAU la fiabilité requise.

- Plan d'action de la base économique et secteurs d'activités Synthèse :

Le contractant doit définir l'image socio-économique future du territoire concerné et, élaborer une stratégie visant la mise en valeur des potentialités économiques et, l'encouragement des activités porteuses, selon un échéancier à court, moyen et long terme.

- Plan d'action de l'utilisation future du sol :

L'étude s'attachera à dégager les sites potentiellement urbanisables sur la base de critères liés au site, à son environnement, à son accessibilité...etc.

Elle définira également les options à prévoir en vue d'assurer un équilibre de l'armature urbaine et d'éviter les répercussions néfastes des mutations spatiales liées à la dynamique urbaine que connaît aujourd'hui la zone d'étude et son aire d'influence.

- Plan Action relatif au logement :

L'analyse de l'habitat devra aboutir à l'établissement de projections à l'horizon du SDAU en précisant la traduction de ces besoins en termes d'espace, de typologie et de densité. Dans le cas où il existe une forte demande, ou un grand déficit à satisfaire, le BET doit définir les types d'opérations à mener et leur localisation.

Par ailleurs, une attention particulière devra être accordée à l'habitat non réglementaire, moyennant les solutions adéquates.

- Plan d'action des équipements :

Il définira les besoins en équipements, et établira leur programmation ainsi que leur répartition à travers toute l'aire d'étude.

Par ailleurs, le contractant veillera à s'adapter, autant que possible, à la réalité locale, (réseaux, services urbains, superficies), et d'envisager des solutions alternatives appropriées. Il estimera les besoins futurs en fonction des normes en vigueur.

Il est également appelé à se référer aux programmes d'équipement des différents départements ministériels afin d'envisager la possibilité d'en faire bénéficier le territoire objet de l'étude.

- Plan d'action de l'environnement :

Il précisera les mesures à prendre et les interventions à effectuer par les divers acteurs concernés pour la préservation et l'amélioration de la qualité de l'environnement.

Ce plan doit être traduit par une carte de synthèse illustrant les actions à entreprendre à ce niveau en vue d'améliorer le cadre naturel et les mesures de protection nécessaires (zones à protéger, périmètre à créer...).

Par ailleurs, il faudra estimer les besoins actuels et futurs en espace verts et récréatifs selon les normes en vigueur ou à défaut selon des normes proposées par le contractant.

- Plan Actions relatif à la mobilité urbaine :

Le contractant devra organiser la mobilité et définir les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transport en :

- mettant en place un système de déplacement durable en structurant le territoire par les différents modes de transport ;
- favorisant les modes de déplacements doux, complémentaires des transports publics.

Il devra aussi relier urbanisme et déplacement et identifier les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Enfin, le contractant doit proposer les endroits des aires de repos, des haltes et toute autre infrastructure liée à la circulation.

- Plan d'action relatif au foncier

Ce chapitre définira une stratégie foncière susceptible de dépasser les différentes contraintes foncières et délimitera les zones pouvant faire l'objet d'un aménagement spécifique (remembrement, aménagement concerté... etc.) pour une utilisation bien déterminée du sol (Projets touristiques, extensions urbaines, nouveaux groupements humains zones spécifiques...)

- Plan d'action relatif aux ressources hydriques :

L'étude proposera des actions pour l'alimentation des futures stations touristiques du littoral et une stratégie pour la satisfaction des besoins qui naîtront de l'urbanisation future de la zone.

- Plan d'action relatif aux potentialités financières et fiscalité locale :

Le contractant procédera à une prospection du secteur privé en vue d'identifier les partenaires potentiels susceptibles à concourir à la mise en œuvre les actions proposées et les orientations de ce schéma directeur notamment en matière d'équipements structurants.

- Plan d'action relatif au processus de l'intercommunalité :

Suite à l'étude de l'interdépendance entre les différentes communes de l'aire d'étude,

le contractant définira les entités territoriales qui seront associées dans le cadre d'un projet, d'une action ou d'une opération.

Le contractant est tenu de dresser une fiche technique pour chaque action au niveau des plans d'actions cités ci-haut.

B/ Le schéma d'orientation de l'organisation de l'espace:

A l'issue de ces plans d'actions, le contractant présentera un schéma d'orientation qui englobera l'ensemble des actions d'aménagement préconisées par le SDAU, et ce, tout en mettant en exergue les interconnexions entre ces actions et en arrêtant un ordre de priorité de leurs mises en œuvre préconisées pour le SDAU, à court, moyen et long terme. Il déterminera entre autres :

- Les zones à aménager, à sauvegarder, à urbaniser...
- Les points forts du parti d'aménagement ;
- Les surfaces des terrains nécessaires pour satisfaire les besoins (logements, équipements,...) ;
- Les réponses aux contraintes posées par les différentes affectations du sol ;
- Les entités à développer dans un cadre de complémentarité et de mise en valeur de l'aire d'étude ;
- Les dispositions urbanistiques nécessaires de prévention contre les risques majeurs, etc.

La carte du Schéma d'orientation de l'organisation de l'espace se fera à l'échelle du 1/25.000^e. Cependant, pour les zones à fort potentiel écologique ou de développement (économique ou démographique), le titulaire doit fournir des zooms au 1/10.000^e.

MISSION 2 :

Lors de cette mission, et à l'issue des plans d'action sectoriels du SDAU, le contractant est tenu de présenter pour chaque PA des quatre Municipalités (AL Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach :

- Une note de présentation succincte, montrant d'une part les contraintes et les potentialités de développement des agglomérations et d'autre part les principes d'aménagement propres à chacun des scénarios envisagés, ainsi que les éléments de comparaison et d'appréciation des diverses variantes élaborées.
- Les variantes d'aménagement à l'échelle appropriée qui représenteront seulement des grandes lignes des options d'Aménagement en terme de secteur en précisent, entre autres, les éléments suivants :
- Le parti d'aménagement ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation ;
- Les équipements et zones d'activités structurantes ;
- Les zones d'habitat ;
- Les zones et les servitudes à protéger de toute urbanisation (zones à risques, zones naturelles, zones inondables etc)

MISSION 1 :

Lors de cette phase, le contractant est tenu de présenter un rapport comprenant :

- Les fiches projets découlant du SDAU ;
- Les contrats de mise en œuvre de ces projets;
- La carte du SDAU ;

A/ Fiches projets :

A l'issue des plans d'actions de la phase précédente, le contractant devra établir des fiches -projets, suite aux actions retenues. Ces fiches décriront en détail la nature du projet, les intervenants concernés et la mission de chacun d'eux selon un échéancier précis. Ces fiches doivent impérativement contenir l'estimation du coût global de la mise en œuvre du projet ainsi que les contributions de chaque intervenant. Chaque fiche doit être jointe par une carte où le BET situera le projet par rapport à l'aire d'étude, son accessibilité, les contraintes,...

B/ Les contrats de mise en œuvre :

Pour la mise en œuvre des programmes de ces projets, le contractant doit proposer un contrat par projet, avec un échéancier précis et selon des montants à négocier et à optimiser en fonction de la programmation budgétaire des acteurs et de leur implication.

C/La carte du SDAU :

Le titulaire précisera les différentes affectations du sol pour l'ensemble de l'aire d'étude, en fonction du parti d'aménagement retenu du schéma d'orientation de l'organisation de l'espace et ce, pour les trois horizons du SDAU (court, moyen et long terme).

Outre les actions majeures et les projets retenus, la carte du SDAU doit comporter :

- La destination générale des sols (agriculture, forêt, zones d'activités, industrie, tourisme, habitat...) ;
- La localisation des principaux équipements structurants ;
- Les aires d'extensions de l'urbanisation aux différents horizons ;
- Les sites d'intérêt écologique et biologique à protéger ;
- Les zones devant faire l'objet d'une mise en valeur (projets urbains,...) ;
- Les zones à aménager en espaces verts, boisement, parc,...;
- L'organisation générale du réseau viaire, des transports, de la mobilité et des infrastructures y afférentes (aires de repos, des haltes...);
- La proposition d'un site adéquat destiné à recevoir la décharge publique;
- L'identification des points de rejet des eaux usées ;
-

Cette carte sera établie à l'échelle 1/25.000^e avec d'éventuels zooms à l'échelle. Elle comportera également un descriptif de toutes les actions majeures et une ventilation des surfaces urbanisables par secteur, en plus des projections démographiques.

Cependant, pour les zones à fort potentiel écologique ou de développement (économique ou démographique), le contractant doit fournir des zooms au 1/10.000^e.

MISSION 2 :

Lors de cette phase, le contractant est tenu de présenter pour chaque Plan d'Aménagement des quatre municipalités (Al-Hoceima, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach :

- Une note justificative pour chaque plan d'aménagement;
- Un plan d'aménagement au 1/2000^{ème}.

4-2-1 Les notes justificatives :

Elles comporteront notamment:

- Les présentations des partis d'aménagement ;
- L'évaluation des superficies à urbaniser et leur ventilation ;
- Les grilles des équipements prévus dans les plans d'aménagement ;
- Les différents types d'utilisation du sol ;
- Les densités prévues par secteurs homogènes ;
- La programmation et le planning d'exécution.

4-2-2 Les plans d'aménagement au 1/2000^{ème}:

Les partis d'aménagement retenus feront l'objet des plans graphiques qui seront établis à l'échelle (1/2000^{ème}). Ces cartes traduiront les orientations qui seront dégagées des phases précédentes et préciseront, entre autres, les éléments suivants :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal ou la nature des activités dominantes (zone d'habitat, industrielle, commerciale, touristique, agricole ou forestière, ainsi que des espaces particuliers de mixité sociale et spatiale ;
- Les tracés et emprises des voies à conserver, à modifier ou à créer ;
- La localisation des zones d'habitat avec l'indication de leur densité, leur COS et leurs vocations;
- La localisation des zones d'activités, des équipements structurants et socio-collectifs ; ;
- La localisation des sites à ouvrir à l'urbanisation ;
- L'organisation générale des transports, de la circulation et du réseau viaire.
- Les zones à risques (, inondables...) ;
- Les sites naturels à maintenir et à protéger ;
- Les limites des espaces verts, des terrains de jeux et des espaces libres divers, tels que les espaces destinés aux manifestations culturelles ;
- Les limites destinés aux activités sportives à créer ;
- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles, à protéger ou à mettre en valeur, et éventuellement les règles qui leur sont applicables ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier
- ... etc.

PHASE 5 : DOCUMENTS DE CONCERTATION REGLEMENTAIRES DU SDAU ET DES PLANS D'AMENAGEMENT

Pour les besoins de concertations réglementaires, conformément à la loi 12/90 relative à l'urbanisme, le contractant est tenu de fournir les documents suivant selon les missions et étapes suivantes :

MISSION 1 : Note de Présentation du SDAU

Ce document fera l'objet des différentes étapes de concertation réglementaires, conformément à la loi 12/90 relative à l'urbanisme, à savoir le comité central de suivi, le comité local de suivi et les délibérations communales. Il devra contenir :

- un rappel du diagnostic avec le plan d'occupation du sol ;
- les plans d'actions sectorielles ;
- les fiches-projets retenues ;
- les contrats de mise en œuvre ;
- La carte du SDAU au 1/25.000

Ce rapport devra être modifié après chaque réunion réglementaire en fonction des procès verbaux relatifs à ces réunions.

MISSION 2 : Plans d'Aménagement au 1/2000^{ème}

Le contractant présentera les documents des plans d'aménagement qui feront l'objet des différentes étapes de concertation réglementaires, conformément à la loi 12/90 relative à l'urbanisme, à savoir le comité technique local, les délibérations communales et enquêtes publiques. Ils devront contenir :

- 1- Les cartes des PA au 1/2000 ;
- 2- Les règlements d'aménagement : qui devront préciser les principales règles d'occupation du sol, tout en respectant les spécificités régionales et locales, notamment :
 - L'implantation par rapport aux parcelles et voies publiques, règles de prospect, minimum parcellaire... ;
 - Possibilité de construction par parcelle (COS, CUS).
- 3- La Stratégie de mise en œuvre des options majeures proposées par les plans d'aménagement et qui fera l'objet d'un montage technico-financier comportant :
 - L'estimation approximative du coût de réalisation des projets structurants proposés par le PA ;
 - L'identification des différents acteurs publics ou privés concernés par la réalisation de ces projets ;
 - La répartition des tâches selon un timing de réalisation.

PHASE 6 : LE RAPPORT FINAL DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN ET DES PLANS D'AMENAGEMENT

MISSION1 :

Sera considéré comme rapport final du schéma directeur d'aménagement urbain du Grand Al Hoceima, le document de concertation modifié en fonction de l'ensemble des observations issues des dites réunions réglementaires.

Après sa validation par l'administration, ce document sera imprimé tel que indiqué dans l'article 12 ci-dessous et fera l'objet d'une large diffusion.

MISSION 2 :

A l'issue des décisions prises lors des concertations réglementaires et des Commissions Centrales, le contractant doit remettre à l'administration les documents finaux

originaux (écrits et graphiques), ayant servi à l'élaboration des plans d'aménagement des Communes Urbaines (Al Hoceïma, Ajdir, Imzouren et Beni Bouayach), Il s'agit des :

- § Notes justificatives ;
- § Règlements d'aménagement ;
- § Plans des propositions au 1/5000^e;
- § Calques originaux des plans d'aménagement au 1/2000^e.

ARTICLE 10. CONCERTATIONS

Les concertations autour de cette étude se tiendront soit au niveau local soit au niveau central et se dérouleront comme suit :

1. Les journées portes ouvertes et lancement de l'étude :

Auront lieu au lendemain de la prise de service. Leur objectif étant la prise de contact entre l'équipe chargée de l'étude et les administrations locales, ainsi que la présentation des objectifs majeurs du SDAU par le contractant.

2. Les réunions de concertations élargies :

A la fin de chaque phase de l'étude, des réunions de validation seront programmées, dans lesquelles le BET sera invité à faire une présentation des travaux établis. Elles assembleront l'ensemble des départements ministériels locaux concernés par ces études (SDAU et PA). La validation de chaque phase sera prononcée après la satisfaction par le BET de l'ensemble des remarques qui seront éventuellement issues desdites réunions.

3. Les réunions de concertation réglementaires :

Stipulées dans les textes en vigueur, ces réunions concernent le comité central de suivi, le comité local de suivi, le comité technique local et les délibérations communales. Lors des deux premières réunions, le BET sera convié à faire des présentations du SDAU moyennant un diaporama en langue arabe, accompagné des membres de son équipe de même pour les réunions du CTL et les délibérations communales pour les PA.

4. Autres réunions :

Le Chef de projet est tenu d'assister personnellement à toutes les réunions, auxquelles l'administration le conviera, et qui seront en relation directe ou indirecte avec la présente étude.

Aussi, et durant toute la durée de l'étude, des réunions techniques de suivi se tiendront entre la wilaya d'Al Hoceïma, l'agence urbaine d'Al Hoceïma, la Direction de l'urbanisme, l'Inspection régionale de Taza al Hoceïma Taounate et l'adjudicataire. Il pourra y avoir d'autres membres suite à la demande du BET ou de l'Administration.

ARTICLE 11. DOCUMENTS A REMETTRE PAR LE CONTRACTANT

Pour les besoins des concertations et réunions de suivi, le contractant devra remettre tous les documents qui seront élaborés en langue française et accompagnés d'une synthèse en langue arabe, joint d'un CD Rom, aux nombres d'exemplaires suivants :

PHASE	Nbre d'exemplaires à remettre pour concertation		Documents corrigés		
	SDAU (mission 1)	PA (mission 2)	SDAU (mission 1)	PA (mission 2)	
Phase 1 : Mission 1 et 2 : Rapport d'établissement (Approche d'Intervention)	20		20		
Phase 2 : Mission 1 : Rapport d'analyse et enjeux du développement Mission 2 : Rapport diagnostic et d'analyse détaillée relatif à chaque municipalité objet d'établissement du PA	20 --	15	40 --	15	
Phase 3 : Mission 1 : Plans d'actions sectorielles et Schéma d'orientations de l'organisation de l'Espace Mission 2 : Scénarios d'aménagement pour chaque PA	20 --	15	40 --	10	
Phase 4 : Mission 1 : Fiches projets, contractualisation, carte du SDAU. Mission 2 : projet du plan d'Aménagement pour chaque municipalité objet d'établissement du PA	20 --	15	40 --	10	
Phase 5 : Documents de concertations réglementaires du SDAU et des plans d'aménagement	Note de présentation du SDAU pour CCS	5 copies pour avis	-	40 pour CCS	-
	Note de présentation du SDAU pour CLS et plans d'aménagement au 1/2000ème pour CTL	5 copies corrigés après CCS pour avis	3 copies pour avis	40 pour CLS	40 pour CTL
	Note de présentation du SDAU pour DC et plans d'aménagement au 1/2000 pour EP et DC.	5 copies corrigés après CLS pour avis	2 copies corrigés après CTL pour avis	30 pour DC	15 pour EP et DC
Phase 6 : Les documents finaux du SDAU et des plans d'aménagement	2 copies pour avis.		200	-70 - Calque original	

Pour chaque phase, et avant de procéder à la remise des documents en nombre contractuel, le contractant doit fournir une ou plusieurs copies « draft » pour validation.

Aussi, il est tenu d'accompagner les rapports afférents aux différentes phases par des CD ou DVD en format PDF.

ARTICLE 12 : FORMAT ET CARACTERISTIQUES DU RENDU :

- L'impression des documents de concertations relatives aux phases 1, 2, 3, 4 et 5 doit être établie sur papier couché 115 grammes, recto (ou recto verso selon le choix), texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie. La page de garde et la reliure doivent être de bonne qualité selon le choix du contractant.
- L'impression des documents finaux relative à la phase 6 doit avoir les caractéristiques suivantes :

Le SDAU :

- Papier couché mat 135 grammes, texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie ;
- Format du document à faire valider par l'administration ;
- Document cousu et collé avec couverture cartonné à 3.00 mm, couvert d'un papier couché pelliculé mat de 135 grammes, avec impression en couleurs des titres et autres mentions sur la maquette ;
- Couverture renforcée avec quatre pages de garde de chaque côté;
- le CD ou le DVD du SDAU doit être intégré au rapport dans une pochette spéciale ;
- La carte finale du SDAU doit être établie sur un papier couché mat 135gr en quadrichromie et doit être jointe au document dans une pochette plastifiée (4mm).

Les Plans d'Aménagement :

- Les originaux des différents plans des PA seront présentés sur calque polyester stable transparent du premier choix (90g).
- Les plans des PA fournis seront sous format d'une feuille de restitution avec cartouche et légende à droite. Ils seront également remis à l'AUAL sous forme de planches A 3 à l'échelle : 1/5 000 avec une feuille d'assemblage en couleur.

L'ensemble des documents, en édition finale, relatifs aux différentes phases de l'étude seront également rendu sur supports informatiques (sur DVD ROM ou CD ROM en 7 exemplaires) prêts à l'impression et sous formats compatibles avec ceux utilisés par l'AUAL (*.doc / *.xls / *.psd / *.eps / *.tif / *.jpeg / *.dwg / *.dxf ...);

Le titulaire est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectées et traitées au cours de l'étude, le tout sur support numérique (Fonds de plans, l'ensemble de la cartographie, fiches enquêtes, données saisies sur support informatique, applications développées, plaquettes de présentation..). Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, à l'AUAL.

Le titulaire est tenu de fournir les plans définitifs du SDAU et des PA qui serviront de base au Système d'Information Géographique de l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima sous format de fichiers Microstation (.dgn), ces fichiers, qui seront obtenus à partir de l'assemblage des planches définitives du SDAU et PA sus mentionnées dans l'article 10,

doivent englober l'ensemble du territoire couvert par les PA et SDAU et tenir compte de la structure graphique donnée, à titre indicatif, par le modèle ci-après. Ces fichiers doivent comprendre seulement des points, des poly-lignes et des polygones fermés et sans discontinuité.

Le titulaire est tenu également de fournir ces documents sous format de fichiers de format (Shape file : SHP) nettoyés et structurés, couvrant tous les thèmes du SDAU et des PA des quatre communes urbaines et hébergeant les données alphanumériques associés aux entités graphiques desdits documents. (Voir le modèle ci-après).

Modèle de la structure graphique du PA.

I- Données alphanumériques :

1-Table EQUIPEMENT :

- Nature d'équipement : Equipements d'Education, Equipement de santé, Equipement public, Socioculturelle, Sportifs, Espace vert, Lieux de culte, Parthing, Places,...

- Type d'équipement : Collège, Ecole Primaire, Administration,...

- Désignation : EC1, EP14, S12, A6,....

-Dénomination : Ecole primaire,.....

- Etat : Existant, à créer,...

-Superficie :

-Observations :

2-Tables VOIRIE :

Type Voie : Voies carrossables,

Désignation : R280

Dénomination :

Emprise Min :

Emprise Max :

Longueur :

Etat : Existante, à créer, à élargir.

Observation :

3-Tables PERIMETRES :

Désignation : PERIMETRE AMENAGEMENT, ZONE ZSM, PERIMETRE URBAIN

Observations :

4-Tables BORNES_PA :

Point : A, B, C,...

Borne_X: ...

Borne_Y: ...

5-Table ZONING:

Zone : B

Secteur : B4

Utilisation_interdite

Occupation_permise

Niveau_étage

Hauteur_Max :

Surface_min :

Largeur Min :

COS :

CUS :

Désignation : Immeubles alignés à 5 niveaux

Superficie :

II- Données graphiques :

Les plans d'aménagement des communes concernées seront structurés graphiquement comme suit :

- § Equipements publics
- § Lieux de culte
- § Equipement d'éducation
- § Equipement de santé
- § Equipements socioculturels
- § Equipement sportif
- § Périmètres
- § Places
- § Espaces verts,...
- § Planches limite
- § Planches numéro
- § Axes Voiries
- § Emprises voiries
- § Zoning :
 - Zone immeuble R+3
 - Zone Villa R+2
 - Zone de reserve stratégique :
 - Zone non-aedificandi
 - Zone de boisement

ARTICLE 13. RECEPTION :

Le titulaire est tenu d'aviser le maître d'ouvrage, par lettre recommandée, de l'achèvement des travaux.

Le titulaire, faute d'honorer son obligation, d'aviser le maître d'ouvrage de l'achèvement des travaux, ne pourra élever aucune réclamation sur la date de constatation par le maître d'ouvrage de la fin des travaux, sur les pénalités qu'il pourrait encourir, sur les retards à prononcer la réception provisoire, ainsi que sur toute autre conséquence dommageable.

- Réception provisoire :

Le maître d'ouvrage se prononcera sur les différents documents définitifs après leur remise en édition provisoire, dans un délai de trente jours au maximum par note écrite (ces délais ne sont pas inclus dans le délai d'exécution de l'étude).

Des ordres d'arrêts et de reprises peuvent être prononcés par l'AUAL en commun accord avec le titulaire autant de fois que cela est nécessaire.

Cette réception sera effectuée par une commission désignée par le Directeur de l'Agence Urbaine d'AL-Hoceima.

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

- Réception définitive :

La réception définitive sera effectuée après approbation définitive de l'ensemble des phases de l'étude par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima.

ARTICLE 14. DELAIS D'EXECUTION :

Afin d'assurer une meilleure célérité dans l'élaboration de ces documents, la durée de l'étude est fixée à 18 mois y compris les délais de correction des documents par le BET. L'étude se fera en six phases. Les délais d'instruction et d'approbation par l'administration ne sont pas compris dans cette durée, et par conséquent, le contractant doit se conformer au phasage mentionné ci après :

Phases de l'étude	Document à remettre		Délais du rendu	Délais de correction
Phase 1	Mission 1 et 2 : Rapport d'établissement (Approche d'Intervention)		2 mois	10 jours
Phase 2	Mission 1 : Rapport d'analyse et enjeux du développement Mission 2 : Rapport diagnostic et d'analyse détaillé relatif à chaque municipalité objet du PA		3 mois	20 jours
Phase 3	Mission 1 : Plans d'actions sectorielles et Schéma d'orientations de l'organisation de l'Espace Mission 2 : Scénarios d'aménagement pour chaque PA		3 mois	15 jours
Phase 4	Mission 1 : Fiches projets, contractualisation, carte du SDAU. Mission 2 : projet du plan d'Aménagement pour chaque municipalité objet du PA		3 mois	15 jours
Phase 5	DOCUMENTS DE CONCERTATION REGLEMENTAIRES DU SDAU ET DES PLANS D'AMENAGEMENT	Etape 1	Note de présentation du SDAU pour CCS	1 mois
		Etape 2	Note de présentation du SDAU pour CLS et plans d'aménagement au 1/2000ème pour CTL	2 mois
		Etape 3	Note de présentation du SDAU pour DC et plans d'aménagement au 1/2000 pour EP et DC.	1 mois
Phase 6	les documents finaux du schéma directeur d'aménagement urbain et des plans d'aménagement		1 mois	
Total			18 mois	

CCS : Comité Central de Suivi

CLS : Comité Local de Suivi

CTL : Comité Technique Local

DC : Délibérations Communales

EP : Enquête Publique

CC : Commission Centrale

Le contractant s'engage à démarrer les études dès réception de l'ordre de service de commencer les travaux.

Pour toute raison valablement motivée, et d'un commun accord, le planning de travail pourra être révisé et adapté au cours de l'étude.

Il est à noter que chaque phase de l'étude sera sanctionnée par un ordre de commencement des travaux et sera soldée par une réception des documents y

afférents.

Dans le cas où le contractant dépasse les délais préconisés dans le tableau ci-dessus et sans raison valables, des pénalités de retard lui seront appliquées, et ce conformément aux dispositions de l'article 20.

ARTICLE 15. LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION :

L'Agence Urbaine d'Al Hoceima, met à la disposition du contractant l'ensemble des données dont elle dispose, en particulier les documents d'urbanisme et études disponibles.

Elle fournira au contractant les restitutions nécessaires à l'appréhension de l'ensemble du territoire étudié, les photographies aériennes et les plans topographiques s'ils existent.

L'Agence Urbaine d'Al Hoceima, facilitera l'accès aux informations et documents utiles au projet dont disposent les différents Administrations et organismes par des lettres d'introduction.

ARTICLE 16. LES OBLIGATIONS DU TITULAIRE :

Le contractant prendra en charge :

- L'impression de l'ensemble des documents provisoires et finaux des études ;
- La réalisation de montages Multimédias. Ces montages seront remis à l'Administration en deux versions (arabe et française) ;
- La fourniture du petit matériel consommable (matériel de bureau, papier tirage, disquettes papier listing...) nécessaire à l'exécution des prestations, objet du présent marché ;
- Les frais du personnel technique pour les besoins de l'étude ;
- Les moyens nécessaires aux déplacements des membres de l'équipe pour l'accomplissement de leurs tâches.
- La mise sur support informatique, compatible avec celui de l'Administration, de l'ensemble des données collectées et documents graphiques et écrits élaborés dans le cadre des études objet de ce présent appel d'offres.

ARTICLE 17. COMPOSITION DE L'EQUIPE DU TITULAIRE :

L'étude sera menée par un chef de projet, Architecte urbaniste, ayant une expérience confirmée. Le titulaire devra faire appel à des consultants, ayant des profils correspondants à la nature des problématiques de l'étude, et disposant d'une expérience dans des études similaires.

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 de l'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.

Le contractant fera appel entre autres aux spécialistes suivants ayant une expérience confirmée en matière d'élaboration des documents d'urbanisme :

- § Un Architecte urbaniste ou architecte ayant une expérience confirmée en urbanisme;
- § Un économiste;
- § Un géographe urbain;
- § un sociologue ;
- § Un Démographe - statisticien;

§ Un Ingénieur en génie civil ou VRD ;
§ un ingénieur topographe ;
§ Un spécialiste en environnement ;
§ un géologue ;
§ un spécialiste en SIG ;
§ un juriste.

Le soumissionnaire peut éventuellement proposer d'autres profils qu'il juge nécessaire pour accomplir sa mission.

Dans sa soumission technique, le contractant précisera la mission et la durée d'intervention des membres de l'équipe.

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.

ARTICLE 18 - VALIDITE DU MARCHE :

Le marché découlant du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son approbation par l'autorité compétente, son visa par le Contrôleur d'Etat de l'AUAL et la notification de son approbation par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 19 - DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION :

L'approbation du marché est notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de quatre vingt dix (90) jours à partir de la date fixée pour l'ouverture des plis.

A l'expiration de ce délai, et si l'approbation du marché n'a pas encore été notifiée à l'attributaire, celui-ci est libéré de son engagement vis-à-vis de l'administration.

Toutefois, l'AUAL, peut, dans un délai de dix(10) jours avant l'expiration du délai indiqué ci-dessus, proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire déterminée. L'attributaire dispose d'un délai de dix (10) jours à compter de la date de la réception de la lettre de l'AUAL pour faire connaître sa réponse.

ARTICLE 20 - PENALITES :

En cas de retard imputable au titulaire, une pénalité de 1/1000 du montant du marché par jour lui sera appliquée et sera opérée sur le décompte. Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité pour chaque partie des prestations à 10 % du montant de la rémunération correspondante, en application de l'article 42 du CCAG-EMO.

La pénalité sera prélevée d'office sur les sommes dues au titulaire en exécution du marché.

Au-delà de 10 %, l'AUAL se réserve le droit de résilier le marché sans indemnité ni préavis et de réclamer, au titulaire du marché, l'indemnisation du préjudice causé, dû à cette résiliation.

ARTICLE 21 - CAUTIONNEMENT :

- la caution provisoire est fixée à 20.000 dhs (vingt mille dhs) ;
- le cautionnement définitif est fixe à 3% du montant initial du marché arrondi à la dizaine de dirhams supérieurs. Il est constitué dans les 30 jours suivant la date de la notification de l'approbation du marché.

ARTICLE 22 - RETENUE DE GARANTIE :

- La retenue de garantie à prélever sur les acomptes est de dix pour cent (10%) ; elle cessera de croître lorsqu'elle atteindra sept pour cent (7%) du montant du Marché. Cette retenue pourra être cautionnée dans les conditions prévues par le Décret n° 2-01-2332 du 22 Rabia I 1423 (04 juin 2002) approuvant le C.C.A.G-E.M.O.

Le délai de garantie est fixé à 12 mois à compter de la date de la réception provisoire des travaux.

Elle sera remboursée dans les trois mois qui suivent la date de réception définitive de l'ensemble des travaux, si l'adjudicataire du marché a rempli à cette date toutes ses obligations vis-à-vis de l'administration.

Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire.

ARTICLE 23 - IMPOTS, TAXES, DROITS DE TIMBRE ET ENREGISTREMENT :

Il est à préciser que le titulaire du marché devra satisfaire à toutes les charges publiques et de polices actuelles ou futures, à supporter les impôts et taxes de toute nature établis ou à établir, tant ceux qui lui incombent ou lui incomberaient du fait du marché.

Le titulaire du marché s'acquitte des droits auxquels peuvent donner lieu les droits de timbre et d'enregistrement du marché tel que ces droits résultent des lois et des règlements en vigueur.

Les frais d'enregistrement du marché sont à la charge du titulaire ainsi que tous les autres frais d'enregistrement éventuels (exemplaires supplémentaires du marché demandés pour nantissement ou pour tout autre motif).

ARTICLE 24 - CARACTERES GENERAUX DES PRIX :

Le marché découlant du présent appel d'offres est un marché à prix global forfaitaire.

Le montant global du marché est arrêté à la somme deDHS toutes taxes comprises (montant désigné en lettres TTC).

Ce montant est ferme et non révisable et s'entend toutes taxes comprises.

Il sera liquidé en fonction de la remise des documents, en pourcentage du montant total.

ARTICLE 25 - ASSURANCE DU TITULAIRE:

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 13 chaâbane 1360 (06/09/1941) unifiant le contrôle de l'Etat sur les entreprises d'assurance des risques inhérents à l'objet de réassurance et de capitalisation, l'assurance des risques inhérente au marché doit être souscrite aux frais du titulaire et gérée par une entreprise d'assurance agréée par le Ministère des Finances et habilitée à pratiquer au Maroc l'assurance dudit risque.

Le titulaire est d'une façon générale responsable de tous les accidents matériels ou corporels pouvant lui être imputés du fait du personnel qu'il emploie, du matériel qu'il utilise et spécialement des fautes de la part de ses agents, représentants, sous-traitants, etc.

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

ARTICLE 26 - PROTECTION DE LA MAIN-D'OEUVRE

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements en vigueur, relatifs à la protection de la main –d'œuvre et aux conditions de travail.

Le titulaire qui a l'intention de recruter du personnel en dehors du Maroc pour l'exécution du marché, doit se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'immigration au Maroc.

ARTICLE 27 - MODALITES DE PAIEMENT:

Les paiements seront effectués par virements au compte bancaire ou CCP ouvert au nom du titulaire au Maroc et après déduction de la retenue de garantie prévue à l'article 20 ci-dessus en 8 tranches :

§ phase 1 : Dix pour cent (10 %) du montant du marché, après approbation du rapport de la phase 1;

§ phase 2 : Quinze pour cent (15 %) du montant du marché, après approbation des rapports de la 2^{ème} phase;

§ phase 3 : Quinze pour cent (15 %) du montant du marché, après approbation des documents de 2^{ème} Phase;

§ phase 4 : Vingt pour cent (20%) du montant du marché, après approbation des documents relatifs à la 4^{ème} Phase ;

§ phase 5 : Documents de concertations réglementaires du SDAU et des plans d'aménagement

- Etape 1 : Dix pour cent (10 %) du montant du marché, après correction de la Note de présentation du SDAU après tenue du Comité central de suivi (CCS)
- Etape 2 : Dix pour cent (10 %) du montant du marché, après correction de la Note de présentation du SDAU et les plans d'aménagement au 1/2000^{ème} après la tenue du Comité local de suivi pour le SDAU et de la commission technique locale pour les PA
- Etape 3 : Dix pour cent (10 %) du montant du marché, après correction de la Note de présentation du SDAU et les plans d'aménagement au 1/2000^{ème} après la tenue des délibérations communales et les enquêtes publiques

§ phase 6 : Dix pour cent (10 %) du montant du marché, après validation des rapports finaux du SDAU et des plans d'aménagement.

Les décomptes approuvés par l'autorité compétente doivent être arrêtés en toutes lettres, certifiés exacts et signés par le titulaire qui doit en outre rappeler l'intitulé exact de son compte courant postal ou bancaire.

ARTICLE 28 - DOMICILE DU TITULAIRE:

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G/E.M.O. seront valablement faites au domicile élu du titulaire. Dans le cas où un changement de domiciliation serait intervenu, le titulaire est tenu d'aviser le maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention du changement du domicile.

ARTICLE 29 - NANTISSEMENT :

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

- La liquidation des sommes dues par L'AUAL, en exécution du marché, sera opérée par les soins du Directeur de l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima;
- Le fonctionnaire chargé de fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement ou subrogation, les renseignements et les états prévus à l'article 7 du Dahir du 28 août 1948 est le Directeur de l'Agence Urbaine d'Al-Hoceima;

- Les règlements prévus au marché seront effectués par le trésorier payeur de l'AUAL, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.

En cas de nantissement du marché, le Maître d'Ouvrage délivrera sans frais un exemplaire spécial du marché portant la mention « exemplaire unique » et destiné à former un titre de nantissement.

ARTICLE 30 - RÉSILIATION DU MARCHÉ:

La résiliation du marché intervient dans les cas prévus par le décret n° 2-06-388 du 16 ramadan 1428 (5 février 2007) et par le CCAG-EMO.

ARTICLE 31 - CONTENTIEUX:

Tout litige qui surviendrait de l'interprétation ou l'exécution des termes du marché sera réglé à l'amiable entre les deux parties, à défaut de quoi il sera soumis aux juridictions compétentes.

En aucun cas, les recours ne peuvent avoir pour effet de suspendre l'exécution des ordres de services ou décisions.

ARTICLE 32 - SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DE L'ÉTUDE:

Le titulaire 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 titulaire, 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 titulaire est tenu de l'obligation de neutralité et s'engage à ne livrer ni documents ni informations aux tiers. Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte de l'étude faisant l'objet du marché dont l'AUAL sera propriétaire.

Il est spécifié que le résultat de l'étude effectuée dans le cadre du présent appel d'offres restera la propriété exclusive de l'AUAL qui tient à en faire usage autant qu'elle l'entendra, soit par elle-même, soit par les collectivités locales et offices existants ou à créer. L'emploi de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu au paiement de droit d'auteur au titulaire.

ARTICLE 33 - INCOMPATIBILITÉ:

Le titulaire et/ou le chef de projet s'engage, pendant la durée du marché découlant du présent appel d'offres et jusqu'à homologation du SDAU et des PA objets du présent appel d'offres, 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 leur propre compte, ni pour celui d'une tierce personne.

ARTICLE 34 - CAS DE FORCE MAJEURE:

Si le titulaire se trouve dans l'impossibilité de remplir ses engagements contractuels, il est tenu d'avertir par écrit le maître d'ouvrage de l'origine et de la fin des cas de force majeure. Pour appréciation des cas de force majeure, il sera fait application des articles n° : 268 et 269 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations.

ARTICLE 35 - REMPLACEMENT DU PERSONNEL:

En cas de démission d'un membre de l'équipe du titulaire, ce dernier est tenu d'informer le Maître d'ouvrage de la date de cette démission, et de garantir le transfert de connaissance nécessaire au remplaçant, afin de ne pas perturber le bon

déroulement de l'étude. Ce remplacement fera l'objet d'un accord écrit préalable du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 36 : BORDEREAU DES PRIX- DETAIL ESTIMATIF :

Phase	Rendu	Pourcentage	Montant en DH		
			En chiffres	En lettres	
Phase 1	Mission 1 et 2 : Rapport d'établissement (Approche d'Intervention)	10%			
Phase 2	Mission 1 : Rapport d'analyse et enjeux du développement Mission 2 : Rapport diagnostic et d'analyse détaillée relatif à chaque municipalité objet d'établissement du PA	15%			
Phase 3	Mission 1 : Plans d'actions sectorielles et Schéma d'orientations de l'organisation de l'Espace Mission 2 : Scénarios d'aménagement pour chaque PA	15%			
Phase 4	Mission 1 : Fiches projets, contractualisation, carte du SDAU. Mission 2 : projet du plan d'Aménagement pour chaque municipalité objet d'établissement du PA	20%			
Phase 5	Documents de concertations réglementaires du SDAU et des plans d'aménagement	Etape 1	Note de présentation du SDAU pour CCS	10%	
		Etape 2	Note de présentation du SDAU pour CLS et plans d'aménagement au 1/2000ème pour CTL	10%	
		Etape 3	Note de présentation du SDAU pour DC et plans d'aménagement au 1/2000 pour EP et DC.	10%	
Phase 6	rapports finaux du SDAU et des plans d'aménagement	10%			
TOTAL HORSTAXES					
TOTAL TVA 20%					
TOTAL TTC					

Arrêté, la présente décomposition du montant global à la somme de :

En chiffre :

En lettres :

Arrêté, la présente décomposition du montant global à la somme de (en Devise)

En chiffre :

En lettres :

Lu et accepté